Prevención de fraude en transacciones inmobiliarias: servicios de notario y título

El engaño abunda en todas partes y los bienes raíces no son diferentes. El engaño de escritura ha ido en aumento y está socavando la viabilidad del sistema de registro de tierras. El público está preocupado por la tendencia porque generalmente se descubre años más tarde cuando los propietarios deciden vender su casa. Un investigador eventualmente entrará en la oficina del registrador y descubrirá que la tierra ha sido entregada a otra persona sin el conocimiento de la oficina del registrador o del propietario legítimo. Dado que los registros de tierras se mantienen públicamente, cualquier persona, ya sea una parte legítimamente interesada o alguien con intención criminal, tiene acceso a los archivos de tierras y la capacidad de registrar certificados de transferencia de tierras.

Un notario es la primera línea de defensa

Este funcionario público es la primera línea de defensa contra el fraude de escritura porque la mayoría de los registradores del condado no pueden verificar legalmente la información de una escritura u otro documento relacionado. Es responsabilidad del notario mantener su debida diligencia para verificar la identidad de las personas que firman acuerdos de compra y estar alerta a las personas que se ven obligadas a firmar artículos en contra de su voluntad.

La razón de la confianza depositada en este funcionario público son las reglas que rigen los procedimientos notariales. El individuo está capacitado para exigir que los firmantes estén en su presencia cuando se ejecuta un documento, así como saber qué constituye una identificación adecuada en su estado y para asegurarse de que los firmantes muestren su identificación antes de que el notario pegue su sello en un documento. También son responsables de asegurarse de que el documento esté completo antes de notarizarlo.

Seguro de título para proteger contra lo imprevisiblee

Otro elemento imprescindible en la prevención del fraude para las transacciones inmobiliarias es el seguro de título.

Antes de que una compañía de seguros de títulos redacte una póliza, se realiza una investigación en la oficina de registro del condado para asegurarse de que la cadena de propiedad no tenga discrepancias, así como para no hacer otros gravámenes como derechos de servidumbre y gravámenes que han sido colocado o eliminado de una propiedad. Una vez que la compañía de seguros de título haya autorizado la propiedad, redactará una póliza de seguro que protege contra firmas incorrectas en documentos, falsificaciones, fraudes, grabaciones defectuosas y gravámenes y juicios no registrados.

Una cuenta de depósito en garantía para salvaguardar los intereses de todos

Una última línea de defensa en una transacción de bienes raíces es el depósito en garantía. El fideicomiso es un término utilizado para el depósito de fondos, una escritura firmada u otro instrumento por una parte para la entrega a otra parte al completar ciertas condiciones o eventos. Entrar en el depósito en garantía proporciona a todas las partes interesadas la garantía de que no se intercambiarán fondos o propiedades hasta que se hayan ejecutado todas las instrucciones. De esta manera, el depósito en garantía protege los fondos y / o documentos mientras se realizan las búsquedas de títulos o se completan los documentos del préstamo.

www.providenttitle.com
Office: 1 (800) 794-8094
Cust. Service: 1 (800) 794-0223

Corporate Office
13245 Riverside Dr. #450
Sherman Oaks, CA 91423

El Segundo Branch
615 N. Nash St. #308
El Segundo, CA 90245

Orange County Branch
2200 W. Orangewood #110
Orange, CA 92868

PROVIDENT TITLE COMPANY