Asociación de títulos de propiedad de California Vs. Asociación Americana del Título de la Tierra

Introducción

Comprar una casa es una gran inversión monetaria. Como comprador de su vivienda, le conviene protegerse contra cualquier cosa que pueda amenazar la integridad de su futura casa. Una forma de hacerlo es invertir en un seguro de título. Hay muchas compañías de seguros de títulos, todas con diferentes pólizas de cobertura. En California, los propietarios pueden elegir comprar cobertura estándar a través de la California Land Title Association, o pueden extender su cobertura eligiendo una póliza a través de la American Land Title Association.

Políticas de la Asociación de Títulos de Propiedad de California (CLTA)

La California Land Title Association es una asociación comercial de California que representa a compañías de títulos en todo el estado de California. Una política de CLTA protege a los propietarios de pérdidas financieras asociadas con fraude o falsificación de títulos. La cobertura estándar de CLTA asegura contra la propiedad reclamada por cualquier persona que no sea el titular del título asegurado. También protege contra cualquier reclamo registrado sobre el título, incluidos los impuestos impagos de un propietario anterior.

Políticas de la American Land Title Association (ALTA)

La American Land Title Association ofrece la forma más amplia de seguro de título. Las políticas ALTA ofrecen una mayor cobertura que las políticas CLTA. Una política ALTA protege contra todo lo cubierto en una política CLTA, así como contra muchos riesgos adicionales para el título. Estos riesgos incluyen servidumbres o invasiones que no se muestran en los registros públicos, así como las líneas fronterizas y los derechos de agua en conflicto.

¿Cuál es el adecuado para usted?

Una política de CLTA lo protegerá contra los gravámenes más básicos asociados con el título de su casa y contra todo lo que se mantenga en los registros públicos. Sin embargo, no cubrirá la mayoría de los problemas que no se encuentran en los registros públicos. Las políticas de título también enumerarán excepciones a lo que cubrirá y no cubrirá. Una política de CLTA describe las excepciones estándar al título en un programa adjunto. Una política ALTA no tiene excepciones "estándar"; enumerará excepciones al título individualmente. Aunque una política ALTA es más costosa, proporciona una cobertura considerablemente mayor. Es probable que un prestamista apruebe un préstamo si obtiene un seguro de título a través de ALTA, ya que protege al prestamista y al comprador de la vivienda.

PROVIDENT TITLE COMPANY