

Comprensión de la "Declaración de Información"



¿Qué es una declaración de información?

Una declaración de Información es un formulario rutinariamente solicitado por el comprador, el vendedor y el prestatario en una transacción en la que se solicita un seguro de título. El formulario cumplimentado le proporciona a la compañía de títulos la información necesaria para examinar adecuadamente los documentos con el fin de descartar elementos que no afectan la propiedad a ser asegurada, elementos que en realidad se aplican a alguna otra persona.

¿Qué hace una Declaración de Información?

Cada día, documentos que afectan bienes inmuebles -- gravámenes, dictámenes judiciales, quiebras -- se registran. Cada vez que una compañía de títulos descubre un documento registrado en el que el nombre es igual o similar al del comprador, el vendedor o el prestatario en una transacción de título, la compañía de títulos debe preguntarse: "¿Afecta este documento a las partes que estamos asegurando?" Porque, si así es, esto afecta el título de la propiedad y, por consiguiente, debería aparecer como una excepción de la cobertura bajo la póliza de título.

Una Declaración de Información debidamente cumplimentada permitirá a Orange Coast Title Company of Southern California diferenciar entre las partes con el mismo nombre o uno similar, al buscar documentos registrados por nombre. Esto protege a todas las partes involucradas y permite a OCT llevar a cabo sus funciones de manera competente sin demora innecesaria.

¿Qué tipo de información se solicita en una declaración de información?

La información solicitada es de naturaleza personal, pero no innecesariamente. La información solicitada es fundamental para evitar retrasos en el cierre de la transacción.

A usted, y en su caso, a su cónyuge o pareja doméstica registrada, se le pedirá que proporcione su nombre completo, número de seguro social, fecha de nacimiento, lugar de nacimiento, e información o ciudadanía. Si procede, se le pedirá la fecha y el lugar de su matrimonio o asociación doméstica registrada.

Se le solicitará información de empleo, así como información relacionada con matrimonios o asociaciones domésticas registradas anteriores.

¿Se mantendrá confidencial la información que yo proporcione?

La información que usted proporcione es totalmente confidencial y es sólo para uso de la compañía de títulos para completar la búsqueda de los registros necesarios antes de que se pueda expedir una póliza de seguro de título.

¿Qué ocurre si un comprador, vendedor o prestatario no proporciona la Declaración de Información solicitada?

En el mejor de los casos, el no proporcionar la Declaración de Información solicitada dificultará las capacidades de búsqueda y examen de la compañía de títulos, causando un retraso en la producción de su póliza de título.

En el peor de los casos, el no proporcionar la Declaración de Información solicitada podría prohibir el cierre de su plica. Sin una Declaración de Información, sería necesario que la compañía de títulos enumerara como excepciones fallos de cobertura, embargos u otros asuntos los cuales pueden afectar la propiedad a ser asegurada. Tales excepciones serían inaceptables para la mayoría de los prestamistas, cuyos intereses también se deben asegurar.

CONCLUSIÓN: Las compañías de títulos hacen todo esfuerzo posible para expedir una póliza de seguro de título para identificar los riesgos conocidos que afectan su propiedad y para transferir de manera eficiente y correcta el título a fin de proteger sus intereses como comprador de vivienda. Al cumplimentar correctamente una Declaración de Información usted le permite a la compañía de títulos prestar el servicio que usted necesita con garantía de confidencialidad.

El título del Consumidor se publica por California Land Title Association. Las empresas miembros de California Land Title Association se dedican a facilitar la transferencia de bienes inmuebles a través de California y a aumentar la conciencia pública del valor y el propósito del seguro de título.
www.CLTA.org



DECLARACION DE IDENTIDAD

Para uso confidencial solamente por Orange Coast Title Company con relacion a su Aplicación No. _____ Orden/Escrow No. _____
 Esta declaración debe ser completada y firmada personalmente por cada individuo en esta transacción, y por ambos esposo y esposa, antes que una Póliza de Seguro pueda emitirse. Esta información es necesaria porque se nos ha pedido que aseguremos el título de la propiedad en que Ud. esta interesado. Durante la examinación de su título, es posible que encontremos juicios, bancarrotas divorcios, y gravámenes contra personas con nombres similares al suyo. Podemos eliminar estos rápidamente si Ud. nos ayuda y completa la siguiente declaración, de otro modo, éstos pueden crear un título imperfecto en la propiedad.

NOMBRE COMPLETO Y NOMBRE DE SU ESPOSA(O)

Nombre _____ Inicial o Marque "Ninguno" _____ Apellido _____
 Lugar de Nacimiento _____ Fecha de Nacimiento _____
 Seguro Social # _____ He vivido en E.U. desde _____
 Teléfono Oficina _____ Teléfono Residencia _____
 Licencia de Manejar #. _____
 (Si es casado, completar lo siguiente)
 Nombre completo de la esposa _____
 Nombre _____ Inicial o Marque "Ninguno" _____ Apellido _____
 Lugar de Nacimiento _____ Fecha de Nacimiento _____
 Seguro Social # _____ He vivido en E.U. desde _____
 Teléfono Oficina _____ Teléfono Residencia _____
 Licencia de Manejar #. _____
 Nos casamos el _____ Fecha _____ En la ciudad de _____
 Apellido de soltera _____

DOMICILIOS Y OCUPACIONES DURANTE LOS 10 AÑOS PASADOS

DOMICILIOS

Número y nombre de calle _____ Ciudad _____ Desde (fecha) _____ Hasta (Fecha) _____
 Número y nombre de calle _____ Ciudad _____ Desde (fecha) _____ Hasta (Fecha) _____

OCUPACIONES

Esposo: _____
 Empleador _____ Dirección _____

 Empleador _____ Dirección _____
 Esposa: _____
 Empleador _____ Dirección _____

 Empleador _____ Dirección _____
 (Si necesita más espacio, usar el reverse de este formulario)

MATRIMONIO O MATRIMONIOS ANTERIORES

Si no has estado casado antes, escribir "NO" _____ De otra manera completar lo siguiente:
 Nombre de esposa anterior _____
 Fallecida _____ Divorciada _____ Fecha _____ Lugar _____
 Nombre de esposo anterior _____
 Fallecido _____ Divorciado _____ Fecha _____ Lugar _____
 (Si necesita más espacio, usar el reverse de este formulario)

NIÑOS

Niños de este matrimonio o del anterior
 Nombre _____ Fecha de nacimiento _____
 Nombre _____ Fecha de nacimiento _____
 Nombre _____ Fecha de nacimiento _____

El Comprador tiene intenciones de vivir en la propiedad: SI No
 (Si necesita más espacio, usar el reverse de este formulario)
 Esta seccion debe ser completada por el dueño (incluyendo las secciones de arriba)

La dirección de la propiedad en esta transacción es _____
 (dejar en blanco si no la hay)

Dirección futura del vendedor _____

El terreno está edificado _____; o edificado con una estructura del siguiente tipo: Simple o de 1 a 4 _____; un condominium _____; Otro tipo _____
 Mejoras, remodelación o reparaciones han sido hechas en esta propiedad en los seis meses pasados SI NO

El que abajo suscribe, declara bajo pena de falso juramento que lo declarado es la verdad y lo correcto.

Firmado el _____, en _____
 (fecha) (Ciudad)

Firmas

Teléfono Residencia _____ Teléfono Oficina _____
 (Si son casados, ambos esposo y esposa deberan firmar)