



## Glosario de Términos de Compra Casera

Hable con los dueños, los agentes inmobiliarios, y los profesionales de hipoteca casera, y rápidamente realizara que hay otra lengua dedicada al proceso de compra casera. Este glosario contiene un número de términos que usted escuchara y probablemente deba saber mientras usted esta en el proceso de compra casera.

- **203 (b)** Programa de FHA que proporciona seguro de hipoteca para proteger a prestamistas contra defecto; financiaban la compra ua cubierta nueva o existente- de una a cuatro familias; caracterizado por pago inicial bajo, las guías calificativas flexibles, impuestos limitados, y un límite en cantidad máxima del préstamo.
- **203 (k)** este programa de seguro de hipoteca de FHA permite a compradores de viviendas financiar la compra de una casa y el costo de su rehabilitación con un solo préstamo de hipoteca.
- **Cláusula de Aceleración** Una provision en una hipoteca que da al prestamista el derecho de exigir el pago del balance entero si falta un pago de mes.
- **Aceptación** Consentimiento de un partido para entrar en un contrato que será limitado por los términos de la oferta.
- **Hipoteca de Tarifa Ajustable (BRAZO)** Una hipoteca donde el interés cambia cada cierto plazo basado en un índice económico predeterminado.
- **Honorario Administrativo** Un costo agregado por el prestamista para cubrir los costos administrativos para el proceso de su petición del préstamo (e.g., un costo del prestamista).
- **Amenidades** Características de la propiedad verdadera que realiza su atracción y aumenta la satisfacción del inquilino o del usuario, incluso aunque los artículos no sean esenciales para el uso de la propiedad (e.g., una piscina).
- **Amortización** El reembolso gradual de una hipoteca por instalaciones.
- **Tarifa de Porcentaje Anual (ABRIL)** El costo anual total de una hipoteca indicada como porcentaje de la cantidad del préstamo, incluyendo el tipo de bajo interés, seguro de hipoteca primario, y el honorario de creaciones de préstamo (puntos).



- sobre un prestatario anticipado y la propiedad siendo utilizada como colateral.
- **Depósito del Uso** Fondos requeridos por un prestamista antes de procesar una petición de préstamo. Generalmente, un depósito se recoge para cubrir los costos de un informe evaluación y de crédito y puede o no puede ser reembolsable.
  - **Valoración** Una evaluación de la propiedad para determinar su valor con respecto al préstamo de hipoteca. Una valoración se refiere principalmente a valor comercial, o cuanto el hogar vendería en el mercado.
  - **Aprecio** Un aumento en el valor de una propiedad.
  - **Valor Determinado** La evaluación asesor de impuesto público le hace a una propiedad para los propósitos de impuestos.
  - **Evaluación** El proceso de poner un valor en la propiedad para el propósito terminante de los impuestos. La Evaluación también puede referirse a una recaudación contra una propiedad para un propósito especial (e.g., un gravamen de la alcantarilla).
  - **Hipoteca Asumible** Una hipoteca que puede ser tomada (“asumido” por el comprador) cuando se vende un hogar.
  - **Hipoteca de Globo** una hipoteca que ofrece típicamente las tarifas bajas por un período inicial de tiempo (generalmente 5, 7, o 10); después que transcurre el período, el balance es financiado de nuevo por el prestatario.
  - **Bancarrota** una ley federal por el que las pertenencias de una persona son dadas a un administrador y utilizados para pagar deudas excepcionales; esto generalmente ocurre cuando alguien debe más de lo que pueden pagar.
  - **Punto de Base** 1/100o de un por ciento.
  - **Carpeta** Un acuerdo preliminar, asegurado por el pago de dinero, bajo el cual un comprador ofrece comprar las propiedades inmobiliarias.
  - **Prestatario** una persona que se ha sido aprobada para recibir un préstamo y después se obliga repagar el préstamo y los costos adicionales según los términos de préstamo.
  - **Presupuesto** un expediente detallado de toda la renta ganada y pasada durante un período del tiempo específico.
  - **Código de Edificio** Las regulaciones del edificio del Local o del estado que gobiernan el diseño, la construcción y los materiales utilizados en un edificio.
  - **Corredor del Comprador** Un corredor que representa al comprador en una capacidad fiduciaria.



- propiedades disponibles excede demanda. Consecuentemente, fuerzan a los vendedores a bajar sus precios para atraer a compradores.
- **Casquillo** Una disposición del ARM limitando la fluctuación de interés o los pagos de hipoteca puede aumentar o disminuir en el ajuste o excedente del préstamo. Vea también el casquillo del curso de la vida.
  - **Reservas de Efectivo** una cantidad de efectivo requerida a veces para ser sostenido en reserva además de la señal y de los costes de cierre; la cantidad es determinada por el prestamista.
  - **Certificado de Título** Como un título del coche, éste es el papel que significa la propiedad de un hogar.
  - **Estampilla de Impuesto de la Ciudad/del Condado** Se obtiene un impuesto que se requiere en algunos municipios si una propiedad cambia de manos o hay una nueva hipoteca. La cantidad de este impuesto puede variar con cada estado, ciudad y condado.
  - **Título Claro** Un título que está libre de nubes, embargos preventivos, intereses disputados o preguntas legales con respecto a la adueñarse de la propiedad.
  - **Costos de Cierre** Los costos a veces llamados establecimiento, éstos son costos en adición al precio del hogar, incluyendo precios de servicio de la hipoteca, búsqueda y seguro de título, y transferencia de los costos de la propiedad.
  - **Día de Cierre** La fecha la cual el título de la propiedad pasa del vendedor al comprador, y/o la fecha en la cual el prestatario firma la hipoteca.
  - **Letra de Comisión** Una oferta formal por un prestamista que indica los términos bajo los cuales el prestamista está de acuerdo en prestarle dinero a un prestatario.
  - **Condominio** Un tipo de propiedad que incluye propiedad individual de una unidad en una vivienda con varios unidades, y un interés dividido en las áreas comunes y las instalaciones que sirven el proyecto entero de varios unidades.
  - **Contingencia** Una condición que debe ser satisfecha antes de que un contrato esté atado legalmente.
  - **Cosignatario** Otra persona que firma su préstamo y asume la responsabilidad de este.
  - **Oficina de Crédito** Una agencia que recolecta y guarda su expediente del crédito (e.g., Experian, Equifax y TransUnion).
  - **Informe de Crédito** Un informe de la historia del crédito de un individuo preparada por una oficina de crédito y usada por un



- aspirante de préstamo.
- **Hecho** Un documento jurídico que transfiere propiedad de una propiedad de una persona a otra.
  - **Defecto** Falta de hacer pagos de hipoteca en el tiempo debido o conformarse con otras condiciones de una hipoteca.
  - **Depreciación** Una declinación del valor de un hogar producto del tiempo, cambios en el mercado de vivienda, desgaste y rotura, cambios adversos en la vecindad y sus patrones, o cualquier otra razón.
  - **Señal** Un pago inicial en un hogar, generalmente un porcentaje específico del precio de compra casera que requiere de un prestatario en la época del cierre de préstamo.
  - **Dinero Serio** El dinero del depósito dado al vendedor por el comprador potencial para demostrar que el/ella es serio sobre la compra del hogar. Si el acuerdo sale bien, el dinero serio se aplica generalmente para el pago inicial. Si el acuerdo no sale bien, puede ser perdido.
  - **Derechos de la Servidumbre** Una derecho de manera concedida a un acceso que autoriza a la persona o la compañía sobre la tierra del dueño. Las compañías eléctricas tienen a menudo derechos de servidumbre a través de su propiedad.
  - **Acto Igual de Oportunidad del Crédito (ECOA)** Una ley federal que prohíbe a prestamistas de negar hipoteca en base a la raza del prestatario, el color, la religión, el origen nacional, con desventajas, la edad, el sexo, el estado civil, o el recibo de la renta de programas públicos de ayuda.

Glossary Terms (<http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/buying/glossary.cfm>)