

Title Insurance[®]

Seguro de Propiedad Inmobiliaria

La seguridad de su inversión



Comprometidos con tu seguridad

Grupo Nacional Provincial está consciente que desde la aprobación del TLC, gran parte del capital Norteamericano que se invierte en México es enviado al sector inmobiliario, lo que ocasiona que exista demanda del *Seguro de Propiedad Inmobiliaria* por parte de corporaciones extranjeras, para cubrir sus inversiones en México.

Antecedentes

El **Seguro de Propiedad Inmobiliaria** surge en Estados Unidos a finales de 1880 ante la incertidumbre de inversionistas en bienes raíces por la falta de un registro confiable respecto a estas operaciones, exigiendo que se realice la revisión del título para operar en condiciones más favorables.

¿Qué protege el Seguro de Propiedad Inmobiliaria?

Cubre cualquier defecto del título de propiedad, cuando derive en una privación, en un gravamen, o cualquier afectación que impida el dominio absoluto de la propiedad, siempre que se haya generado antes de la vigencia de la póliza.

¿Qué situaciones pueden afectar el Título que impidan la posesión o dominio de una propiedad?

- *El predio que se adquirió no está libre de gravamen.*
- *Embargos por causa de los trabajadores.*
- *El bien inmueble, es afectado por el derecho de paso.*
- *Existe un contrato de arrendatario que impide la posesión total del bien.*
- *El vendedor otorgó el bien en garantía con anterioridad.*
- *Existen obligaciones contractuales que restringen el derecho a la propiedad.*
- *Leyes de zonificación o de uso del inmueble.*
- *Limitaciones impuestas a extranjeros.*
- *Demandas por límites de propiedad.*

Si por alguna de las situaciones anteriores, se impide la posesión o uso del bien inmueble, GNP podrá cubrir al asegurado a través del **Seguro de Propiedad Inmobiliaria**.



El Seguro de Propiedad Inmobiliaria ofrece alternativas de protección

Existe una gran gama de coberturas en el Seguro de Propiedad Inmobiliaria acordes con los requerimientos del asegurado, para:

- *Propietarios.*
- *Acreeedores hipotecarios.*
- *Arrendamientos de locales comerciales por más de 5 años.*
- *Fideicomisos, cuando la administración de inmuebles es en favor de corporaciones extranjeras (régimen de administración extranjera).*

¿Qué vigencia tiene el Seguro de Propiedad Inmobiliaria?

El seguro podrá tener una vigencia de 10 años, mientras el asegurado mantenga su interés jurídico en el título.

Para asistencia legal, la cobertura será indefinida.



Un gran respaldo en Reaseguro...

GNP cuenta con el soporte de la compañía reaseguradora líder y con mayor reconocimiento y experiencia en el Seguro de Propiedad Inmobiliaria.

¿Qué ventajas tiene ante los productos norteamericanos?

- *GNP es la aseguradora mexicana con mayor experiencia en la venta del Seguro de Propiedad Inmobiliaria.*
- *Las coberturas están diseñadas para cubrir riesgos que se pueden presentar en el escenario mexicano.*
- *Cuenta con sumas aseguradas independientes para el título y para los gastos legales.*
- *GNP cuenta con el respaldo de las mejores firmas de abogados especializados y con gran conocimiento en la legislación mexicana.*
- *El Seguro de Propiedad Inmobiliaria, cuenta con una amplia gama de coberturas adicionales que se adecuan a las necesidades de cada asegurado.*
- *La solidez financiera de GNP y su reasegurador, en conjunto no tienen paralelo en este tipo de seguro en el mercado mundial.*



En **Grupo Nacional Provincial** estamos altamente comprometidos con el trato equitativo y ético, así como en brindar el más alto nivel de servicio respaldados por nuestro amplio margen de solvencia, experiencia y permanencia en el mercado mexicano de seguros.

En caso de requerir información más detallada sobre el alcance de las coberturas, le recomendamos consultar las condiciones de la póliza.

Title Insurance® es una marca registrada en México en favor de Grupo Nacional Provincial.

Para asesorías y consultas adicionales:

Llame a su representante de Grupo Nacional Provincial.

***Seguro de Propiedad Inmobiliaria,
la seguridad de su inversión.***

Elaborado por la Dirección Técnica Daños



www.gnp.com.mx

Comprometidos con tu seguridad