



Tipos de Pólizas de Seguros de Título

Póliza de la Entidad Financiera

Si alguna vez ha tenido una hipoteca para su propiedad, probablemente se le exigió comprar una póliza de seguro de título. Esta póliza de la institución financiera (*con frecuencia llamada póliza del préstamo*) la exigen la mayoría de las instituciones que generan préstamos, para asegurar su interés en la propiedad. Esta póliza protege al banco u otra institución financiera por el tiempo que mantengan un interés en la propiedad (*por lo general hasta que se haya pagado la hipoteca*).

Póliza del Propietario

Sin embargo, como comprador, usted desea proteger su inversión – y los derechos de propietario que conlleva. Por esa razón es prudente comprar una póliza de propietario, que le protegerá los derechos de propietario mientras usted o sus herederos tengan un interés en la propiedad.

Ambas pólizas de seguro no solamente pagan reclamos válidos y tarifas legales para defenderle contra problemas de título ocultos, sino que ayuda a disminuir los riesgos del propietario por medio de un estudio del título a profundidad antes de expedir cualquiera de estas dos pólizas.

Costumbres

Existen varias costumbres relacionadas con la compra de seguros de título. En algunas áreas del país, se acostumbra que el vendedor compre la póliza de propietario para el comprador, mientras que en otras áreas se considera completamente opcional el comprar esta póliza.

Transacciones de Refinanciación

Si está pensando en refinanciar su hipoteca, puede sorprenderle descubrir que se le exige comprar una nueva póliza de seguro de título para el préstamo. Esto es porque la póliza de la entidad financiera solamente provee cobertura por el término del préstamo. Cuando se refinancia una propiedad, el término del préstamo finaliza y comienza uno nuevo. Así que se necesita una nueva póliza de seguro de título para el préstamo. Ya que la póliza del propietario provee cobertura mientras usted o sus herederos tengan un interés en la propiedad, no hay necesidad de comprar una póliza de propietario nuevamente cuando refinancia.

Types of Title Insurance Policies

Lender's Policy

If you've ever mortgaged a home, chances are you were required to purchase a title insurance policy. This lender's policy (*often called a loan policy*) is required by most lending institutions as a way to insure their security interest in the property. This policy protects the bank or other lending institution for as long as they maintain an interest in the property (*typically until your mortgage is paid off*).

Owner's Policy

However, as a buyer, you also want to protect your investment—and the ownership rights that come with it. This is why it's wise to purchase an owner's policy of title insurance, which will protect your rights as the homeowner for as long as you or your heirs have an interest in the property.

Both title insurance policies not only pay valid claims and legal fees to defend against hidden title issues, but also help to decrease ownership risks by providing a thorough title search prior to the issuance of either policy.

Customs

There are various customs regarding the purchase of title insurance. In some areas of the country, it is customary for the seller to purchase the owner's policy for the buyer, whereas in other areas the owner's policy may be entirely optional.

Refinance Transactions

If you're considering refinancing your mortgage, you may be surprised to see that you are required to purchase a new lender's policy of title insurance. This is because a lender's policy only provides coverage for the life of a loan. When a home is refinanced, the life of one loan ends and another begins. Thus, a new lender's policy for title is required. Because an owner's policy provides coverage for as long as you or your heirs hold an interest in the property, there is no need to purchase a new owner's policy when refinancing.