Información de la declaración de comprensión

Las declaraciones de información proporcionan a las compañías de títulos la información que necesitan para distinguir a los compradores y vendedores de bienes inmuebles de otros con nombres similares. Después de identificar a los verdaderos compradores y vendedores, las compañías de títulos pueden ignorar los juicios, gravámenes u otros asuntos en los registros públicos con nombres similares. Para ayudarlo a comprender mejor este tema delicado, la California Land Title Association ha respondido algunas de las preguntas más frecuentes sobre Declaraciones de información.

¿Qué es una declaración de información?
Una Declaración de información es un formulario que se solicita habitualmente al comprador, vendedor y prestatario en una transacción en la que se solicita un seguro de título. El formulario completo proporciona a la compañía de títulos la información necesaria para examinar adecuadamente los documentos a fin de ignorar los asuntos que no afectan la propiedad a asegurar, asuntos que realmente se aplican a alguna otra persona.

¿Qué hace una declaración de información?
Todos los días se registran documentos que afectan bienes inmuebles, embargos, decretos judiciales, quiebras. Cada vez que una compañía de títulos descubre un documento grabado en el que el nombre es igual o similar al del comprador, vendedor o prestatario en una transacción de título, la compañía de títulos debe preguntar: "¿Este documento afecta a las partes que estamos asegurando?" Porque, si lo hace, afecta el título de la propiedad y, por lo tanto, figuraría como una excepción de la cobertura bajo la política de título. Una declaración de información debidamente completada permitirá a la compañía de títulos diferenciar entre las partes con el mismo nombre o nombres similares cuando busque documentos grabados por nombre. Esto protege a todas las partes involucradas y permite a la compañía de títulos llevar a cabo sus funciones de manera competente sin demoras innecesarias.

¿Qué tipos de información se solicitan en una Declaración de información?
La información solicitada es de naturaleza personal, pero no innecesariamente. La información solicitada es esencial para evitar demoras en el cierre de la transacción. A usted y a su cónyuge, si están casados, se les pedirá que proporcionen el nombre completo, número de seguro social, año de nacimiento, lugar de nacimiento e información o ciudadanía. Si está casado, se le preguntará la fecha y el lugar de su matrimonio. Se solicitará información de residencia y empleo, así como información sobre matrimonios anteriores si está divorciado.

¿La información que proporciono se mantendrá confidencial?
La información que usted proporciona es completamente confidencial y solo para el uso de la compañía de títulos para completar la búsqueda de registros necesarios antes de que se pueda emitir una póliza de seguro de título.

¿Qué sucede si un comprador, vendedor o prestatario no proporciona la Declaración de información solicitada?
En el mejor de los casos, el hecho de no proporcionar la Declaración de información solicitada obstaculizará las capacidades de búsqueda y examen de la compañía de títulos, causando demoras en la producción de su política de títulos.

En el peor de los casos, no proporcionar la información solicitada podría prohibir el cierre de su depósito en garantía. Sin una Declaración de información, sería necesario que la compañía de títulos enumere como excepciones a los juicios de cobertura, gravámenes u otros asuntos que puedan afectar la propiedad a ser asegurada. Dichas excepciones serían inaceptables para la mayoría de los prestamistas, cuyos intereses también deben estar asegurados.

PROVIDENT TITLE COMPANY