

TÉRMINOS que debe saber

AVALÚO

Un cálculo del valor de la propiedad como resultado de un análisis de datos sobre la propiedad; una opinión sobre su valor.

TASA DE INTERÉS ANUAL [POR SUS SIGLAS EN INGLÉS APR]

Los costos del préstamo para el prestatario expresados como la tasa. Esta no es la tasa de interés de ellos.

BENEFICIARIO

Quien recibe beneficios, por ejemplo de una escritura; por lo general quien presta el dinero (la institución financiera).

DIVULGACIÓN AL CIERRE [POR SUS SIGLAS EN INGLÉS CD]

Un formulario diseñado para proveer divulgaciones que ayudarán a los prestatarios a entender los costos de la transacción. Este formulario se le entrega al consumidor tres (3) días hábiles antes del cierre.

CIERRE DE LA PLICA

Por lo general la fecha cuando el comprador se convierte en el propietario legal y entra en vigencia el seguro del título.

VENTAS COMPARABLES

Ventas con características similares a la propiedad en cuestión, que se usan para analizar el avalúo. En inglés, se les llama con frecuencia "comps".

CONSUMACIÓN

Ocurre cuando el prestatario se convierte, conforme al contrato, obligado al acreedor del préstamo. No cuando, por ejemplo, el prestatario debido al contrato adquiere un compromiso con el vendedor en una transacción de bienes raíces. El momento cuando un prestatario queda obligado por contrato al acreedor del préstamo depende de la ley aplicable según el estado. La consumación no es lo mismo que el cierre de la plica o de la transacción.

ESCRITURA DE FIDEICOMISO

Un documento que se usa en muchos estados en vez de una hipoteca.

RESTRICCIONES DE LA ESCRITURA

Limitaciones en la escritura de una propiedad que dictan ciertos usos que se le pueden dar o no a la propiedad.

FECHA DE DESEMBOLSO

La fecha cuando las cantidades se desembolsan al comprador y vendedor en una venta, o la fecha cuando se pagan los fondos al prestatario o a una tercera parte en una transacción que no es una venta.

DEPÓSITO DE FIANZA

Cuota inicial hecha por el comprador de un bien inmueble como prueba de su buena fe; un depósito o pago parcial.

SERVIDUMBRE

Un derecho, privilegio o interés limitado a un propósito específico que una parte tiene sobre el territorio de la otra.

ENDOSO

Una cláusula o anexo en una póliza de seguro de título que forma parte de ella, y amplía o limita la cobertura.

SEGURO CONTRA SINIESTROS

Un seguro de bienes raíces que le protege contra incendios, algunas causas naturales, vandalismo, etc., dependiendo de la póliza. Con frecuencia, el comprador añade un seguro de responsabilidad civil y ampliación de la cobertura para incluir artículos personales.

CUENTA DE DEPÓSITO EN GARANTÍA

Un tipo de cuenta establecida por la entidad financiera en la que se depositan los fondos del prestatario para pagar periódicamente los impuestos, las primas del seguro hipotecario y primas de seguros futuros; la entidad financiera lo exige para proteger sus intereses.

DESCRIPCIÓN LEGAL

La descripción del terreno reconocida legalmente, basada en las agrimensuras gubernamentales, indicando los límites exactos de todo el terreno. Debe identificar una parcela con tal exactitud, que no pueda confundirse con ninguna otra.

GRAVAMEN

Una forma de embargo que generalmente establece que una propiedad específica asegura el pago de una deuda o satisface una obligación. Por ejemplo, fallos judiciales, impuestos, hipotecas, escrituras de fideicomiso.

COTIZACIÓN DE UN PRÉSTAMO [POR SUS SIGLAS EN INGLÉS LE]

Planilla diseñada para proveer divulgaciones que ayudan al prestatario a entender las características claves, costos y riesgos del préstamo de la hipoteca que solicita. La divulgación inicial se dará al prestatario tres (3) días hábiles después de presentar al solicitud.

HIPOTECA

El documento por el cual una propiedad se toma como garantía de seguridad para el pago de un préstamo.

PITI

Un pago que combina principal, intereses, impuestos y seguro.

PODER LEGAL

Un documento por medio del cual el autor le concede autoridad a otro llamado apoderado.

REGISTRO

Presentar los documentos pertinentes a una propiedad en la oficina de registros del condado para que sean oficiales.

ESTADO DE CUENTA DE LA LIQUIDACIÓN

Provee un desglose de los costos de una transacción de bienes raíces.

TRID

Divulgaciones integradas de TILA-RESPA.



First American Title™

TERMS you should know

APPRAISAL

An estimate of value of property resulting from analysis of facts about the property; an opinion of value.

ANNUAL PERCENTAGE RATE (APR)

The borrower's costs of the loan term expressed as a rate. This is not their interest rate.

BENEFICIARY

The recipient of benefits, often from a deed of trust; usually the lender.

CLOSING DISCLOSURE (CD)

Closing Disclosure form designed to provide disclosures that will be helpful to borrowers in understanding all of the costs of the transaction. This form will be given to the consumer three (3) business days before closing.

CLOSE OF ESCROW

Generally the date the buyer becomes the legal owner and title insurance becomes effective.

COMPARABLE SALES

Sales that have similar characteristics as the subject real property, used for analysis in the appraisal. Commonly called "comps."

CONSUMMATION

Occurs when the borrower becomes contractually obligated to the creditor on the loan, not, for example, when the borrower becomes contractually obligated to a seller on a real estate transaction. The point in time when a borrower becomes contractually obligated to the creditor on the loan depends on applicable State law. Consummation is not the same as close of escrow or settlement.

DEED OF TRUST

An instrument used in many states in place of a mortgage.

DEED RESTRICTIONS

Limitations in the deed to a parcel of real property that dictate certain uses that may or may not be made of the real property.

DISBURSEMENT DATE

The date the amounts are to be disbursed to a buyer and seller in a purchase transaction or the date funds are to be paid to the borrower or a third party in a transaction that is not a purchase transaction.

EARNEST MONEY DEPOSIT

Down payment made by a purchaser of real property as evidence of good faith; a deposit or partial payment.

EASEMENT

A right, privilege or interest limited to a specific purpose that one party has in the land of another.

ENDORSEMENT

As to a title insurance policy, a rider or attachment forming a part of the insurance policy expanding or limiting coverage.

HAZARD INSURANCE

Real estate insurance protecting against fire, some natural causes, vandalism, etc., depending upon the policy. Buyer often adds liability insurance and extended coverage for personal property.

IMPOUNDS

A trust type of account established by lenders for the accumulation of borrower's funds to meet periodic payments of taxes, mortgage insurance premiums and/or future insurance policy premiums, required to protect their security.

LEGAL DESCRIPTION

A description of land recognized by law, based on government surveys, spelling out the exact boundaries of the entire parcel of land. It should so thoroughly identify a parcel of land that it cannot be confused with any other.

LIEN

A form of encumbrance that usually makes a specific parcel of real property the security for the payment of a debt or discharge of an obligation. For example, judgments, taxes, mortgages, deeds of trust.

LOAN ESTIMATE (LE)

Form designed to provide disclosures that will be helpful to borrowers in understanding the key features, costs and risks of the mortgage loan for which they are applying. Initial disclosure to be given to the borrower three (3) business days after application.

MORTGAGE

The instrument by which real property is pledged as security for repayment of a loan.

PITI

A payment that includes Principal, Interest, Taxes, and Insurance.

POWER OF ATTORNEY

A written instrument whereby a principal gives authority to an agent. The agent acting under such a grant is sometimes called an "Attorney-in-Fact."

RECORDING

Filing documents affecting real property with the appropriate government agency as a matter of public record.

SETTLEMENT STATEMENT

Provides a complete breakdown of costs involved in a real estate transaction.

TRID

TILA-RESPA Integrated Disclosures



First American TitleTM