



VOCABULARIO INMOBILIARIO

PARA CONOCER AL COMPRAR UNA CASA.

Si la jerga inmobiliaria tiende a nublar su vista, sepa que no está solo. Para muchas personas, la terminología utilizada durante el proceso de compra o venta de una casa también puede ser un idioma extraño.

A continuación se puede ver una lista de términos de títulos que lo ayudarán a establecer su primer contacto con su agente o facilitador de la operación.

ENMIENDA | Una modificación de un contrato existente, mutuamente acordada por todas las partes.

VALORACIÓN | Una estimación del valor de una propiedad que resulta de un análisis de los datos de la misma.

CIERRE | La conclusión de la transacción de venta cuando el vendedor transfiere el título al comprador a cambio del precio acordado. En Texas, estos procedimientos generalmente se llevan a cabo en una Compañía de Títulos.

COSTOS DE CIERRE | Costos que el comprador debe pagar en el momento del cierre además del pago inicial, que puede incluir puntos, tasas de título, tasas por informes de crédito, tasas por la preparación de documentos, prima del seguro hipotecario, inspecciones, evaluaciones, anticipos de impuestos a la propiedad, tasas destinadas al registro de escrituras y seguro de propiedad.

IRREGULARIDAD EN LA CADENA DE TÍTULOS | Un reclamo o gravamen que obstruye o perjudica el título de propiedad real.

VENTAS COMPARABLES ("COMPS") | Ventas con características similares a la propiedad en cuestión, utilizadas para el análisis en la evaluación.

ESCRITURA | Un instrumento escrito mediante el cual se transmite el título de la propiedad.

RESTRICCIONES DE LA ESCRITURA | Limitaciones en la escritura de una propiedad que determinan usos que pueden o no ser realizados en la propiedad.

DINERO DE DEPÓSITO | Pago adelantado realizado por un comprador del inmueble como evidencia de buena fe.

SERVIDUMBRE | Un derecho para el uso de la propiedad por parte de otra persona con un propósito específico. El tipo más común de servidumbre es el derecho a circular a través del terreno de otra persona, conocido como derecho de paso. Además, los dueños de propiedades generalmente garantizan el paso de las empresas de servicios públicos para la colocación de postes, zanjas, líneas de agua o líneas de aguas cloacales.

SEGURO CONTRA RIESGOS | Seguro inmobiliario que protege contra incendios, algunas causas naturales, vandalismo, etc., dependiendo de la póliza.

DESCRIPCIÓN LEGAL | Una descripción del terreno reconocida por la ley, basada en estudios del gobierno, que describe minuciosamente los límites exactos de todo el terreno.

GARANTÍA | Un reclamo monetario contra una propiedad.

HIPOTECA | El instrumento por el cual bienes inmuebles se comprometen como garantía para el reembolso de un préstamo.

PITI | Un pago que combina el capital, intereses, impuestos y seguro.

PODER DE ABOGADO | Una autorización escrita por una persona para otra para actuar en su nombre.

REALTOR® | Un agente inmobiliario o un asociado que es un miembro activo de una institución local de bienes raíces que está afiliada a la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios (Realtors®).

REGISTRO | La presentación de los documentos que afectan a bienes inmuebles ante el Registrador del Condado como forma de registro público.