

Productor de seguro de título
Serie 20-45
100 preguntas con puntuación (más 10 sin puntuación)
Límite de tiempo: 2 horas

1.0 Reglamentación para seguros

31 % (31 elementos)

1.1 Otorgamiento de licencias

Definiciones

Productor

Productor autorizado designado

Vender, solicitar, negociar

Tipos de licencias (*Artículo sobre seguros Código anotado- Sec. 10-103(d)(1); Sec. 11-407(b); Sec. 10-118; Sec. 10-116(2)(i); Sec. 10-126; Sec. 10-101*)

Productores

No residente

Entidades comerciales

Excepciones

Mantenimiento y duración (*Artículo sobre seguros Código anotado- Sec. 10-116;*

Sec. 10-117(b)(1))

Mantenimiento de la licencia

Educación continua

Nombres ficticios

Cambio de domicilio

Notificación obligatoria

Medidas disciplinarias

Suspensión, revocación o denegación de la licencia

Sanciones

1.2 Reglamentación estatal

Poderes generales - Comisionado de seguros

Nombramiento

Nombramiento de productores

Cancelación del nombramiento

Notificación de rescisión

Condenas por delitos graves/medidas administrativas

Prácticas desleales y prohibidas (*Artículo sobre seguros Código anotado- Sec. 10-132; Sec. 27- 405; Sec. 2-201; Sec. 10-126; Ley de procedimientos de resolución de bienes inmuebles- Sec.2607(a))*

Reembolsos

Tergiversación

Difamación

Publicidad falsa

discriminación injusta

Sobornos y compensaciones

Presentación de tarifas (*Artículo sobre seguros Código anotado- Sec. 11-407(b); Sec. 11-307*)

Protección de los consumidores (*Artículo sobre seguros Código anotado- Sec. 22-102(a)(2))*

Responsabilidades del licenciatario (productor y/o agente de liquidación de títulos) (*Artículo sobre seguros Código anotado- Sec. 10-121; Sec. 11- 407(c); Sec. 10-118*)

Liquidaciones de bienes inmuebles/Agentes de liquidación de bienes inmuebles

Responsabilidades fiduciarias y cuentas fiduciarias

Comisiones e indemnizaciones

Tarifas de primas negociadas

Aviso legal a compradores

Retención de registros

Examen de libros y registros
Regulación de la privacidad del consumidor
Incautación

Fideicomiso de viviendas asequibles de Maryland (MAHT) (*COMAR- Sec. 31.16.03;*
Artículo sobre seguros Código anotado- Sec. 22-103)

1.3 Leyes, normas y reglamentaciones de Maryland en materia de seguros (distintos de los seguros)

Leyes, normas y reglamentaciones de Maryland (*Artículo sobre seguros Código anotado- 22-102;*
Sec. 22- 103 (d); Sec. 10-121 (a); Sec. 11-407 (a)(b); Sec. 10-121.1; Artículo sobre bienes inmuebles Código
anotado '06- Sec. 3-104; Sec. 10-912; Sec 10-802)

Hoja de ingreso de Maryland
Ley de retención de Maryland
Ley de compradores de vivienda por primera vez de Maryland
Depósitos de garantía retenidos por agentes
Requisitos de liquidación

1.4 Regulación federal

Ley de procedimientos de resolución de bienes inmuebles (RESPA) (*12 USC Capítulo 27*)
Divulgación de cierre o HUD-1
Disposición antisoborno
Ley USA PATRIOT (*Ley USA PATRIOT Sección 326, 352(a) (2001)*)

1.5 Productores y reglas generales de las agencias

Relación productor/aseguradora
Autoridad, poderes y responsabilidades de los productores

2.0 Bienes inmuebles

12 % (12 elementos)

2.1 Conceptos, principios y prácticas

Intereses asegurables en bienes inmuebles
Cuestiones de coarrendamiento
Tarifa simple
Patrimonio vitalicio
Arrendamiento
Arrendamiento de suelo
Redención
Expulsión
Aviso y protección registral habiendo inscrito primero
Búsqueda y examen

2.2 Adquisición y transferencia de bienes inmuebles

Métodos de transferencia
Títulos de propiedad
Garantía general
Garantía especial
Renuncia de reclamación
Escrituras de fideicomiso/hipotecas
Escritura de nombramiento
Ejecución de hipoteca
Quiebra
Tracto sucesorio
Posesión adversa
Arrendamientos
Patrimonio de difunto
Testado
Intestado
Tipos de propiedad
Tenencia en común
Tenencia conjunta
Tenencia conjunta entre cónyuges
Divorcio, efectos sobre la tenencia conjunta entre cónyuges

2.3. Propiedad y capacidad legal de las partes/entidades

- Personas
- Corporaciones
- Compañías de responsabilidad limitada
- Sociedades generales
- Sociedades limitadas
- Fideicomisos
- Nombres ficticios
- Poder legal

2.4. Descripciones legales

- Plano dividido/subdividido en parcelas
- Lote y manzana
- Medidas y colindancias
- Dibujos de inspección y planos de ubicación
- Venta de unidades de condominio

3.0 Seguro de título

30 % (30 elementos)

3.1 Principios del seguro de título

- Riesgos cubiertos por el seguro de título
 - Error en la búsqueda en registros públicos
 - Riesgos ocultos de un título no registrado

3.2. Formularios del seguro de título

- Tipos
 - Compromisos
 - Anexo A
 - Anexo B-1, Requisitos
 - Anexo B-II, Excepciones
 - Condiciones
 - Cláusulas adicionales
 - Pólizas de préstamo, de propietario y de protección ampliada
 - Disposiciones de seguro
 - Anexo A
 - Anexo B – I Excepciones a la cobertura
 - Anexo B – II Asuntos subordinados
 - Exclusiones de la cobertura
 - Condiciones
 - Póliza
 - Excepción
 - Requisito
 - Endoso
 - Asegurador/suscriptor
 - Tracto sucesorio
 - Cierre y liquidación
 - Productor de seguro de título
 - Endosos de la Asociación Americana De Títulos de Propiedad (ALTA, por sus siglas en inglés)
 - ALTA 4-06, 4.1-06 – Condominio
 - ALTA 5-06, 5.1-06 – Desarrollo de unidades planeadas
 - ALTA 8.1-06, 8.2-06 – Gravámenes ambientales
 - ALTA 13-06, 13.1-06 – Arrendamiento
 - ALTA 32-06, 32-06 y ALTA 33-06 – Préstamos para construcción
- Otros documentos relacionados
 - Cartas de protección de cierre
 - Aviso de disponibilidad de seguro de título

4.0 Excepciones al título y procedimientos para la autorización del título

27 % (27 elementos)

4.1 Tipos de gravámenes y afectaciones

- Gravámenes o garantías reales hipotecarias o fiduciarias
- Gravámenes por sentencia judicial
- Impuestos y valoraciones
- Gravámenes por impuesto federal sobre la renta y gravámenes por sentencia judicial
- Gravámenes por impuestos sobre sucesiones y donaciones
- Gravámenes ambientales y otras garantías reales gubernamentales
- Derechos mineros
- Convenios, condiciones y restricciones
- Servidumbres y derechos de paso
- Gravámenes para las asociaciones de propietarios (de viviendas) y de condominios
- Estados financieros

4.2. Problemas y preocupaciones especiales

- Acceso
- Casas móviles
- Litispendencia
- Gravamen de constructor
- Derechos ribereños
- Problemas en la declaración de quiebra

4.3. Principios de cancelación de gravámenes

- certificado de extinción de deuda
- Declaraciones juradas
- Liberaciones
- Subordinaciones
- Ley de prescripción
 - Sentencias
 - Escrituras de fideicomiso