

Glosario de Términos de Bienes Raíces

-A-		
ABSENTEE LANDLORD	PROPIETARIO AUSENTE	Un arrendador de la propiedad (generalmente el dueño) que no vive dentro ni ocupa una porción de la propiedad.
ABSTRACT OF TITLE	EXTRACTO DE TÍTULO	Una historia condensada del título de la tierra; un resumen de los documentos registrados que afectan el título sobre el cual un abogado puede emitir una opinión en cuanto a la condición del título. Todavía en uso en algunos estados, le está cediendo el paso al seguro de título. En el estado de CT, se usa el seguro de título.
ABUT	COLINDAR	Tocar borde o estar contiguo a algo. Las parcelas de tierra que colindan tienen un límite común.
ABUTTER	COLINDANTE	Una persona cuya tierra está contigua a la tierra de otro propietario.
ACCELERATION CLAUSE	CLÁUSULA DE ACELERACIÓN	Cláusula usada en los pagarés y la hipoteca que otorga al prestador el derecho a exigir el pago inmediato del balance del préstamo de la hipoteca debido a algún acontecimiento como que el prestatario esté en defecto, una modificación a la propiedad sin el consentimiento del prestador, la destrucción de la propiedad u otro acontecimiento que ponga en peligro la seguridad del préstamo. Vea (en inglés): Alienation Clause.
ACCEPTANCE	ACEPTACIÓN	Voluntariamente acordar estar limitado por los términos de una oferta. La oferta y la aceptación crean un contrato.
ACKNOWLEDGEMENT	RECONOCIMIENTO	La declaración escrita hecha por una persona que firma un documento y hecha ante la presencia de una persona autorizada para emitir un juramento (como un notario público o un Comisionado de la Corte) declarando que la firma constituye un acto libre y voluntario.
ACRE	ACRE	Medida de tierra equivalente a 4046.86 metros cuadrados, o igual a 43,560 pies cuadrados (160 barras cuadradas) en cualquier forma.
ADDENDUM	ADICIÓN	Algo que se añade. Una lista u otros materiales que se añaden a un documento, carta, acuerdo contractual, etc. Vea (en inglés): Amendment.
ADJUSTABLE RATE MORTGAGE (ARM)	TASA DE INTERÉS AJUSTABLE (Siglas en inglés, ARM)	Un préstamo que le permite al prestador ajustar la tasa de interés de la hipoteca en base a los cambios en un índice específico. Cuando las tasas cambian, los pagos mensuales de la hipoteca aumentan o disminuyen, pero generalmente están sujetos a un límite máximo.
AD VALOREM TAX	IMPUESTO AD VALOREM	Un impuesto estipulado según el valor (se usa generalmente para referirse a un impuesto de propiedades inmobiliarias).

ADVERSE POSSESSION	POSESIÓN ADVERSA	Un método posible para adquirir título por la posesión bajo ciertas condiciones. La posesión debe ser real, visible, bajo demanda, por derecho, abierta, continua, notoria, exclusiva, y hostil (deliberadamente en contra de los derechos del dueño). Los estatutos de CT requieren 15 años de posesión para que la posesión adversa pueda tener efecto.
AFFIDAVIT	DECLARACIÓN JURADA	Un documento escrito o declaración escrita, firmada y jurada ante una persona autorizada para administrar un juramento.
AGENCY	AGENCIA	Cualquier relación en la cual una de las partes (agente) actúa en favor o representa o otro (principal) bajo la autoridad del principal. La agencia singular es la práctica de representar al comprador o al vendedor, pero nunca a ambas partes en la misma transacción. La agencia dual es la práctica de representar al comprador y al vendedor en la misma transacción con el consentimiento de ambas partes. Los acuerdos de agencia que implican bienes raíces, como los listados, acuerdos de representación del comprador, fideicomisos, poder de abogado, etc., deben figurar por escrito y deben estar conformes con otros requisitos legales.
AGENCY AGREEMENT (Agency Listing)	ACUERDO DE AGENCIA (Agencia de Listado)	En algunos estados es el término que describe un listado bajo el cual la comisión del corredor está protegida contra la venta hecha por otro u otros agentes, pero no en la venta hecha por el principal.
AGENT	AGENTE	Dícese de aquél que está autorizado para actuar en favor o en representación del principal, usualmente en asuntos de negocios. La autoridad podría ser explícita, implícita o aparente.
AGREEMENT OF SALE	ACUERDO DE VENTA	En algunos estados, un Acuerdo de Venta es sinónimo de un acuerdo escrito de Compra y Venta (vea, en inglés: Purchase Agreement) y en otros estados, es sinónimo de un contrato (vea, en inglés: Land Contract).
ALIENATION	ENAJENACIÓN	El acto de transferir el derecho de propiedad a otro. La transferencia puede ser voluntaria, en forma de regalo o venta, o involuntaria, a través de la posesión adversa o por expropiación o condenación.
ALIENATION CLAUSE	CLÁUSULA DE ENAJENACIÓN	Una cláusula en una hipoteca (o escritura de fideicomiso) que indica que el balance de la deuda asegurada se convierte inmediatamente en debido y pagadero a opción del prestador (hipotecario) sobre la transferencia del derecho a propiedad de la propiedad asegurada. También se le denomina cláusula de "Pagadero al Momento de la Venta".
AMENDMENT	ENMIENDA	Un cambio, ya sea para corregir un error o para alterar una porción de un acuerdo sin cambiar la idea principal o la esencia.
AMERICANS WITH DISABILITIES ACT (ADA)	ACTA DE AMERICANOS CON INCAPACIDADES (Siglas en inglés, ADA)	Una ley federal del 1992 diseñada para eliminar la discriminación en contra de individuos con incapacidades.

AMORTIZATION	AMORTIZACIÓN	La reducción de una deuda por medio de obligaciones o pagos a la deuda principal y al interés, en plazos mensuales, en un período determinado de tiempo, de modo que al final del período, la deuda haya desaparecido totalmente.
AMORTIZE	AMORTIZAR	La reducción gradual de una deuda a través de pagos parciales regulares del capital y de los intereses acumulados por un tiempo definido.
ANNUAL PERCENTAGE RATE (APR)	TASA DE PORCENTAJE ANUAL (Siglas en inglés, APR)	El costo total de una hipoteca declarado como un porcentaje anual, incluyendo puntos de interés y seguro de hipoteca. La Tasa de Porcentaje Anual - APR, puede ser una base efectiva para comparar el costo de un préstamo ofrecido por diferentes prestadores.
APPRAISAL	TASACIÓN	Un estimado del valor justo de una propiedad en el mercado, basado en un análisis hecho por una persona calificada, con licencia y sin interés personal en la propiedad.
APPRAISAL REPORT	REPORTE DE TASACIÓN	Un reporte escrito hecho por un tasador con licencia conteniendo un estimado bien informado del valor justo en el Mercado de una propiedad y sustentado por fórmulas de tasación de comparación, por el razonamiento que condujo al estimado y por las calificaciones del tasador.
APPRAISED VALUE	VALOR TASADO	Una opinión del valor justo en el mercado de una propiedad, en un momento determinado, basada en el conocimiento y la experiencia de un tasador, y en el análisis que hace de la propiedad.
APPRAISER	TASADOR	Aquél que está entrenado y tiene la preparación referente a los métodos para estimar el valor justo en el mercado de una propiedad a través de un análisis. Para realizar tasaciones de bienes raíces en CT, la persona debe poseer una licencia.
APPURTENANT	PERTINENTE	Perteneciente a, relativo a, o anexo a, (por ejemplo, un garaje es pertinente a una casa).
ARBITRATION	ARBITRAJE	Una forma de solucionar una disputa entre las partes con la intervención de una parte imparcial; la decisión es final y obligatoria.
"AS IS" CONDITION	CONDICIÓN DE "COMO ESTÁ"	La condición de una propiedad incluyendo todos los defectos físicos de la misma.
ASSESSED VALUE	VALOR AVALUADO	El valor asignado a una propiedad para propósitos de impuestos a la propiedad efectuado por el avalista de impuestos.
ASSESSMENT	AVALUACIÓN	(1) El estimado del valor de una propiedad para fines de impuestos. Las evaluaciones con fines de impuestos a bienes inmobiliarios deben ser de un 70% del valor justo en el mercado. (2) Un impuesto local recaudado sobre una propiedad para un propósito específico (por ejemplo, para alcantarillado).
ASSESSOR	AVALISTA	Aquél que determina el valor de una propiedad para fines del sistema tributario.
ASSIGNMENT	ASIGNACIÓN	La transferencia escrita de todos o parte de los derechos o intereses de alguien. Por ejemplo, alguien podría asignar una hipoteca, un contrato de compra o un arrendamiento.

ASSUMPTION OF MORTGAGE	ASUNCIÓN DE UNA HIPOTECA	El acuerdo entre un comprador y un vendedor a través del cual un comprador asume los pagos de la hipoteca existente del vendedor adoptando la deuda de la hipoteca como suya propia. El comprador pasa a ser personalmente responsable de los pagos, y el vendedor deja de ser responsable de saldar la hipoteca. Una asunción generalmente requiere de una revisión del crédito del nuevo prestatario, del consentimiento del prestador y de un honorario de asunción. Nota: Si una hipoteca contiene una cláusula de "Pagadero a la Venta," ésta podría no ser asumida.
ATTORNEY-IN-FACT	ABOGADO APODERADO	Aquél que es designado para actuar (como agente) para otro (el principal) bajo un poder de abogado. La extensión de la autoridad del agente (en uno o varios actos específicos) está limitada a aquélla que le otorga el documento del poder de abogado.

-B-		
BALLOON MORTGAGE	PRÉSTAMO HIPOTECARIO GLOBAL	Aquél en el que el interés y el capital de un préstamo son amortizados en un período más largo que el del término del préstamo. Por ejemplo, 30 años de amortización y 5 años de término. Al final del plazo de 5 años, el capital restante del préstamo es pagadero. La suma del capital que se debe al momento de madurez se conoce como la suma "global".
BALLOON PAYMENT	PAGO GLOBAL	El pago de la suma total final pagadera al momento de madurez de la hipoteca global.
BEARING WALL	MURO	Una pared que soporta el peso de parte de la estructura en adición a su propio peso.
BILATERAL CONTRACT	CONTRATO BILATERAL	Un contrato en el cual cada parte promete actuar y ejecutar a cambio de la promesa de la otra parte de actuar (un Acuerdo de Compra y Venta es un ejemplo de un contrato bilateral).
BILL OF SALE	TRASPASO	Un documento escrito que transfiere el título de la propiedad personal.
BINDER	OBLIGACIÓN	(1) Un acuerdo preliminar entre un comprador y un vendedor en el cual las condiciones y términos básicos de la compra y venta de un bien inmobiliario son establecidos por adelantado, y la intención de las partes es que el contrato de Compra y Venta sea preparado por un abogado. Un documento de obligación puede ser o no, un acuerdo preliminar y/o una obligación de compra o contrato. (2) Un reporte emitido por una compañía de títulos estableciendo por adelantado las condiciones del título de cierta propiedad a partir de cierta fecha, y estableciendo por adelantado condiciones que, de ser satisfechas, ocasionarán que se emita una poliza de seguro de título. También se le llama compromiso. Vea (en inglés): Preliminary Title Report.

BLANKET MORTGAGE	HIPOTECA COMBINADA	Una hipoteca que cubre al menos dos porciones de bienes raíces como seguridad de la misma hipoteca.
BLOCKBUSTING	INDUCIÓN DE VECINDARIO POR TEMOR A DESCRÉDITO	Un método ilegal de inducir a los propietarios a vender sus casas diciéndoles que la mudanza de personas de una raza o religión distinta a la de ellos en su área ocasionará que baje el valor de la propiedad.
BOND FOR DEED	PAGARÉ POR LA ESCRITURA	Un contrato a plazos de una propiedad. Un “plan a plazos” de un bien inmobiliario donde el vendedor se compromete a entregarle una escritura al comprador cuando el precio de compra se haya pagado totalmente. Vea (en inglés): Contract for Deed.
BREACH OF CONTRACT	VIOLACIÓN DE CONTRATO	El fallo en el cumplimiento de un contrato, en una parte o en su totalidad, sin tener una justificación legal.
BREACH OF COVENANT	VIOLACIÓN DE CONVENIO	El fallo en el cumplimiento o la abstención de hacer cualquier cosa que ha sido convenida. Vea (en inglés): Covenant.
BREACH OF WARRANTY	VIOLACIÓN DE LA GARANTÍA	En bienes inmobiliarios, el fallo del vendedor en traspasar el título según lo expresado en el documento de convenio o según lo implica la ley. Vea (en inglés): Warranty Deed.
BROKER, REAL ESTATE	CORREDOR DE BIENES RAÍCES	Aquél que posee licencia del estado para hacerse cargo de la negociación de bienes raíces (por ejemplo, reunir a comprador con vendedor, a un rentista y al inquilino, o a las partes para un intercambio por compensación).
BROOM CLEAN	BARRIDO	Un término usado para describir la condición de una edificación, entregada a un comprador o inquilino. El término implica que la propiedad está limpia y libre de escombros.
BUILDING CODE	CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN	Un compendio completo de leyes que controlan la construcción de edificaciones, incluyendo su diseño, los materiales usados, la construcción, el uso, las reparaciones, remodelaciones, y otros factores similares.
BUILDING LINE	LÍMITE DE CONSTRUCCIÓN	El límite, establecido por ley, más allá del cual no puede haber construcción. El propósito de tal límite es el de evitar que las construcciones queden demasiado cerca de calles y/o de otras propiedades tanto por razones de seguridad como por razones estéticas. No es lo mismo que el límite del solar.
BUILDING PERMIT	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	Un permiso otorgado por una oficina gubernamental local para construir una edificación.
BUY-DOWN MORTGAGE	REDUCCIÓN DE HIPOTECA	Cuando un prestador o un constructor subsidian una hipoteca al bajar los intereses durante los primeros años de un préstamo creando pagos iniciales bajos que aumentarán cuando expire el plazo del subsidio.

-C-		
CAPITALIZATION RATE	TASA DE CAPITALIZACIÓN	La tasa de ganancia que producirá una propiedad sobre la inversión del comprador.
CAVEAT EMPTOR	DESCARGO POR ADVERTENCIA	“Que el Comprador Quede Avisado”. Un principio legal estableciendo que el comprador asumirá el riesgo con respecto a la calidad o condición del objeto comprado, al menos que éste se encuentre protegido por la garantía o que haya falsificación.
C,C,& R’S (Covenants, Conditions & Restrictions)	CONVENIOS, CONDICIONES Y RESTRICCIONES	Término usado para describir las limitaciones restrictivas sobre una propiedad. Algunas veces se le denomina convenios y restricciones o sencillamente restricciones.
CERTIFIED COPY	COPIA CERTIFICADA	Una copia verdadera, sobre la cual una persona que mantiene su original testifica que es cierta.
CERTIFICATE OF TITLE	CERTIFICADO DE TÍTULO	Documento proveído por una fuente calificada (como una compañía de títulos o un abogado) indicando que ese título a la propiedad le pertenece al dueño.
CHAIN OF TITLE	CADENA DE TITULARIDAD	El orden cronológico de convenios de una parcela de tierra desde un punto inicial de aceptación hasta el presente.
CHATELS	BIENES MUEBLES	Propiedad personal.
CLEAR TITLE	TÍTULO LIMPIO (O SANEADO)	Un título libre de gravámenes o de cuestionamientos legales pertinentes al derecho sobre una propiedad.
CLIENT	CLIENTE	Un comprador o vendedor representado por un agente; también se le conoce como el principal.
CLOSING	CIERRE	(1) En la venta de bienes raíces, el paso final en el cual el título a la propiedad y los fondos cambian legalmente de manos. También conocido como el “Acuerdo”. (2) La línea final en una descripción legal de la tierra que “cierra” los límites de la propiedad en el punto de partida de la misma.
CLOSING COSTS	GASTOS DE CIERRE (O COSTOS DE CIERRE)	Los gastos relacionados con la transferencia del derecho a propiedad de un bien inmueble tanto por parte del comprador como por parte del vendedor. Los gastos de cierre pueden incluir un honorario de originación, los cargos por seguro de título, los costos para la cuenta de fondos en custodia, un reporte de crédito, un honorario de tasación, comisiones de bienes raíces, honorarios de abogados y las proyecciones de los impuestos y de combustible para la calefacción.
CLOSING STATEMENT	DECLARACIÓN DEL CIERRE	La declaración del acuerdo financiero entre comprador y vendedor al momento del cierre. También se le conoce como el HUD-1 o la declaración del acuerdo.

CLOUD ON TITLE	“ANOMALÍA” EN UN TÍTULO (O “NUBE” EN EL TÍTULO)	Una reclamación o gravamen sobre un bien inmueble que afecta el título de la tierra y los derechos del propietario. Por ejemplo, A le vende el Solar 1, Extensión 1, a B. El título es redactado por error diciendo Solar 2, Extensión 1. Se crea entonces una “anomalía” sobre el Solar 2 al registrarse un título erróneo. Se puede remover la “anomalía” o “nube” a través de un renunciamiento de título, un descargo, o en caso necesario, de una acción judicial.
COLLATERAL	COLATERAL (O GARANTÍA)	Algo de valor, comprometido como seguridad en una deuda (por ejemplo, una casa y la tierra como seguridad para una hipoteca).
COLOR OF TITLE	TÍTULO DE APARIENCIA CORRECTA	Lo que le da la apariencia de ser un buen título, pero que en verdad contiene algunos defectos (por ejemplo, una Escritura traspasada a un comprador sin que el vendedor tenga un título propio).
COMMISSION	COMISIÓN	Una suma negociada ganada por un corredor de bienes raíces como compensación por la negociación de una transacción.
COMMITMENT or COMMITMENT LETTER	COMPROMISO O CARTA DE COMPROMISO	(1) La promesa escrita de un prestador de hacerle un préstamo a otro por una suma específica y bajo términos específicos. (2) Una promesa escrita hecha por una compañía de Seguro de Título de asegurar un título.
COMMON ELEMENTS; COMMON AREA	ELEMENTOS O ÁREAS COMUNES	Las áreas de interés común poseídas en comunidad por los propietarios de las unidades (por ejemplo, la casa club, las áreas verdes y las instalaciones recreativas).
COMPARABLES	COMPARABLES	Propiedades substancialmente similares a la propiedad en cuestión usadas en un reporte de tasación o en un CMA – para ayudar a estimar el valor justo en el mercado de la propiedad en cuestión.
CONDEMNATION	EXPROPIACIÓN	La toma de una propiedad privada para el uso público a través del poder de dominio eminente. Para hacer la ocupación se le deberá pagar al propietario una “compensación justa”.
CONDITIONAL SALES CONTRACT	CONTRATO DE VENTA CONDICIONAL	Una venta en la que el título de propiedad o bienes permanece con el vendedor hasta que el comprador haya cumplido con los términos del contrato, usualmente el pago en su totalidad. Vea (en inglés): Land Contract.
CONDOMINIUM	CONDOMINIO	Un tipo de comunidad de interés común creada al archivar una Declaración de Condominio en los expedientes de la tierra, en la cual los individuos compran y son dueños de una unidad de vivienda en un complejo múltiple de viviendas y comparten las responsabilidades financieras de las áreas comunes.

CONSIDERATION	CONSIDERACIÓN	La causa, motivo, precio o fuerza obligatoria que induce a una de las partes a incurrir en un contrato.
CONSTRUCTION LOAN	PRÉSTAMO PARA CONSTRUCCIÓN	El financiamiento provisional a corto plazo de la construcción de bienes raíces donde el prestador le avanza desembolsos periódicos al constructor, según se van construyendo las mejoras en la propiedad hipotecada. Usualmente, es seguido por un financiamiento a largo plazo denominado “préstamo definitivo” que se emite al momento de completarse la mejora.
CONSTRUCTIVE EVICTION	DESALOJO CONSTRUCTIVO	Cualquier acción de un propietario que interfiere substancialmente con el uso y disfrute del inquilino de la propiedad arrendada, de modo que éste se vea efectivamente forzado a mudarse o dar por finalizado el arrendamiento. En tal caso, el inquilino no tendrá ninguna responsabilidad ulterior con la renta.
CONSTRUCTIVE NOTICE	NOTIFICACIÓN CONSTRUCTIVA	Aviso dado a través de documentos asentados. Se entiende que todas las personas están al corriente de tales documentos.
CONTIGUOUS	CONTIGUO	Próximo a, tocando o haciendo frontera con (otra propiedad).
CONTINGENCY	CONTINGENCIA	Una condición que debe ser satisfecha antes que un contrato sea obligatorio (por ejemplo, una contingencia de hipoteca en un Acuerdo de Compra y Venta haciendo que la venta de la casa sea condicional a que el comprador obtenga un financiamiento).
CONTRACT	CONTRATO	Un acuerdo legalmente obligatorio como resultado de una oferta y su aceptación entre dos o más partes competentes.
CONTRACT FOR DEED	CONTRATO POR ESCRITURA	(1) Un contrato entre un comprador y un vendedor de bienes raíces donde el comprador paga por la propiedad en plazos, tiene posesión de la propiedad y tiene un título sobre la plusvalía. El título real es mantenido por el vendedor hasta el momento del pago final. (2) También denominado un Contrato de Tierra, un Contrato a Plazos, o un Pagaré por la Escritura.
CONVENTIONAL LOAN	PRÉSTAMO CONVENCIONAL	Un préstamo usando bienes raíces como garantía, y que no incurre en la participación gubernamental que asegure el préstamo (FHA) o que lo garantice (VA).
CONVENTIONAL MORTGAGE	HIPOTECA CONVENCIONAL	Vea (en inglés): Conventional Loan.
CONVEYANCE	TRASPASO	La transferencia del interés sobre un bien inmobiliario.
CONVEYANCE TAX	IMPUESTO DE TRASPASO	Un impuesto sobre la venta de un bien inmobiliario basado en el precio de venta o el capital transferido, acumulado en la propiedad. Los impuestos de traspaso estatales para residencias y mejoras de tierra son de \$5 por cada \$1,000 para consideraciones de hasta \$800,000, y de \$10 por cada \$1,000 del precio de venta por encima de los \$800,000; el impuesto local/municipal de traspaso es de \$1.10 por cada \$1,000 a considerar.

COOPERATIVE	COOPERATIVA	Una forma de propiedad múltiple en la cual una corporación cooperativa es propietaria y mantiene las operaciones de la propiedad y sus residentes; por virtud de la posesión de acciones en la corporación se tiene el derecho de ocupar una unidad.
CO-TENANT	CO-INQUILINO	El nombre del interés sostenido sobre un bien inmobiliario ya sea como un inquilino en común o un inquilino conjunto.
COUNTEROFFER	CONTRAOFERTA	Una oferta hecha en respuesta a otra (en lugar de la aceptación) y que tiene el efecto de rechazar la oferta original. Por ejemplo, A le ofrece comprar la casa de B por X dólares. B no acepta la oferta, pero responde ofreciendo venderle a A, a un precio más alto. La oferta de B a A es una contraoferta.
COVENANT	CONVENIO	Generalmente, casi cualquier acuerdo escrito. Más común en bienes raíces, las aseveraciones en una escritura hechas por el cesionista o implícitas por ley. Ejemplos: convenio de no gravamen, convenio de derecho a traspaso, etc.
COVENANT OF QUIET ENJOYMENT	CONVENIO DE DISFRUTE PACÍFICO	Provisión insertada en arrendamientos o convenios donde un vendedor o propietario promete que el comprador o inquilino podrá disfrutar la posesión de las instalaciones en paz, sin la perturbación causada por irregularidades en un título.
CREDIT REPORT	REPORTE DE CRÉDITO	Un reporte documentando las deudas pasadas y presentes y los plazos de tiempo de sus pagos.
CUL-DE-SAC	CULDESAC	Típicamente, una calle abierta en un extremo (entrada) y con un área grande circular en el otro extremo para facilitar las vueltas en u. Una calle que no atraviesa.
CUSTOMER	CLIENTE	Un comprador que está trabajando con un agente que representa al vendedor, o un vendedor de una propiedad sin listado siendo vendida a un comprador representado por un agente del comprador.

-D-		
D/B/A (Doing Business As)	HACIENDO NEGOCIOS COMO (Siglas en inglés, D/B/A)	Una identificación del propietario o propietarios de un negocio y del nombre del negocio. No es una sociedad ni una corporación.
DEBT-TO-INCOME RATIO	RAZÓN ENTRE DEUDAS E INGRESOS	La cifra, expresada como un porcentaje, que resulta de la comparación del ingreso bruto con los gastos de vivienda y otros.
DECLARATION OF RESTRICTIONS	DECLARACIÓN DE RESTRICCIONES	Un conjunto de restricciones asentadas por un contratista o subdivisor para cubrir una extensión completa o subdivisión.
DEED	ESCRITURA	Un instrumento escrito que cuando es ejecutado y entregado traspasa el título o el interés sobre un bien inmobiliario.
DEED IN LIEU	ESCRITURA EN REEMPLAZO	Para poder evadir una ejecución hipotecaria, la escritura (el título) de una propiedad se le otorga al prestador para satisfacer la obligación de pago de la deuda.

DEED OF TRUST	ESCRITURA DE FIDEICOMISO	Un documento usado en lugar de una hipoteca para asegurar el pago de un pagaré.
DEED RESTRICTIONS	RESTRICCIONES DE LA ESCRITURA	Limitaciones y condiciones en el uso de una propiedad establecidas en una escritura concernientes a los usos futuros de la propiedad.
DEFAULT	CONTUMACIA	Un incumplimiento o fallo en cumplir con un deber que ha surgido bajo un acuerdo contractual (por ejemplo, solicitar un préstamo hipotecario; la falta de pago de los pagarés de la hipoteca de manera puntual).
DEFICIENCY JUDGMENT	SENTENCIA POR DEFICIENCIA	Una sentencia personal en contra de un propietario (el prestatario) cuando una venta de ejecución hipotecaria no produce el dinero suficiente para satisfacer completamente la deuda hipotecaria.
DEFECTIVE TITLE	TÍTULO IRREGULAR	Título de un bien inmobiliario que carece de uno o más elementos para poder transferirse como bueno.
DEPOSIT	DEPÓSITO	(1) Dinero dado (consideración) para un compromiso de venta. También se le conoce como “dinero en buena fe”. (2) Una acumulación natural de recursos (petróleo, oro, etc.) que puede ser explotada comercialmente y mercadeada.
DEPRECIATION	DEPRECIACIÓN	En tasaciones, una pérdida en el valor de la propiedad como resultado del deterioro físico, el funcionamiento obsoleto o la economía obsoleta.
DESCRIPTION	DESCRIPCIÓN	Vea (en inglés): Legal Description.
DESIGNATED AGENCY	AGENCIA DESIGNADA	Cuando se designa un agente de bienes raíces como el agente para uno de los clientes cuando la agencia de bienes raíces representa tanto al comprador como al vendedor.
DISPOSAL FIELD	CAMPO DE FILTRACIÓN	Un sistema de baldosas de arcilla y gravilla usado por encima de la tierra para la eliminación de los desperdicios filtrados por el pozo séptico (también llamado campo de baldosas). La permeabilidad del terreno debajo de éste determinará la extensión necesitada del campo.
DISTRIBUTION BOX	CAJA DE DISTRIBUCIÓN	(1) Caja de Fusibles. (2) Una caja subterránea que recibe los desperdicios de un pozo séptico y los distribuye lateralmente a un campo de filtración.
DOWN PAYMENT	PAGO INICIAL	La parte del precio de compra pagada por un comprador proveniente de sus propios fondos para cubrir la diferencia entre el precio total de la compra y la suma hipotecada.
DUAL AGENCY	AGENCIA DUAL	Una relación de agencia en la cual una firma de corredores y todos los corredores y vendedores de la firma actúan en capacidad de fiduciarios tanto para el comprador como para el vendedor en la misma transacción de bienes raíces con el consentimiento informado por escrito de ambas partes.

DUE-ON-SALE CLAUSE	CLÁUSULA DE PAGADERO AL MOMENTO DE VENTA	Una provisión en una hipoteca o escritura que le permite al prestador exigir el pago inmediato del balance de la hipoteca si el poseedor de la hipoteca (el propietario) vende la propiedad que sirve de garantía para la hipoteca. Vea (en inglés): Alienation Clause.
-----------------------	------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

-E-		
EARNEST MONEY	ARRAS	Dinero dado por un comprador como parte del precio de compra para comprometer una transacción o asegurar un pago. Si la oferta es aceptada, éste se convierte en parte del pago inicial; si es rehusada, se le devuelve. Puede ser confiscado si el comprador se retracta del acuerdo. Vea (en inglés): Deposit.
EASEMENT	SERVIDUMBRE	Un derecho o interés en la tierra de otro creado por una otorgación, acuerdo, prescripción o implicación necesaria, autorizando a alguien a un uso específico y limitado, a un privilegio o beneficio.
EASEMENT APPURTENANT	SERVIDUMBRE PERTINENTE	Una acomodación a beneficio de otra parcela de tierra, tal como el derecho a cruzar la parcela A para llegar a la parcela B. La acomodación pasará con la transferencia de la propiedad a un nuevo dueño.
EASEMENT BY PRESCRIPTION	SERVIDUMBRE POR PRESCRIPCIÓN	Una acomodación adquirida por el uso abierto, continuo, visible, ininterrumpido, exclusivo y adverso por un período prescrito de tiempo.
EASEMENT BY NECESSITY	SERVIDUMBRE POR NECESIDAD	Una acomodación permitida por ley, necesaria para el disfrute total de una propiedad. Por ejemplo, una parcela bloqueada con derecho a ingreso y salida sobre otra tierra.
EASEMENT IN GROSS	SERVIDUMBRE EN BRUTO	Una acomodación para el beneficio particular de una persona o compañía, en lugar de a beneficio de otra parcela de tierra. Generalmente estas acomodaciones son para servicios públicos.
EFFECTIVE AGE	EDAD EFECTIVA	La edad de una estructura estimada por su condición y no por su edad real.
EFFLUENT	AGUAS RESIDUALES O EFLUENTES	(1) El flujo de un ramal de una corriente a partir de la corriente principal. (2) El flujo de alcantarillado, ya sea de alcantarillas pluviales o sanitarias, después de cierto estado de tratamiento.
EGRESS	EGRESO	Un término concerniente al derecho de otro a salir de una tierra (pública o privada). Usualmente aplicado en conjunto con el término "ingreso" (entrada).
EMINENT DOMAIN (Condemnation)	DOMINIO EMINENTE (Condenación)	El derecho de un organismo gubernamental de adquirir propiedad privada para uso público tras el pago de una compensación justa (al precio justo en el mercado) a través del proceso legal de condenación.

ENCROACHMENT	USURPACIÓN	Una mejora (una pared, una verja, una edificación, un jardín) contruídos en parte o en su totalidad de manera ilegal, sobre la propiedad de otro.
ENCUMBRANCE	GRAVAMEN	Cualquier cosa que afecte o limite el título de dominio absoluto de una propiedad, tal como una hipoteca, una servidumbre, una restricción, una sentencia o un embargo preventivo por falta de pago en los impuestos. A pesar que tal derecho o interés podría no impedir la transferencia del título, podría reducir el valor de la propiedad.
EQUAL CREDIT OPPORTUNITY ACT	ACTA DE IGUALDAD EN LAS OPORTUNIDADES DE CRÉDITO	Una ley federal que requiere a los prestadores/acreedores darle disponibilidad de crédito a todos sin discriminación basada en raza, color, nacionalidad, religión, sexo, edad, estado marital o ingresos de asistencia pública.
EQUITY	PLUSVALÍA	El interés financiero de un propietario sobre la propiedad. La diferencia entre el valor justo en el mercado de una propiedad y la deuda de la hipoteca.
ESCALATION CLAUSE	CLÁUSULA DE ESCALACIÓN	Una cláusula en un arrendamiento que provee de un aumento en la renta en un tiempo futuro. Puede hacerse a través de varios tipos de cláusulas, por ejemplo: (1) De Aumento Fijo- Un aumento periódico, definitivo en la renta; (2) Aumento por el Costo de Vida-Un aumento a la renta supeditado a un índice gubernamental de costo de vida, con ajustes periódicos según cambia el índice; (3) Aumento de Gasto Directo-Un ajuste a la renta de acuerdo a cambios en los gastos de la propiedad pagados por el arrendador, tal como aumento en los impuestos, aumento en el costo de mantenimiento, etc.
ESCHEAT	REVERSIÓN AL FISCO	El traspaso del título de una propiedad al gobierno cuando el dueño muere sin dejar testamento, sin herederos ni descendientes.
ESCROW	EN CUSTODIA	1) Fondos guardados en confianza para ambas partes, para ser usados en una transacción que será realizada por un abogado o por un corredor de bienes raíces. 2) El cierre de una transacción y la entrega de un título a una tercera parte (el agente custodio) para que se lo entregue al comprador cuando suceda cierto evento o eventos.
ESCROW ACCOUNT	CUENTA DE FONDOS EN CUSTODIA	Una cuenta mantenida por un prestador en la cual ese prestador mantiene dinero del prestatario destinados a pagar impuestos y seguro, y colectado a través de pagos hipotecarios mensuales. El prestador entonces hace los pagos de estos artículos cuando se vencen. Vea (en inglés): Impound Account.
ESCROW INSTRUCTIONS	INSTRUCCIONES DE FONDOS EN CUSTODIA	Instrucciones firmadas tanto por el comprador como por el vendedor capacitando a un agente custodio a llevar a cabo los procedimientos necesarios para transferir el bien inmueble, un negocio u otro interés asignable.

ETHICAL	ÉTICA	El seguimiento de los parámetros profesionales de conducta. Para los REALTORS®, el Código de Ética. Para los abogados, el Código de Responsabilidades Profesionales.
EVICTION	DESALOJO	Una acción jurídica para sacar (expulsar) a alguien de una propiedad sobre la que tiene posesión. Más comunmente, para sacar a un inquilino.
EXCLUSIVE AGENCY LISTING	LISTADO EXCLUSIVO DE AGENCIA	Un acuerdo por escrito de listado entre el dueño de una propiedad y un corredor de bienes raíces donde el propietario designa al corredor como su agente por un período específico de tiempo y se compromete a pagarle un honorario o comisión al corredor si se vende la propiedad durante el período del listado. Sin embargo, el propietario se reserva el derecho de vender la propiedad sin pagarle comisión al corredor, si el comprador no es presentado al propietario por el corredor.
EXCLUSIVE RIGHT TO SELL LISTING	LISTADO CON DERECHO EXCLUSIVO DE VENTA	Un acuerdo por escrito de listado entre el dueño de una propiedad y un corredor de bienes raíces donde el propietario designa al corredor como su agente por un período específico de tiempo y se compromete a pagarle un honorario o comisión al corredor si se vende la propiedad durante el período del listado, ya sea o no que el corredor sea el responsable de la venta.
EXECUTOR'S DEED	ESCRITURA DE ALBACEA	Una escritura aprobada en corte bajo la cual el cesionario es un testamentario. El albacea es aquél que ha sido designado para llevar a cabo los deseos de una parte fallecida que tiene un testamento.
EXECUTORY CONTRACT	CONTRATO EJECUTORIO	Donde algo todavía queda pendiente de hacerse por una o más de las partes en un contrato.

-F-		
FAIR HOUSING ACT OF 1968	ACTA DE VIVIENDA JUSTA DEL 1968	EL Título VIII del Acta de Derechos Civiles del 1968 según ha sido enmendado, el cual prohíbe la discriminación en la venta o alquiler de una propiedad residencial basada en raza, color, sexo, religión, nacionalidad, incapacidad y estado familiar.
FAIR MARKET VALUE	VALOR JUSTO EN EL MERCADO	El precio hipotético de compra de una propiedad que probablemente será negociado entre un comprador dispuesto y un vendedor dispuesto en un período razonable de tiempo.
FANNIE MAE	FANNIE MAE	Vea (en inglés): Federal National Mortgage Association.
FEE SIMPLE ESTATE (Fee or Fee Simple Absolute)	PATRIMONIO DE DOMINIO SIMPLE (DOMINIO O DOMINIO SIMPLE ABSOLUTO)	El máximo derecho posible de propiedad sobre un bien inmobiliario (en contraposición con un inquilinato de por vida, o un interés de arrendamiento).


FEDERAL HOUSING ADMINISTRATION (FHA)	ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE VIVIENDAS (FHA)	Una división del HUD cuya actividad principal es la de asegurar préstamos hipotecarios residenciales capacitando a los prestadores a prestar un alto porcentaje del precio de la venta.
FEDERAL HOME LOAN MORTGAGE CORPORATION (FHLMC - "Freddie Mac")	CORPORACIÓN FEDERAL DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDAS (FHLMC - "Freddie Mac")	Una agencia federal que compra hipotecas residenciales convencionales de manos de depositadores asegurados y de banqueros hipotecarios aprobados por el HUD.
FEDERAL NATIONAL MORTGAGE ASSOCIATION (FNMA - "Fannie Mae")	ASOCIACIÓN FEDERAL NACIONAL DE HIPOTECAS (FNMA - "Fannie Mae")	Una institución hipotecaria secundaria que compra hipotecas residenciales convencionales de manos de prestadores primarios así como aquéllas aseguradas por la FHA o garantizadas por el VA.
FIDUCIARY RELATIONSHIP	RELACIÓN FIDUCIARIA	Una relación de confianza y confidencialidad.
FINANCING COSTS	COSTOS DE FINANCIAMIENTO	Los costos de intereses y otros cargos envueltos en tomar dinero prestado para construir o comprar bienes raíces.
FIRST MORTGAGE	HIPOTECA EN PRIMER RANGO O PRIMARIA	Una hipoteca que tiene prioridad sobre todos los gravámenes voluntarios sobre determinada propiedad.
FIXED RATE MORTGAGE	HIPOTECA DE TASA FIJA	Un préstamo hipotecario con la misma tasa de interés por el tiempo de vida del préstamo.
FIXTURES	INSTALACIONES U OBJETOS FIJOS	Propiedad personal que está fija a la propiedad inmobiliaria y que es tratada legalmente como propiedad inmobiliaria mientras permanezca adyacente a ésta. Los objetos fijos que no son específicamente excluidos del acuerdo de compra y venta, se traspasan con los bienes raíces.
FLOATING RATE	TASA FLOTANTE	Vea (en inglés): Variable Interest Rate.
FLOOD HAZARD AREA	ÁREA DE PELIGRO DE INUNDACIÓN	Los límites y vías de inundación son áreas designadas por la Administración Federal de Seguros de HUD-FEMA. Los mapas de inundación que delinear las áreas de peligro se pueden encontrar en las oficinas del escribiente del pueblo, de ingeniería del pueblo o de los servicios de conservación del terreno.
FLOOD INSURANCE	SEGURO CONTRA INUNDACIÓN	El seguro requerido por los prestadores para protegerse contra las pérdidas en casos de inundación cuando la propiedad se encuentra dentro de los límites designados federalmente como terrenos de inundación.
FLOODPLAIN	PLANICIE DE INUNDACIÓN	La extensión de tierra adyacente a un río, que debido a su nivel topográfico, se inundaría si el río se desbordara de su cauce.

FORECLOSURE	EJECUCIÓN HIPOTECARIA	Un procedimiento legal a través del cual se le priva al prestatario de su interés en la propiedad hipotecada por incumplimiento de pago. Hay ejecución por venta en pública subasta y ejecución estricta. En la ejecución por venta, la propiedad hipotecada se vende para cumplir con el préstamo, y el título de la propiedad pasa al prestador o a una tercera parte que compra la propiedad en la venta. La ejecución estricta es un proceso judicial a través de la corte.
-------------	-----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

-G-		
GENERAL WARRANTY DEED	ESCRITURA DE GARANTÍA GENERAL	Una escritura dada por un vendedor para convertir el título de un bien inmobiliario conteniendo garantías específicas.
GOVERNMENTAL NATIONAL MORTGAGE ASSOCIATION (GNMA – “Ginnie Mae”)	ASOCIACIÓN GUBERNAMENTAL NACIONAL DE HIPOTECAS (GNMA – “Ginnie Mae”)	Una división del HUD que ofrece asistencia especial en la obtención de hipotecas y que participa en el mercado secundario de hipotecas.
GRADUATED LEASE	ARRENDAMIENTO GRADUAL	Un arrendamiento que establece por adelantado aumentos al alquiler en ciertas fechas futuras.
GRADUATED PAYMENT MORTGAGE	HIPOTECA DE PAGOS GRADUALES	Un tipo de hipoteca de pagos flexibles donde los pagos mensuales van aumentando por períodos específicos de tiempo y luego se nivelan.
GRANTEE	CESIONARIO	Aquél al que se le hace una cesión. El comprador de la propiedad.
GRANTOR	CESIONISTA	Aquél que cede una propiedad o los derechos a la propiedad. El vendedor de la propiedad.
GROUND LEASE	ARRENDAMIENTO DE TIERRA	El alquiler de una tierra (usualmente a largo plazo) en la cual un inquilino generalmente posee un edificio/construye su propio edificio pero paga por el uso de la tierra.
GUARANTY	GARANTÍA	La promesa de una parte de pagar una deuda o de cumplir con una obligación acordada por otro si la parte original falla en pagar o en actuar de acuerdo con lo acordado en el contrato.

-H-		
HIGH COST HOME LOAN	PRÉSTAMO HIPOTECARIO DE ALTO COSTO	Cualquier préstamo o extensión de crédito exceptuando para una hipoteca de reserva en el que la tasa de porcentaje anual excede el rendimiento de valores de la seguridad de haciendas por más de 8 puntos porcentuales.
HIGHEST AND BEST USE	EL MÁS ALTO Y MEJOR USO	El uso posible de una tierra para que produzca el mejor ingreso neto y desarrolle el mayor valor de la propiedad.

HOLDOVER TENANCY	ARRENDAMIENTO CONTÍNUO	Una tenencia creada cuando un inquilino mantiene posesión de la propiedad después de que su arrendamiento haya expirado y el propietario, al aceptar el dinero del alquiler, da por acordado la ocupación continua del inquilino.
HOMEOWNERS ASSOCIATION	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE CASAS	Una asociación sin fines de lucro de propietarios de casas formada con el propósito de administrar, mantener y/o mejorar las áreas comunes.
HUD (Department of Housing and Urban Development)	DEPARTAMENTO DE VIVIENDAS Y DESARROLLO URBANO (Siglas en inglés, HUD)	El departamento que regula la mayoría de los programas de viviendas en los Estados Unidos, tales como los de FHA y GNMA.
HUD-1 STATEMENT	DECLARACIÓN DE HUD 1	La hoja 1 de la declaración del cierre. Un documento que enumera los fondos pagados al cierre, incluyendo, pero sin limitarse a, los honorarios del préstamo, el monto de los fondos en custodia, los honorarios de abogados, las cifras prorrateadas y las comisiones de bienes raíces. El HUD-1 debe facilitársele al prestatario antes o al momento del cierre.

		
IMPACT FEES	HONORARIOS DE IMPACTO	Un honorario municipal impuesto sobre un nuevo proyecto de desarrollo para compensar por los costos adicionales de servicios públicos que serán generados por la nueva construcción.
IMPOUND ACCOUNT	CUENTA CONFISCADA	Una cuenta mantenida por un prestador para el pago de impuestos, seguro, y otras deudas periódicas sobre el bien inmobiliario. Por ejemplo, cuando un prestatario (el propietario) paga una porción de los impuestos anuales con cada pago mensual, el prestador deposita esa porción del pago en una cuenta cerrada y sellada y entonces paga la cuenta de impuestos al momento de vencimiento con los fondos acumulados en dicha cuenta.
IMPROVEMENTS	MEJORAS	Generalmente edificaciones, pero puede incluir cualquier estructura permanente u otro desarrollo urbano, como calles, servicios públicos, paisajismo, etc.
INDEPENDENT CONTRACTOR	CONTRATISTA INDEPENDIENTE	Aquél que está de acuerdo en realizar un acto o actos conforme a sus propios métodos pero sujeto al control y/o dirección de otro con respecto a los resultados finales. Un contratista independiente paga sus propios gastos, no recibe beneficios de empleado, y paga sus propios impuestos sobre la renta y de seguro social.
INGRESS AND EGRESS	INGRESO Y EGRESO	El acceso hacia y desde una tierra.

INSTALLMENT CONTRACT	CONTRATO A PLAZOS	En bienes raíces, un método de comprar una propiedad haciendo pagos periódicos al vendedor. Hasta que se complete el pago, el vendedor mantiene el título actual de la propiedad, y el comprador, el cual podría estar ocupando la propiedad, sólo posee un título por la plusvalía. Vea (en inglés): Conditional Sales Contract; Contract for Deed; Land Contract; Bond for Deed.
INSTITUTIONAL LENDERS	INSTITUCIONES FINANCIERAS	Bancos, asociaciones de ahorros y préstamos y otros negocios que hacen préstamos al público en su curso ordinario de negocios.
INSURED MORTGAGE	HIPOTECA ASEGURADA	Una hipoteca asegurada contra pérdidas para el hipotecario (prestador) en el caso de incumplimiento y en el caso de que la propiedad hipotecada falle en satisfacer el balance adeudado más los costos de ejecución. Podría ser asegurada federalmente por la FHA o el VA, o privadamente, como por la MGIC.
INTEREST RATE	TASA DE INTERÉS	Un honorario cargado por un prestador por el préstamo de un dinero por un tiempo específico, usualmente expresado como un porcentaje anual.
INTEREST RATE CAP	TOPE DE LA TASA DE INTERÉS	El cargo máximo de la tasa de interés permitido en un préstamo de tasa ajustable por cualquier período de ajuste durante la vida del préstamo.

-J-		
JOINT TENANCY	TENENCIA CONJUNTA	Un interés en una propiedad mantenido por una o más personas o entidades. Tras la muerte de un inquilino en común, el interés de éste se le transfiere a los inquilinos comunes sobrevivientes, no a los herederos del inquilino común fallecido.
JOINT TENANTS	INQUILINOS CONJUNTOS	Aquéllos que mantienen una tenencia en común.
JUMBO LOAN	PRÉSTAMO JUMBO	Un préstamo que sobrepasa los límites establecidos por FNMA y FHLMC (desde el 1/1/99 por más de \$240,000) y que conlleva una tasa de interés más alta debido a que no puede hacerse con fondos de FNMA ni de FHLMC.

-L-		
LAND CONTRACT	CONTRATO DE TIERRA	Un contrato a plazos por la venta de una tierra. El vendedor tiene el título legal hasta que el precio de la compra haya sido pagado completamente; el comprador tiene título de plusvalía por el término del contrato. Vea (en inglés): Conditional Sales Contract; Contract for Deed; Installment Contract.
LANDLORD	PROPIETARIO	El dueño de un bien inmobiliario arrendado. Arrendador.

LAND USE PLANNING	PLANIFICACIÓN DEL USO DE LA TIERRA	El desarrollo de una amplia gama de planes para el uso de la tierra en un área determinada, a través de planos completos.
LAND USE REGULATION	REGULACIÓN DEL USO DE LA TIERRA	Un término general que denota cualquier regulación de tierra, ya sea pública, (zonificación) o privada (convenios restrictivos).
LEASE	DOCUMENTO DE ARRENDAMIENTO	Un acuerdo entre un propietario (el arrendador) y el inquilino (el arrendatario) por el cual el propietario le da el derecho de posesión a un inquilino por un período específico de tiempo (el término) por una consideración específica (el alquiler).
LEASEHOLD	ARRENDAMIENTO	Un interés en una propiedad mantenida bajo alquiler; un bien por un plazo fijo. El derecho de un inquilino a ocupar el bien inmueble durante el período del alquiler.
LEASEHOLD IMPROVEMENTS	MEJORAS DE ARRENDAMIENTO	Mejoras hechas por el inquilino.
LEASEHOLD INTEREST	INTERÉS DE ARRENDAMIENTO	El interés que el arrendatario (el inquilino) tiene sobre el valor del alquiler.
LEASEHOLD VALUE	VALOR DE ARRENDAMIENTO	El valor del interés de un arrendamiento. Usualmente se aplica a un alquiler a largo plazo cuando el valor del alquiler en el mercado por un espacio similar es más alto que el alquiler pagado bajo el arrendamiento.
LEASE WITH OPTION TO PURCHASE	ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA	Un arrendamiento bajo el cual el arrendatario tiene el derecho a comprar la propiedad. Para que la opción de compra sea válida, el precio y los términos de la compra deben ser establecidos por adelantado en el acuerdo. El período de la opción puede correr por el mismo plazo del alquiler o sólo por una porción del período de arrendamiento.
LEGAL DESCRIPTION	DESCRIPCIÓN LEGAL	Un método de describir legalmente una parcela de tierra aceptable en una corte. Formas comunes de descripciones legales incluyen el Solar y la Cuadra, y las Reparticiones y Límites. Vea (en inglés): Lot and Block; Metes and Bounds.
LESSEE	ARRENDATARIO	La parte a quien se le concede el arrendamiento (el derecho a posesión) a cambio de la consideración (del alquiler).
LESSOR	ARRENDADOR	La parte que da el arrendamiento a cambio de la consideración (del alquiler).
LICENSE	LICENCIA	<ol style="list-style-type: none"> (1) El permiso del uso temporal de la tierra. El permiso es revocable y el derecho a usarla no puede ser vendido. Por ejemplo: estacionar en un estacionamiento o visitar el teatro. (2) El derecho de operación concedido por un estado para operar. En CT, se incluye entre los que necesitan licencia a los agentes de bienes raíces, los tasadores, los electricistas, las peluqueras.

LIEN	GRAVAMEN	<p>(1) Un impedimento, ya sea voluntario o involuntario puesto sobre una propiedad para el pago de una deuda.</p> <p>(2) Una reclamación legal sobre la propiedad de otro como seguridad por una deuda u obligación.</p> <p><i>Nota:</i> Todos los gravámenes son impedimentos pero no todos los impedimentos son gravámenes.</p>
LIEN WAIVER	RENUNCIA DEL DERECHO DE RETENCIÓN O GRAVAMEN	Una renuncia del derecho a una reclamación legal en la propiedad de otro. Por ejemplo, en el derecho de retención del mecánico – cuando un subcontratista (ya sea que trabaja en los techos, un paisajista, un electricista) firma una renuncia de derecho de retención del mecánico, de modo que el propietario o contratista general pueda recibir un avance en un préstamo de construcción.
LIS PENDENS	LITIGIO PENDIENTE	Una notificación legal asentada para mostrar que se ha sometido una demanda que afecta el título a, o la posesión de un bien inmobiliario, su uso y su disfrute. El asentamiento advierte que cualquiera que adquiera un interés en esa propiedad posteriormente a la fecha en que se asentó, podría verse obligado por los resultados del litigio.
LISTING	LISTADO	Un acuerdo (un contrato) entre un propietario de un bien inmobiliario y una agencia de bienes raíces donde un agente acuerda encontrar un comprador o inquilino para una propiedad específica a cambio de un honorario.
LOAN	PRÉSTAMO	Dinero tomado a préstamo (principal) típicamente saldado con intereses.
LOAN POLICY	PÓLIZA DEL PRÉSTAMO	Una póliza de una compañía de seguro de título asegurando al prestador o al beneficiario bajo una escritura de fideicomiso contra las pérdidas que pueda causar un título sin validez sobre el prestador o la pérdida de la prioridad de la hipoteca o de la escritura de fideicomiso.
LOAN-TO-VALUE RATIO	RAZÓN ENTRE EL PRÉSTAMO Y EL VALOR	La relación entre el monto del préstamo hipotecario y el valor tasado de la propiedad, expresada como un porcentaje.
“LOSS PAYABLE” CLAUSE	CLÁUSULA DE “PÉRDIDA PAGABLE”	Una cláusula en una póliza de seguro contra incendios enumerando las prioridades de las reclamaciones en el caso eventual de una destrucción de la propiedad asegurada, que le permite al prestador (o al beneficiario bajo una escritura de fideicomiso) que se le pague la suma que se debe bajo la hipoteca (o escritura de fideicomiso) antes que al propietario.
LOT AND BLOCK DESCRIPTION	DESCRIPCIÓN DE SOLAR Y CUADRA	Una descripción de un bien inmobiliario identificando una parcela de tierra haciendo referencia a los números del solar y de la cuadra dentro de una subdivisión, según se encuentran en los mapas archivados.

-M-		
MARKETABLE TITLE	TÍTULO COMERCIALIZABLE	Un título limpio, vendible, que es razonablemente libre de riesgo de demandas por anomalías. Bajo el Acta de Registro de Títulos Comerciables de CT, existe un título comerciable cuando existe un registro ininterrumpido del título en el interés de un bien inmobiliario que retrocede por lo menos 40 años y no aparece nada en los expedientes de la tierra en la cadena de títulos de la propiedad que indique el despojo del título de su propietario.
MARKET PRICE	PRECIO EN EL MERCADO	El precio real de venta de una propiedad.
MARKET VALUE	VALOR EN EL MERCADO	El precio probable de compra, el cual un comprador dispuesto pagaría a un vendedor dispuesto en un mercado competitivo. Vea (en inglés): Fair Market Value.
MECHANIC'S LIEN	DERECHO DE RETENCIÓN DEL MÉCANICO	Un gravamen estatutorio creado a favor de los contratistas, trabajadores y encargados de materiales, evaluadores, ingenieros y arquitectos que han realizado trabajos o suministrado materiales para construcción o reparación de mejoras a una propiedad pero a los cuales no se les ha pagado todavía.
MERGER OF TITLE	COMBINACIÓN DEL TÍTULO	Un interés en un bien inmobiliario se combina con (o es absorbido por) un interés mayor. Por ejemplo, un inquilino compra la propiedad que está arrendando. El interés como inquilino se combina con el interés como propietario, terminando con el interés de arrendamiento.
METES AND BOUNDS	REPARTICIONES Y LÍMITES	Una descripción legal de tierra que comienza en cierto punto, sigue la línea de límites, usa direcciones y distancias alrededor de la propiedad, y vuelve al punto de partida (en inglés, POB).
MISREPRESENTATION	TERGIVERSACIÓN	Dar una idea falsa con respecto a una propiedad. Podría ser por omisión o por ocultar un hecho material.
MONTH TO MONTH TENANCY	TENENCIA DE MES A MES	Una ocupación periódica donde no hay un arrendamiento envuelto pero se paga el alquiler mensualmente.
MORTGAGE	HIPOTECA	El documento legal a través del cual se compromete el bien inmobiliario al prestador como seguridad por el pago total de un préstamo. El prestatario (el deudor hipotecario) retiene la posesión y el uso de la propiedad.
MORTGAGE BANKER	BANQUERO HIPOTECARIO	Aquél que origina hipotecas exclusivamente para la reventa en el mercado secundario hipotecario.
MORTGAGE BROKER	CORREDOR DE HIPOTECAS	Aquél que cobra un honorario por reunir a un prestatario con un prestador con el propósito de la originación de un préstamo.
MORTGAGEE	ACREEDOR HIPOTECARIO	El prestador.

MORTGAGE GUARANTY INSURANCE CORPORATION (MGIC)	CORPORACIÓN ASEGURADORA DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS (En inglés, MGIC)	Una corporación privada que, por un honorario, asegura préstamos hipotecarios, a pesar que no los asegura en un porcentaje tan alto como lo hace la FHA. (Llamados préstamos “mágicos”).
MORTGAGE LIFE INSURANCE	SEGURO DE VIDA HIPOTECARIO	Un tipo de póliza de seguro de vida. En el caso de la muerte del prestatario, la deuda de la hipoteca es pagada automáticamente a través del producto del seguro.
MORTGAGE POLICY (Lender's Policy)	PÓLIZA HIPOTECARIA (Póliza del Prestatario)	Vea (en inglés): Loan Policy.
MORTGAGE SERVICING	SERVICIO HIPOTECARIO	La realización de las obligaciones necesarias de un prestador, tales como la colección de pagos, asegurarse de que los impuestos sean pagados, que el seguro esté vigente, etc., la liberación del gravamen al completarse el pago y la ejecución hipotecaria en caso de incumplimiento. El servicio puede ser realizado por el prestador o por una compañía actuando a favor del prestador por un honorario de servicios.
MORTGAGOR	DEUDOR HIPOTECARIO	El prestatario.
MULTIFAMILY DWELLING	VIVIENDA FAMILIAR MÚLTIPLE	Una edificación diseñada como morada para más de una familia viviendo allí al mismo tiempo.
MULTIPLE LISTING	LISTADO MÚLTIPLE	Un servicio que publica propiedades para sus miembros de modo que cada miembro tenga la oportunidad de vender la propiedad.
MUTUAL RECISSION	RESCINSIÓN MUTUA	La cancelación de un contrato por acuerdo mutuo de las partes.

-N-		
NET LISTING	LISTADO NETO	Un listado bajo el cual un agente de bienes raíces recibe cualquier suma por encima de la suma pagada al vendedor. Las Regulaciones de Bienes Raíces de CT establecen que ninguna persona licenciada debe aceptar o incurrir en un listado neto.
NON-CONFORMING USE	USO DE DESCONFORMIDAD	El uso de una propiedad que sin adherirse a la zonificación del área, se le permite que continúe. Usualmente, la propiedad era usada en conformidad con la zonificación y posteriormente la zonificación fue cambiada.
NON-EXCLUSIVE LISTING	LISTADO NO EXCLUSIVO	Un listado bajo el cual el corredor de bienes raíces/la agencia tiene un listado exclusivo en lugar de que lo tengan también otros corredores/agencias, pero el propietario podría vender la propiedad sin usar un agente y no estar obligado a pagar una comisión. Veá (en inglés): Agency Agreement; Exclusive Agency Agreement.

NOTE	PAGARÉ	Un documento legal que obliga al prestatario a pagar una suma de dinero a una tasa establecida de interés en una fecha específica o por demanda. Un pagaré por lo general está asegurado por una hipoteca o escritura.
NOTICE OF DEFAULT	NOTIFICACIÓN DE INCUMPLIMIENTO	Una notificación escrita archivada en el récord de la tierra haciendo constancia que el prestatario está en incumplimiento (atrasado en los pagos) bajo los términos de una hipoteca o de una escritura.
NOTICE TO QUIT	NOTIFICACIÓN DE DESALOJO	Una notificación hecha por un propietario a un inquilino para que éste abandone la propiedad alquilada.

-O-		
OFFER	OFERTA	Una propuesta para la aceptación. Una oferta debe ser definitiva en lo que se refiere al precio y los términos.
OFFER AND ACCEPTANCE	OFERTA Y ACEPTACIÓN	Los dos elementos necesarios para un contrato de venta de bienes raíces. Un "acuerdo de las partes". Vea (en inglés): Offer; Acceptance.
OFFER TO PURCHASE	OFERTA DE COMPRA	Vea (en inglés): Purchase Agreement.
OPEN-END MORTGAGE	HIPOTECA DE LÍMITE ABIERTO	Un préstamo hipotecario que le permite al prestatario tomar dinero adicional prestado hasta una suma establecida, asegurado por la misma hipoteca original.
OPEN HOUSE	CASA ABIERTA	Una casa que está abierta para prospectos de compradores (o inquilinos) para su inspección sin cita previa, generalmente durante ciertas horas y días de la semana específicos.
OPEN LISTING	LISTADO ABIERTO	Una autorización escrita dada a un corredor de bienes raíces/agencia por un dueño de propiedad, declarando que se pagará una comisión a ese corredor/agencia al momento del cierre, si ese corredor/agencia consigue al comprador.
OPTION	OPCIÓN	El derecho a comprar una propiedad a un precio específico durante un período de tiempo definido. El comprador no tiene obligación de comprar pero el vendedor tiene la obligación de vender si el comprador ejerce su derecho a compra.
ORAL CONTRACT	CONTRATO VERBAL	Un acuerdo que no se limita a lo escrito.
ORIGINATION FEE	HONORARIO DE ORIGINACIÓN	Un honorario único (puntos) cargado por un prestador por hacer un préstamo de bienes raíces. El honorario (usualmente un porcentaje de la suma prestada) puede incluir los costos de preparación de los documentos del préstamo, de una revisión del crédito y de una tasación.
OWNER'S POLICY	PÓLIZA DEL PROPIETARIO	Seguro de título para el dueño de la propiedad.

-P-		
PACKAGE MORTGAGE	PAQUETE HIPOTECARIO	Un préstamo que financia tanto la compra del bien inmobiliario como la de la propiedad personal (por ejemplo, los electrodomésticos).
PITI	CAPITAL O PRINCIPAL, INTERÉS, IMPUESTOS Y SEGURO (Siglas en inglés, PITI)	Un acrónimo en inglés que designa el principal, el interés, los impuestos y el seguro; las 4 partes del pago mensual de una hipoteca. El <i>Principal</i> se refiere al balance restante de la suma tomada a préstamo. El <i>Interés</i> , se refiere al honorario al prestatario por tomar prestado el dinero. Los <i>Impuestos</i> se refiere a una 1/12 parte de la cuenta anual de impuestos a la propiedad. El <i>Seguro</i> se refiere a la 1/12 parte de la prima anual del seguro del propietario contra peligros.
PLANNED UNIT DEVELOPMENT	COMPLEJO PLANIFICADO DE UNIDADES	Una subdivisión consistente en viviendas individuales y una o más parcelas generalmente poseídas en común o con derechos recíprocos sobre una u otras parcelas más.
PLANNING COMMISSION	COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN	Una junta de una ciudad, condado, o entidad gubernamental local similar que debe aprobar los proyectos de construcción propuestos.
POINT (loan discount point)	PUNTOS (Puntos de descuento en un préstamo)	Una suma pagadera en una sola ocasión al prestador por hacer un préstamo. Cada punto equivale al uno por ciento de la suma del préstamo. Los puntos son pagados por el vendedor en los préstamos de la FHA y el VA y por el comprador o el vendedor (o ambos) en los préstamos convencionales.
POWER OF ATTORNEY	PODER DE ABOGADO O PODER LEGAL	Un documento legal autorizando a alguien a actuar en favor de otro. La autoridad puede ser completa o limitada a un acto específico. Vea (en inglés): Attorney-In-Fact.
PRELIMINARY TITLE REPORT	REPORTE PRELIMINAR DE TÍTULO	Un reporte emitido por una compañía de título mostrando el estado del título de la propiedad antes de una transacción de venta o de préstamo.
PREPAID FINANCE CHARGE	CARGOS PREPAGADOS DE FINANCIAMIENTO	Cualquier cargo de financiamiento que es pagado separadamente en efectivo o cheque antes o al momento en que se otorga un préstamo. Los “cargos prepagados de financiamiento” también incluyen crédito por seguro de vida, accidente, salud, incapacidad y desempleo, cuando el costo del seguro es prepagado con los productos del préstamo. Los cargos prepagados de financiamiento no incluyen los intereses interinos entre el momento del cierre del préstamo y la fecha del primer pago. Son primas cargadas o requeridas por una agencia gubernamental para ser guardadas en una cuenta de fondos en custodia.
PREPAYMENT CLAUSE	CLÁUSULA DE PREPAGO	La cláusula en una hipoteca o pagaré que le permite al prestatario pagar totalmente el préstamo antes de su fecha de madurez.

PREPAYMENT PENALTY	PENALIDAD POR PREPAGO	Una suma que puede ser cargada al prestatario por el prestador a consecuencia del saldo prematuro de una deuda. La penalidad por prepago compensa al prestador por el interés sobre el préstamo que dejaría de ganarse. La ley de CT puede limitar la suma de penalidad por prepago que un prestador puede cargar.
PRINCIPAL	PRINCIPAL	1) La suma original tomada a préstamo o el balance restante en un préstamo hipotecario excluyendo los intereses y cualquier otro cargo. (El capital). 2) La parte más importante en una transacción.
PRIVATE MORTGAGE INSURANCE (PMI)	SEGURO PRIVADO DE HIPOTECA (Siglas en inglés, PMI)	Un seguro requerido generalmente por un prestador cuando el pago inicial del prestatario es menor que el 20% del precio de compra, permitiéndole al prestador hacer un préstamo convencional de un porcentaje más alto que el valor de la propiedad. El costo del seguro privado de hipoteca es incluido usualmente en los pagos mensuales hipotecarios del prestatario.
PROCURING CAUSE	CAUSA CONSECUTIVA	La cadena ininterrumpida de eventos que producen ciertos resultados.
PROMISSORY NOTE	PAGARÉ PROMISORIO NOTA PROMISORIA	Una promesa escrita de pagar una suma específica durante un tiempo limitado, o a demanda hecha por una persona específica, a la orden de, o al portador.
PROPERTY OWNER'S ASSOCIATION	COMUNIDAD DE DUEÑOS DE PROPIEDADES	Vea (en inglés): Homeowners Association.
PROPERTY TAX	IMPUESTO A LA PROPIEDAD	Un impuesto establecido sobre la propiedad personal o de bien inmobiliario, cuya suma depende del valor de la propiedad.
PRORATION	PRORRATA	Distribución de los gastos de una propiedad (como impuestos a la propiedad, primas de seguro, ingreso de arrendamiento, combustible de calefacción, etc.) entre comprador y vendedor proporcionalmente al tiempo de uso al momento del cierre.
PURCHASE and SALE AGREEMENT	ACUERDO DE COMPRA Y VENTA	Un acuerdo entre comprador y vendedor de un bien inmobiliario estableciendo por adelantado el precio y los términos de la venta.
PURCHASE MONEY MORTGAGE	HIPOTECA DE DINERO-COMPRA	Un pagaré asegurado por una hipoteca o escritura dado por un comprador a un vendedor como parte de la consideración de la compra. A esto también se le conoce como financiamiento del vendedor.

-Q-		
QUITCLAIM DEED	ESCRITURA DE RENUNCIAMIENTO	Una escritura que traspasa cualquier interés que tenga el cesionista/vendedor en la propiedad sin garantías, ni obligaciones.

-R-		
RADON	RADÓN	Un gas radioactivo encontrado algunas veces en algunas viviendas y que puede causar problemas de salud.
RATE LOCK	FIJAR LA TASA	El compromiso de un prestador con un prestatario garantizándole por un período específico de tiempo una tasa de interés específica y los costos del prestador.
READY, WILLING AND ABLE	LISTO, DISPUESTO Y EN CAPACIDAD	Aquél que está preparado para comprar un bien inmobiliario basado en los términos y condiciones acordados.
REAL ESTATE/REAL PROPERTY	BIENES RAÍCES/BIEN INMOBILIARIO	La tierra y cualquier cosa fija permanentemente a la tierra, como edificaciones, verjas, árboles, minerales, y las cosas adheridas a las edificaciones, como los aditamentos de iluminación, aditamentos de plomería y calefacción, y otros artículos que se considerarían como propiedad personal si no estuviesen adheridos.
REALTOR®	REALTOR®	Un agente en bienes raíces con licencia que es miembro de la Asociación de Realtors® a nivel local, estatal y nacional.
RECISSION	RESCISIÓN	Cancelación.
RECORDED MAP	PLANO CATASTRAL (O PLANO REGISTRADO)	Un mapa archivado en la oficina del registrador (escribiente o albacea municipal). La referencia a un plano catastral es usada comúnmente en las descripciones legales.
RECORDING	REGISTRO	El acto de archivar o registrar los documentos que afectan los intereses en la propiedad inmobiliaria como un asunto de registro público, informando así a futuros compradores, acreedores, y otras partes interesadas.
RECORDING FEES	CARGO SOBRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Dinero pagado por registrar los documentos de la venta de una propiedad en los expedientes de la tierra. Usualmente es \$10 por la primera página de un documento, y \$5 por cada página subsiguiente.
REDLINING	DISCRIMINACIÓN HIPOTECARIA	La práctica discriminatoria de negar préstamos o seguros a personas tratando de comprar o vivir en ciertas áreas.
REFINANCE TRANSACTION	TRANSACCIÓN DE REFINANCIAMIENTO	Saldar un préstamo con el producto de otro préstamo usando la misma propiedad como seguridad.
REGISTRAR OF DEEDS	ALBACEA DE ESCRITURAS	Un término usado para describir a la persona encargada de los instrumentos registrados. También se le conoce como el registrador. Los registradores de CT son los albaceas municipales.
REINSTATEMENT	RESTABLECIMIENTO	El pago de un pagaré, hipoteca, escritura, etc., para sacarlo del estado de incumplimiento y ponerlo en buen estado.
RELEASE	LIBERACIÓN	Un instrumento liberando la propiedad de un gravamen de la hipoteca, un fallo, etc. En algunas áreas se usa un “descargo” en lugar de una liberación.

RENT	ALQUILER	Un pago fijo periódico hecho por un inquilino por concepto de ocupación y uso del bien inmobiliario.
RESPA (Real Estate Settlement Procedures Act)	ACTA DE PROCEDIMIENTOS DE CIERRE DE BIENES RAÍCES (Siglas en inglés, RESPA)	Un estatuto federal de junio del 1975 que requiere a los prestadores asegurados federalmente que provean a los prestatarios hipotecarios de información de los costos estimados o sabidos del cierre en la venta de propiedades residenciales mejoradas (de una a cuatro familias).
RIGHT OF FIRST REFUSAL	DERECHO AL PRIMER RECHAZADO	Una provisión en un acuerdo que requiere que el dueño de la propiedad le dé a la otra parte la primera oportunidad de comprar o alquilar esa propiedad antes de que se la ofrezca a cualquier otra persona.
RIGHT OF WAY (ROW)	DERECHO DE VÍA (Siglas en inglés, ROW)	Una franja de tierra usada como vía ya sea para una calle o para vía de ferrocarril. La tierra es apartada como una servidumbre o en compromiso, ya sea por acuerdo o por condenación. También se podría describir como el derecho que tiene uno de pasar por la tierra del otro.
RIPARIAN RIGHTS	DERECHOS DE RIBERA	Los derechos de un propietario sobre la tierra próxima a aguas afluentes (como la corriente de un río). Los derechos incluyen el acceso y el uso del agua.

-S-		
SALE-LEASEBACK	VENTA – ALQUILER SUBSECUENTE	Un vendedor le convierte un bien inmobiliario a un comprador por una consideración y el comprador, simultáneamente, arrienda la propiedad al vendedor. A pesar de que el arrendamiento de hecho es posterior a la venta, se acuerdan ambos como parte de la misma transacción.
SALES CONTRACT	CONTRATO DE VENTA	Un acuerdo entre un comprador y un vendedor que contiene todos los términos y condiciones esenciales para la venta de bienes raíces. No debe confundirse con un contrato de tierra (un contrato de venta condicional). Vea (en inglés): Purchase Agreement.
SATISFACTION	CUMPLIMIENTO	Un documento reconociendo el saldo de una deuda. También conocido como la “liberación de la hipoteca”.
SECONDARY FINANCING	FINANCIAMIENTO SECUNDARIO	Un préstamo asegurado por una hipoteca o escritura, cuyo gravamen es generalmente secundario a la hipoteca o escritura existente.
SECONDARY MORTGAGE MARKET	MERCADO SECUNDARIO HIPOTECARIO	Un mercado para la compra y venta de hipotecas en primer rango existentes que permite a los prestadores mantener un suministro adecuado de dinero para nuevos préstamos. Las hipotecas se originan en el mercado primario hipotecario. El mercado secundario hipotecario no debe confundirse con las hipotecas en segundo rango o hipotecas secundarias.

SECOND MORTGAGE	HIPOTECA EN SEGUNDO RANGO	Un hipoteca hecha subsecuente a la primera y generalmente subordinada en prioridad a la primera hipoteca.
SECURITY	SEGURIDAD	La propiedad prometida como garantía por un préstamo.
SEPTIC SYSTEM	SISTEMA SÉPTICO	Un sistema de aguas residuales por donde se drenan los desperdicios a través de tuberías que llegan hasta un pozo séptico.
SEPTIC TANK	POZO SÉPTICO	Un tanque subterráneo hacia donde una alcantarilla sanitaria drena desde una edificación.
SETBACK	LINDEROS	La cantidad de espacio requerido por zonificación entre el borde del solar y el de la construcción.
SETTLEMENT STATEMENT	DECLARACIÓN DEL CIERRE	Una declaración, generalmente proveída al cierre, que hace un recuento completamente detallado de los costos envueltos en la venta de bienes raíces. También se le conoce como el HUD-1.
SEWER	ALCANTARILLA	Una tubería u otro conducto, usualmente subterráneo, que transporta materiales de desperdicios/agua a un punto de eliminación.
SIMPLE INTEREST	INTERÉS SIMPLE	Interés computado sólo sobre el balance del capital.
SIMULTANEOUS ISSUE	ASUNTO SIMULTÁNEO	Cuando una compañía de seguro de título emite pólizas de seguro asegurando tanto al propietario como al prestador. La póliza del prestador podría emitirse a una tasa reducida o sin costo adicional.
SINGLE-FAMILY	UNA SÓLA FAMILIA	1) Un término originalmente empleado para distinguir el uso de una vivienda diseñada para una sólo familia en contraposición con el de una vivienda tipo apartamento. Recientemente se usa para distinguir una casa de un complejo planificado o condominio. 2) Unidad de una a cuatro propiedades.
SPECIAL ASSESSMENT	RECAUDACIÓN	Un impuesto que se impone sobre parcelas específicas de bienes raíces que se beneficiarán de una mejora pública propuesta como una calle o alcantarilla.
SPECIFIC PERFORMANCE LAWSUIT	DEMANDA DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA	Una acción legal para obligar a que se cumpla un contrato cuando el dinero por daños no compense la violación del contrato.
STANDBY COMMITMENT	COMPROMISO PROVISIONAL	El compromiso de un prestador de emitir un préstamo después de la finalización de una construcción en el caso que no se pueda obtener un préstamo permanente. El préstamo provisional es generalmente a un interés más alto que el de un préstamo permanente; se podría cargar un honorario de provisionalidad.
STATUTE OF FRAUDS	ESTATUTOS SOBRE FRAUDES	La ley que requiere que ciertos documentos figuren por escrito para ser puestos en vigor legalmente. Los Estatutos sobre Fraude se aplican a los documentos para la compra y venta de bienes raíces.

STEERING	PERSUACIÓN	La práctica ilegal y discriminatoria de intentar restringir las opciones de un comprador o arrendatario a áreas específicas.
SUBDIVISION	SUBDIVISIÓN	Una división de una sola parcela de tierra en parcelas más pequeñas (solares) archivando un mapa que describa la división y obteniendo la aprobación de una comisión gubernamental (de la ciudad o condado). La excepción es un condominio, al cual a veces se le denomina una "subdivisión de un solar".
SUBDIVISION MAP	MAPA DE SUBDIVISIÓN	Un mapa sometido por un subdivisor ante un organismo gubernamental para aprobación, con el propósito de establecer una subdivisión. Cuando el mapa es aprobado y registrado, se convierte en la base para la descripción legal de la subdivisión.
SUBLET	REALQUILAR	Cuando un inquilino le alquila las instalaciones a una tercera parte por una porción de su período de arrendamiento.
SURVEY	AGRIMENSURA	La elaboración de un mapa o dibujo de la tierra, preparado por un agrimensor registrado, mostrando los límites legales con referencia a puntos conocidos, dimensiones y la localización de la edificación en la tierra, las servidumbres y las usurpaciones.

-T-		
TAX DISTRICT	DISTRITO TRIBUTARIO	Un área sobre la cual un organismo gubernamental tiene la autoridad de recaudar impuestos a la propiedad.
TAX LIEN	GRAVAMEN TRIBUTARIO	Un cargo contra una propiedad creado por operación de la ley. Por ejemplo: (1) Un gravamen por falta de pago de los impuestos a la propiedad, fijados sólo sobre la propiedad que no ha pagado los impuestos. (2) Un gravamen federal de impuesto sobre la renta. Este gravamen puede afectar a toda la propiedad en la cual se encuentra la que debe el impuesto.
TENANCY BY THE ENTIRETY	TENENCIA TOTAL	Un tipo de tenencia conjunta disponible sólo para esposos durante el matrimonio. A la muerte de uno de los esposos, el que le sobrevive se convierte en el dueño de toda la propiedad.
TENANCY IN COMMON	TENENCIA EN COMÚN	Un tipo de tenencia conjunta entre dos o más personas sobre la cual cada propietario posee un interés indivisible. En el caso de la muerte de uno de los inquilinos en común, los intereses de ese inquilino pasan a sus herederos o descendientes.
TENANCY AT SUFFERANCE	TENENCIA POR TOLERANCIA	Una tenencia en la cual alguien que toma posesión del local de manera legal, continúa ocupando la localidad después que sus derechos han expirado (continuación).

TENANCY AT WILL	TENENCIA A VOLUNTAD	Cuando el inquilino tiene posesión continua de la propiedad con permiso del propietario/arrendador, pero sin un acuerdo por un período fijo de posesión. Cualquiera de las partes puede concluir el estamento.
TENANT	INQUILINO	El que mantiene una propiedad bajo alquiler u otro acuerdo de arrendamiento.
TIME IS OF THE ESSENCE	EL TIEMPO APREMIA	Cláusula usada en contratos que requieren la ejecución de cierto acto en o antes de cierto momento específico. El fallo en hacerlo se convierte en un incumplimiento.
TITLE	TÍTULO	Evidencia del derecho a ser propietario o evidencia de ser dueño de una propiedad. En bienes raíces, el documento que evidencia el derecho a la propiedad es el título.
TITLE INSURANCE	SEGURO DE TÍTULO	Un seguro contra pérdidas que puedan resultar de las anomalías del título o de querellas desprendidas de disputas por la posesión de una propiedad específicamente descrita.
TITLE SEARCH	INVESTIGACIÓN DEL TÍTULO	Una revisión de toda la información registrada respecto a un bien inmueble para que revele los hechos pasados y presentes.
TRUTH-IN-LENDING	VERACIDAD EN PRÉSTAMOS	Una ley federal que requiere la revelación total y por escrito al comprador de casa de los términos y condiciones de una hipoteca y de la tasa de porcentaje anual. También se le conoce como Regulación Z.

-U-		
UNILATERAL CONTRACT	CONTRATO UNILATERAL	Un contrato en el cual una de las partes hace la promesa de inducir a la otra parte a actuar (a aceptar la oferta). La segunda parte no tiene obligación de actuar, pero si lo hace, la primera parte tiene la obligación de mantener su promesa. Un ejemplo son las ofertas de propiedades hechas por un corredor con listado a través del MLS. Cuando un co-corredor acepta la oferta del corredor del listado de cooperación y compensación al traer a un comprador que esté listo, dispuesto y en capacidad para un cierre, el corredor del listado compensa al corredor del vendedor.
UNIMPROVED LAND	TIERRA SIN MEJORAS	Tierra en su estado natural sin construcciones, calles, alcantarillado, ni electricidad.
UNLAWFUL DETAINER	RETENCIÓN ILEGAL	La posesión injustificada de una propiedad por un inquilino cuyo ingreso original fue legal (por ejemplo, en el caso de un inquilino bajo un arrendamiento) pero cuyos derechos de posesión han concluido.
USE AND OCCUPANCY AGREEMENT	ACUERDO DE USO Y OCUPACIÓN	Un acuerdo escrito entre vendedor y comprador que le permite al comprador usar y ocupar la propiedad del vendedor antes de que el comprador obtenga el título, o que le permite al vendedor seguir usando y ocupando la propiedad después del traspaso del título.
USURY	USURA	Interés cargado en exceso de la tasa establecida legalmente.

-V-		
VACANCY	VACANTE	El término usado generalmente para describir a una propiedad disponible para renta.
VACANT LAND	TERRENO BALDÍO	Terreno sin construcción ni mejoras (tales como alcantarillado, calles, electricidad, etc. Tierra sin mejoras.
VACATE	DESOCUPAR	Mudarse fuera.
VA LOAN MORTGAGE	PRÉSTAMO HIPOTECARIO A VETERANOS	Un préstamo sin inicial de pago o con un pago inicial bajo garantizado por el Departamento de Asuntos de Veteranos, y generalmente restringido a aquéllos calificados por su servicio militar.
VARIABLE INTEREST RATE	TASA DE INTERÉS VARIABLE	Una tasa de interés que fluctúa mientras la tasa prevalente sube o baja. En hipotecas, usualmente existen límites para la frecuencia y la cantidad de la fluctuación.
VARIANCE	VARIACIÓN	Un cambio hecho a los requisitos de una zonificación usualmente con respecto a una propiedad específica, bajo ciertas circunstancias, sin cambiar la zonificación.
VOLUNTARY LIEN	GRAVAMEN VOLUNTARIO	Un gravamen puesto sobre un bien inmueble por una acción voluntaria del propietario. Los más comunes son las hipotecas o las escrituras de fideicomiso.

-W-		
WAIVER	RENUNCIA	El abandono de un derecho. En construcción, la renuncia voluntaria de los subcontratistas de los derechos de reclamación de los mecánicos para que el propietario obtenga avances (retiros) provenientes de un préstamo para construcción.
WARRANTY	GARANTÍA	Una promesa legal comprometedora, dada al momento de una venta, donde el vendedor le da al comprador cierta seguridad de la condición de la propiedad que está siendo vendida.
WARRANTY DEED	ESCRITURA	Vea (en inglés): Warranty Deed.
"WEAR AND TEAR"	"USO Y DESGASTE"	El deterioro o pérdida en valor causado por el uso normal y razonable de la propiedad. En arrendamientos, el inquilino no es usualmente responsable por el "uso y desgaste" normal.
WRAP AROUND MORTGAGE	HIPOTECA CONJUNTA	Un tipo de hipoteca que resulta de la combinación de una hipoteca existente asumible con un nuevo préstamo, creando una tasa de interés entre la antigua tasa y la tasa actual en el mercado. Los pagos los hace el prestatario al segundo prestador, el cual entonces le pasa los pagos de la primera hipoteca al prestador, antes de sacar la diferencia para si mismo.

-Z-		
ZONING	ZONIFICACIÓN	La división de una ciudad o condado en áreas (zonas) hecha a través de regulaciones legislativas, especificando los usos permitidos de bienes raíces en el área.
ZONING MAP	MAPA DE ZONIFICACIÓN	Un mapa de una comunidad mostrando las zonas de usos permitidos bajo las ordenanzas de zonificación de la comunidad.
ZONING ORDINANCE	ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN	Una ley (usualmente a nivel de la ciudad o del condado) que controla el uso de la tierra y la construcción de mejoras en un área determinada (zona).
ZONING VARIANCE	VARIACIÓN DE ZONIFICACIÓN	Vea (en inglés): Variance.

Última revisión: 10 de diciembre del 2002. EAM;
 Última revisión: 3 de febrero del 2004. JIJ;
 Última revisión: 6 de febrero del 2004. JIJ;
 Última revisión: 9 de febrero del 2004. JIJ;
 Última revisión: 13 de febrero del 2003. JIJ;
 Última revisión: 19 de febrero del 2003. JIJ.