

¿QUÉ ES UNA... LITISPENDENCIA (LIS PENDENS)?

Una litispendencia significa literalmente que un litigio está pendiente. Le informa al público que se encuentra en proceso una demanda que afecta la propiedad y que cualquier resolución dictaminada en dicha acción legal tendrá prioridad a partir de la fecha de la litispendencia. Algunos abogados presentan una litispendencia automáticamente al entablar una demanda que afecte un título de propiedad. La litispendencia crea un obstáculo en el título y puede detener una potencial venta de la propiedad. La primera forma que tiene un propietario de remediar una litispendencia es despachar una fianza. Si el tribunal determina que la litispendencia se presentó de mala fe, o bien, que ésta no afecta el título o posesión efectiva de la propiedad, entonces el tribunal puede anular la litispendencia sin el despacho de una fianza. Usted puede asumir título sujeto a litispendencia, pero corre el riesgo de juicios en el futuro contra la propiedad. De existir una litispendencia, ésta se debiera encontrar en el informe preliminar junto con los gravámenes y derechos de uso.

Lea con cuidado todo el informe preliminar para determinar cuáles gravámenes o artículos pueden permanecer con la propiedad y cuáles artículos deben pagarse o saldarse antes del cierre de la venta. Una vez cerrada la venta, los artículos que no se trataron permanecerán con la propiedad.

En caso de consultas adicionales sobre la litispendencia, póngase en contacto con su representante en Lawyers Title.

Como parte de la familia Fidelity, que emite algunas de las pólizas más sólidas de la industria, Lawyers Title tiene la flexibilidad necesaria como para crear un paquete que se ajuste perfectamente a sus necesidades. ¿El resultado? Tranquilidad insuperable. Llámenos hoy. Esperamos con gusto que podamos ofrecerle una próxima transacción sin preocupaciones para usted.

©1999 Realty Times; <http://www.realtytimes.com>. Reimpresión autorizada con permiso.

