

DEFINICIONES DE COSTOS DE CIERRE

Cargo de Transacción: Costo por la evaluación profesional del valor de mercado de la propiedad basada en ventas comparables, mejoras en la propiedad y ubicación.

Cargo por Transferencia de

Asunción: Cargo al comprador, evaluado por el prestamista para que el comprador asuma el préstamo actual.

Informe de Crédito: Un informe de tu historial crediticio.

Puntos de Descuento: Puntos que el prestamista puede cobrar para aumentar el rendimiento del inversor. Pueden ser pagados por el comprador o el vendedor. El número de puntos de descuento depende de la tasa cotizada y las tasas actuales del mercado.

Cargos de Fideicomiso: Cargo de un agente fiduciario evaluado a las partes de una transacción que cubre el costo de mantener y transferir fondos durante dicha transacción.

Cargos por Registro: Tarifas por registrar documentos en Registros Públicos; el cargo se determina por el número de páginas presentadas por documento.

Seguro contra Riesgos: Seguro contra incendios y cobertura extendida que protege la propiedad y su contenido en caso de pérdida; requerido por el prestamista por al menos el monto del préstamo.

Inspecciones: Un examen de la propiedad por varias razones como inspecciones de termitas, mecánicas y de techos; las partes también pueden requerir inspecciones de seguimiento después de que se completen las reparaciones requeridas.

Interés: Interés adeudado en la hipoteca existente del vendedor hasta la fecha de liquidación. El interés generalmente se paga en forma retroactiva. También incluye el interés prepago en el préstamo del comprador para el resto del mes en que ocurre el cierre.

Cargo por Solicitud de Préstamo:

Cargo pagado al prestamista al momento de la solicitud; consulta con tu prestamista.

Póliza de Título de Préstamo: Póliza que asegura al prestamista sobre la validez y prioridad de su gravamen.

Cargos Misceláneos del Prestamista:

Pueden incluir cargos por suscripción, procesamiento, servicio de impuestos, almacenamiento, etc.; varía con cada prestamista. Consulta con el prestamista para más detalles.

Cargo por Originación: El prestamista puede cobrar al comprador un cargo para originar un nuevo préstamo.

Póliza de Título del Propietario:

Póliza que indemniza al comprador contra pérdidas por defectos cubiertos en el título.

Penalidad por Pago Anticipado:

Un cargo por la liquidación anticipada de la hipoteca existente del vendedor. Si aplica, estará especificado en los instrumentos hipotecarios existentes.

Prima de PMI/MIP: (PMI: seguro hipotecario privado para préstamos convencionales; MIP: protección de seguro hipotecario para préstamos FHA) Asegura al prestamista contra pérdidas en caso de incumplimiento del prestatario.

Impuestos Prorrateados: Los impuestos se prorratean con el vendedor pagando los impuestos desde el 1 de enero hasta la fecha de cierre, y el comprador pagando el resto. Las cifras generalmente se basan en los impuestos reales cobrados el año anterior. Cualquier escasez o exceso al final del año existente es entre el comprador y el vendedor.

Cargo de Agente Inmobiliario: Monto pagado a la firma de corretaje que representa al consumidor (comprador o vendedor) por los servicios inmobiliarios acordados en el contrato de lista de la propiedad o contrato de representación del comprador.

Restricciones: Documentos registrados que restringen y limitan el uso de una propiedad definida.

Dibujó de las líneas de propiedad : Un documento (dibujo) que muestra las esquinas, distancias y direcciones de los límites de una porción de terreno junto con servidumbres, invasiones, etc., según lo requiera el contrato.

Certificados de Búsqueda de

Impuestos: Certificado obtenido para determinar si existen impuestos no pagados o evaluaciones que puedan constituir gravámenes contra la propiedad.