

# GLOSARIO

## REAL ESTATE





### **1st Loan to Current Value (1LTV) / Primer préstamo a valor actual (1LTV):**

Total of first loan to value of the property.

Total del primer préstamo a valor de la propiedad.

### **Absentee Owner / Propietario ausente:**

An individual or corporation that legally owns a particular property without occupying it or actively managing it. The term absentee owner is intended to distinguish between property owners that are hands-on with their investment versus those who are largely hands off.

Un individuo o corporación que posee legalmente una propiedad en particular sin ocuparla o administrarla activamente. El término propietario ausente tiene la intención de distinguir entre los propietarios que están involucrados con su inversión frente a los que en gran medida no lo hacen.

### **Active / Activo:**

An active status means the property is currently available for sale.

Un estado activo significa que la propiedad está actualmente disponible para la venta.



### **Appraisal / Evaluación:**

An appraisal is required to gather the estimated value of a piece of real estate. During the home sale, the mortgage lender sends out an appraiser to get a professional opinion of the value of the property. This helps the lender decide if the property is worth the amount of the loan the potential buyer is seeking.

Se requiere una tasación para obtener el valor estimado de una propiedad inmobiliaria. Durante la venta de la vivienda, el prestamista hipotecario envía un tasador para obtener una opinión profesional del valor de la propiedad. Esto ayuda al prestamista a decidir si la propiedad vale el monto del préstamo que busca el comprador potencial.

### **Arm's Length Transaction / Transacción en plena competencia:**

A transaction in which the buyers and sellers of a product act independently and have no relationship to each other. The concept of an arm's-length transaction is to ensure that both parties in the deal are acting in their own self-interest and are not subject to any pressure or duress from the other party.

Una transacción en la que los compradores y vendedores de un producto actúan de forma independiente y no tienen relación entre sí. El concepto de una transacción en condiciones de plena competencia es garantizar que ambas partes del trato actúen en su propio interés y no estén sujetas a ninguna presión o coacción de la otra parte.

### **Assessor Parcel Number (APN) / Número de parcela del tasador (APN):**

A unique number assigned to each parcel of land by a county tax assessor. The APN is based on formatting codes depending on the home's location. The local government uses APNs to identify and keep track of land ownership for property tax purposes.



Un número único asignado a cada parcela de tierra por un tasador de impuestos del condado. El APN se basa en códigos de formato según la ubicación de la casa. El gobierno local utiliza APN para identificar y realizar un seguimiento de la propiedad de la tierra para fines de impuestos a la propiedad.

### **Backup Offer / Oferta de respaldo:**

When a buyer is interested in purchasing a property that is already under contract with someone else, that buyer has an opportunity to submit a “backup offer”, in case the first transaction falls apart. A backup offer must still be negotiated, and any monies submitted, such as earnest money (a deposit), confirm it is the next offer in line. There can only be one backup offer legally.

Cuando un comprador está interesado en comprar una propiedad que ya está bajo contrato con otra persona, ese comprador tiene la oportunidad de presentar una "oferta de respaldo", en caso de que la primera transacción se desmorone. Aún se debe negociar una oferta de respaldo, y cualquier dinero enviado, como el dinero en efectivo (un depósito), confirma que es la próxima oferta en línea. Solo puede haber una oferta de respaldo legalmente.

### **Bank-owned Property / Propiedad del banco:**

A bank-owned property is acquired by a financial institution when a homeowner defaults on their mortgage. These properties then sell at a discounted price, much lower than current home prices, as buyers are wary of the costs of potential repairs that might be needed.

Una propiedad bancaria es adquirida por una institución financiera cuando el propietario incumple con su hipoteca. Estas propiedades luego se venden a un precio con descuento, mucho más bajo que los precios actuales de las viviendas, ya que los compradores desconfían de los costos de las posibles reparaciones que podrían ser necesarias.



### **Bankruptcy / Bancarrota:**

A court proceeding in which a judge and court trustee examine the assets and liabilities of individuals and businesses who can't pay their bills. The court decides whether to discharge the debts and those who are no longer legally required to pay them.

Un procedimiento judicial en el que un juez y un administrador judicial examinan los activos y pasivos de las personas y empresas que no pueden pagar sus facturas. El tribunal decide si descargar las deudas y aquellos que ya no están obligados legalmente a pagarlas.

### **Bankruptcy Dismissed / Quiebra desestimada:**

If the court enters a dismissal order, it ends a bankruptcy case with the debt being discharged or eliminated. A case that has been dismissed means that it is like a bankruptcy was never filed. When a case is dismissed, it also terminates the automatic stay. This means that collectors can pursue collection efforts again, including lawsuits, garnishments, foreclosure and asset seizures.

Si el tribunal dicta una orden de despido, finaliza un caso de quiebra con la condonación o eliminación de la deuda. Un caso que ha sido desestimado significa que es como si nunca se hubiera presentado una quiebra. Cuando se desestima un caso, también termina la suspensión automática. Esto significa que los cobradores pueden continuar con los esfuerzos de cobranza nuevamente, incluidas demandas, embargos, ejecuciones hipotecarias y confiscaciones de activos.



### **Bankruptcy Discharged / Descargado de la quiebra:**

When a court grants a discharge order, it cancels your obligation to repay the discharged debt. As a result, your credit card bills, medical bills and other types of debt included in your bankruptcy filing may be eliminated.

Cuando un tribunal otorga una orden de condonación, cancela su obligación de pagar la deuda condonada. Como resultado, es posible que se eliminen sus facturas de tarjetas de crédito, facturas médicas y otros tipos de deuda incluidos en su declaración de quiebra.

### **Bird Dog /AVE perro:**

Bird Dog is a real estate investing term that refers to a type of broker or agent who spends their time trying to locate properties with substantial investment potential. It is a reference to hunting dogs that point to the location of birds and retrieve any birds the hunter successfully shoots.

Bird Dog es un término de inversión inmobiliaria que se refiere a un tipo de corredor o agente que pasa su tiempo tratando de localizar propiedades con un potencial de inversión sustancial. Es una referencia a los perros de caza que señalan la ubicación de las aves y recuperan cualquier ave que el cazador haya disparado con éxito.

### **Blind Offer / Oferta a ciegas:**

When a buyer makes an offer on a property they haven't seen, even when it was possible to see it, that offer is considered a "blind offer". It is most used in a highly competitive area and/or circumstance and used as an attempt to be first and win quickly.



Cuando un comprador hace una oferta sobre una propiedad que no ha visto, incluso cuando fue posible verla, esa oferta se considera una "oferta a ciegas". Se usa más en un área y / o circunstancia altamente competitiva y se usa como un intento de ser el primero y ganar rápidamente.

### **Buyer's Agent/Listing Agent / Agente del comprador / Agente de listado:**

A buyer's agent, also known as a selling agent, is a licensed real estate professional whose job is to locate a buyer's next property, represent their interests by negotiating on behalf of that buyer to obtain the best price and purchasing scenario for that buyer as possible. This agent is a fiduciary for the buyer.

El agente de un comprador, también conocido como agente de ventas, es un profesional inmobiliario con licencia cuyo trabajo es ubicar la próxima propiedad del comprador, representar sus intereses negociando en nombre de ese comprador para obtener el mejor precio y escenario de compra para ese comprador como sea posible. . Este agente es un fiduciario del comprador.

### **Cash Buyer / Comprador de efectivo:**

When a home buyer offers a seller the entire cost of the house, with no mortgage or any other type of financing involved. These offers are often more attractive to sellers, as they mean no buyer financing fall-through risk and, usually, a faster closing time.

Cuando un comprador de vivienda ofrece al vendedor el costo total de la vivienda, sin hipoteca ni ningún otro tipo de financiación de por medio. Estas ofertas suelen ser más atractivas para los vendedores, ya que no implican ningún riesgo de caída del financiamiento del comprador y, por lo general, un tiempo de cierre más rápido.

### **Child Support Lien / Gravamen por manutención infantil:**

If child support is owed, the custodial parent can place a lien on property. A lien is a notice that tells the world that there are claims against an individual for money.



Si se adeuda manutención de los hijos, el padre con custodia puede colocar un gravamen sobre la propiedad. Un gravamen es un aviso que le dice al mundo que hay reclamos contra un individuo por dinero.

### **Closing / Clausura:**

Closing is when the home sale is considered final, which typically includes all parties' signatures on all required documents, all monies conveyed and when a lender is involved, with full lender's approval. For some markets, recording the deed with the country clerk's office is the final step of closing. Once all these items are completed, then a buyer's access to the property is then provided and the buyer is considered the new homeowner.

El cierre es cuando la venta de la casa se considera definitiva, lo que generalmente incluye las firmas de todas las partes en todos los documentos requeridos, todo el dinero transferido y cuando un prestamista está involucrado, con la aprobación total del prestamista. Para algunos mercados, registrar la escritura en la oficina del secretario del país es el paso final del cierre. Una vez que se completan todos estos elementos, se proporciona el acceso del comprador a la propiedad y el comprador se considera el nuevo propietario.

### **Closing Costs / Costos de cierre:**

Closing costs are an assortment of fees, including fees charged by a lender, the title company, attorneys, insurance companies, taxing authorities, homeowner's associations, real estate agents and other closing settlement related companies. Closing costs are typically paid at the time of closing a real estate transaction.

Los costos de cierre son una variedad de tarifas, incluidas las tarifas cobradas por un prestamista, la compañía de títulos de propiedad, abogados, compañías de seguros, autoridades tributarias, asociaciones de propietarios, agentes inmobiliarios y otras compañías relacionadas con acuerdos de cierre. Los costos de cierre generalmente se pagan al momento de cerrar una transacción inmobiliaria.





### **Comparative Market Analysis (CMA) / Análisis comparativo de mercado (CMA):**

An evaluation of a home's value based on similar, recently sold homes (called comparables) in the same neighborhood. A CMA is not the same as an appraisal, which is performed by a licensed appraiser. A CMA is performed by a real estate agent.

Una evaluación del valor de una vivienda basada en viviendas similares vendidas recientemente (llamadas comparables) en el mismo vecindario. Un CMA no es lo mismo que una tasación, que es realizada por un tasador con licencia. Una CMA la realiza un agente inmobiliario.

### **Condo Owners Association (COA) / Asociación de propietarios de condominios (COA):**

Manages structures with multiple units, much like apartments and townhomes. COAs are responsible for all the general common elements (GCEs), such as lobbies, common hallways, sidewalks, roofs, elevators, swimming pools and parking lots. Since it's a community-based association, COAs typically outline their services to those things that are in common areas. Condo association fees typically include maintenance and insurance for the exterior of the building and all common areas, water, sewer, trash, basic cable and internet, if that's offered.

Administra estructuras con múltiples unidades, como apartamentos y casas adosadas. Los COA son responsables de todos los elementos comunes generales (GCE), como vestíbulos, pasillos comunes, aceras, techos, ascensores, piscinas y estacionamientos. Dado que es una asociación basada en la comunidad, los COA generalmente describen sus servicios para aquellas cosas que están en áreas comunes. Las tarifas de la asociación de condominios generalmente incluyen mantenimiento y seguro para el exterior del edificio y todas las áreas comunes, agua, alcantarillado, basura, cable básico e Internet, si se ofrece.



### **Contingent / Contingente:**

Contingent means the seller of the home has accepted an offer – one that comes with contingencies or a condition that must be met for the sale to go through. Examples of contingencies are: Pass a home inspection, confirm buyer's financing and complete sale of buyer's current home.

Contingente significa que el vendedor de la casa ha aceptado una oferta, una que viene con contingencias o una condición que debe cumplirse para que la venta se lleve a cabo. Ejemplos de contingencias son: Pasar una inspección de la casa, confirmar el financiamiento del comprador y completar la venta de la casa actual del comprador.

### **Crow / Cuervo:**

The Crow is located on the PropStream Mobile App. Crows are intelligent creatures that have an uncanny way of showing up in the right place, at the right time – when opportunity presents itself. Like the PropStream app, the crow is there to bring good luck and provide you valuable insight into situations around you.

El cuervo se encuentra en la aplicación móvil PropStream. Los cuervos son criaturas inteligentes que tienen una extraña manera de aparecer en el lugar correcto, en el momento correcto, cuando se presenta la oportunidad. Al igual que la aplicación PropStream, el cuervo está ahí para traer buena suerte y brindarle información valiosa sobre las situaciones que lo rodean.

### **Days on Market (DOM)/ Días en el mercado (DOM):**

DOM is defined as the number of days from the date on which the property is listed for sale on the local real estate brokers' multiple listing service (MLS) to the date when the seller has signed a contract for the sale of the property with the buyer. A related metric is the average DOM for homes sold in a market during a specified period. A low average DOM



indicates a strong market that favors sellers. A high average DOM signals a weak market that favors buyers. Seasonality can be a factor. Homes generally appear to sell faster in Spring than Winter, since you often have more people looking to purchase and sell during the more pleasant weather months rather than the colder more uncomfortable weather months.

DOM se define como el número de días desde la fecha en que la propiedad se lista para la venta en el servicio de listado múltiple de los corredores de bienes raíces locales (MLS) hasta la fecha en que el vendedor ha firmado un contrato para la venta de la propiedad con el comprador. Una métrica relacionada es el DOM promedio de las casas vendidas en un mercado durante un período específico. Un DOM promedio bajo indica un mercado fuerte que favorece a los vendedores. Un DOM promedio alto indica un mercado débil que favorece a los compradores. La estacionalidad puede ser un factor. Las casas generalmente parecen venderse más rápido en primavera que en invierno, ya que a menudo hay más personas que buscan comprar y vender durante los meses de clima más agradable en lugar de los meses de clima más fríos e incómodos.

**Default Amount / Importe predeterminado:**

The unpaid principal balance of a Loan as of the date of default, excluding any Negative Amortization.

El saldo de principal impago de un Préstamo a la fecha de incumplimiento, excluyendo cualquier Amortización Negativa.

**Distressed Property / Propiedad en dificultades:**

Any property that is under foreclosure or being sold by the lender. Normally, a distressed property is a result of a homeowner who was unable to keep up with the mortgage payments and/or tax bill on the property. It is common for a distressed property to be sold below market value.

Cualquier propiedad que esté en ejecución hipotecaria o que el prestamista venda. Normalmente, una propiedad en dificultades es el resultado de un propietario que no pudo mantenerse al día con los pagos de la hipoteca y / o la factura de impuestos de la propiedad. Es común que una propiedad en dificultades se venda por debajo del valor de mercado.



### **Driving for Dollars / Conducir por dólares:**

A term that real estate investors use to describe a technique for finding great deals on houses. You drive around until you find a house that looks vacant or distressed and then attempt to buy that home from the owner(s).

Término que utilizan los inversores inmobiliarios para describir una técnica para encontrar grandes ofertas en casas. Conduce hasta que encuentra una casa que parece desocupada o en ruinas y luego intenta comprar esa casa a los propietarios.

### **Equity / Capital:**

The difference between the market value of your home and the amount you owe the lender who holds the mortgage. It is the amount a homeowner would receive after paying off the mortgage when the home is sold. To calculate equity, take the market value of the home and subtract any mortgages or liens against the property. The amount leftover is the amount of equity you have in the home. Homeowners can leverage their equity to obtain loans to help finance items such as home repairs or to pay off higher interest debt.

La diferencia entre el valor de mercado de su casa y la cantidad que le debe al prestamista que tiene la hipoteca. Es la cantidad que un propietario recibiría después de pagar la hipoteca cuando se vende la casa. Para calcular la equidad, tome el valor de mercado de la casa y reste las hipotecas o gravámenes sobre la propiedad. La cantidad restante es la cantidad de capital que tiene en la vivienda. Los propietarios de viviendas pueden aprovechar su capital para obtener préstamos que les ayuden a financiar elementos como reparaciones de viviendas o para pagar deudas con intereses más altos.

**Escrow Holder / Titular del fideicomiso:**

The escrow holder is the agent and depositary (impartial third-party) who collects the money, written instruments, documents, personal property or other things of value to be held until the happening of specified events or the performance of described conditions, usually set forth in mutual, written instructions from the parties.

El tenedor de la plica es el agente y depositario (tercero imparcial) que recolecta el dinero, los instrumentos escritos, los documentos, la propiedad personal u otras cosas de valor que se mantendrán hasta que ocurran eventos específicos o el cumplimiento de las condiciones descritas, generalmente establecidas en instrucciones mutuas y escritas de las partes.

**Estimated Value / Valor estimado:**

The value the assessor estimates a property would likely sell for on the open market.

El valor que el tasador estima por el que probablemente se vendería una propiedad en el mercado abierto.

**Failed Listing / Listado fallido:**

Property was listed for sale, but is no longer.

La propiedad estaba en venta, pero ya no lo está.

**Flip Comp:**



A Flip Comp provides insights into properties being bought and resold in a short period of time. The properties are often bought for a low price, fixed up and resold for a higher price.

Un Flip Comp proporciona información sobre las propiedades que se compran y revenden en un corto período de tiempo. Las propiedades a menudo se compran a un precio bajo, se reparan y se revenden a un precio más alto.

### **Flipper / Aleta:**

Quick-profit strategy in which an investor purchases real estate at a discount price and improves the property in order to sell it at a higher price. This can be very lucrative profit strategy if the housing market is doing well. Old homes and foreclosures are popular properties used in house flipping because investors can acquire these properties cheap, thus increasing the potential profit.

Estrategia de beneficio rápido en la que un inversor compra un inmueble a un precio de descuento y mejora el inmueble para venderlo a un precio superior. Esta puede ser una estrategia de ganancias muy lucrativa si el mercado de la vivienda está funcionando bien. Las casas antiguas y las ejecuciones hipotecarias son propiedades populares que se utilizan en la remodelación de viviendas porque los inversores pueden adquirir estas propiedades a bajo precio, lo que aumenta las ganancias potenciales.

### **Foreclosure / Juicio hipotecario:**

A legal process in which a lender attempts to recover the balance of a loan from a borrower who has stopped making payments to the lender by forcing the sale of the asset used as the collateral for the loan.

Un proceso legal en el que un prestamista intenta recuperar el saldo de un préstamo de un prestatario que ha dejado de hacer pagos al prestamista forzando la venta del activo utilizado como garantía del préstamo.

### **Foreclosure Sale / Venta de ejecución hipotecaria:**



Occurs when the bank exercises its "lien" rights and sells a home at auction. The bank obtains a lien (an ownership interest in the property) when a borrower takes out a mortgage. The bank will use either a judicial or nonjudicial foreclosure procedure, depending on the state's process.

Ocurre cuando el banco ejerce sus derechos de "gravamen" y vende una casa en una subasta. El banco obtiene un gravamen (un interés de propiedad sobre la propiedad) cuando un prestatario obtiene una hipoteca. El banco utilizará un procedimiento de ejecución hipotecaria judicial o no judicial, según el proceso del estado.

**Free & Clear / Gratis y claro:**

Free and clear means there are no encumbrances secured to the property, such as a lien or mortgage.

Libre y claro significa que no hay gravámenes garantizados a la propiedad, como un gravamen o una hipoteca.

**Home Equity Line of Credit (HELOC) / Línea de crédito con garantía hipotecaria (HELOC):**

A line of credit secured by your home that gives you a revolving credit line to use for large expenses or to consolidate higher-interest rate debt on other loans such as credit cards.

Una línea de crédito garantizada por su casa que le brinda una línea de crédito renovable para utilizarla para gastos grandes o para consolidar deudas con tasas de interés más altas en otros préstamos, como tarjetas de crédito.

**Homeowner Association (HOA) / Asociación de propietarios de viviendas (HOA):**

A HOA is a private association often formed by a real estate developer for the purpose of marketing, managing and selling homes and lots in a residential subdivision.

Una Asociación de Propietarios es una asociación privada formada a menudo por un desarrollador de bienes raíces con el propósito de comercializar, administrar y vender viviendas y lotes en una subdivisión residencial.



### **Homeowner Association (HOA) Lien / Gravamen de la Asociación de Propietarios (HOA):**

A lien is a legal claim or hold on a piece of property. Among the types of liens out there, a HOA lien is a judgment lien that results from a court-ordered money judgment. An HOA will go to court over a homeowner member's delinquent dues and attempt to convince the court to issue a judgment. HOAs can record judgments that they obtain against homeowner members against those members' homes.

Un gravamen es un reclamo legal o retención sobre una propiedad. Entre los tipos de gravámenes que existen, un gravamen de HOA es un gravamen por sentencia que resulta de una sentencia monetaria ordenada por un tribunal. Una Asociación de Propietarios acudirá a la corte por las cuotas atrasadas de un miembro del propietario e intentará convencer a la corte para que emita una sentencia. Las HOA pueden registrar las sentencias que obtienen contra los miembros propietarios de viviendas contra las casas de esos miembros.

### **iBuyer:**

An iBuyer is a company that uses technology to make an offer on a home quickly or “instantly” as the term implies. iBuyers take on the burden of owning, marketing and reselling a home. Depending on the service, the benefit is the certainty of an all-cash offer and more control over when a seller moves.





Un iBuyer es una empresa que utiliza la tecnología para hacer una oferta en una vivienda de forma rápida o “instantánea” como el término implica. Los iBuyers asumen la carga de ser propietario, comercializar y revender una casa. Dependiendo del servicio, el beneficio es la certeza de una oferta en efectivo y más control sobre cuándo se muda un vendedor.

### **Intrafamily Transfer / Transferencia intrafamiliar:**

A transfer of ownership or management of an operation between or among individuals who have a familial relationship including parent, spouse, child, sibling, grandchild, grandparent, stepparent, stepchild, stepsibling, step grandchild or step grandparent.

Una transferencia de propiedad o gestión de una operación entre personas que tienen una relación familiar, incluidos padres, cónyuge, hijos, hermanos, nietos, abuelos, padrastros, hijastros, hermanastros, nietas o abuelos.

### **Involuntary Lien / Gravamen involuntario:**

A non-consensual claim to the property of another as collateral to ensure the repayment of a debt. An involuntary lien may be imposed by a court, often for non-payment of taxes. The involuntary lien gives the tax authority (or other body) the right to confiscate one's property if the debt is not settled.

Un reclamo no consensuado sobre la propiedad de otro como garantía para garantizar el pago de una deuda. Un tribunal puede imponer un gravamen involuntario, a menudo por falta de pago de impuestos. El gravamen involuntario le da a la autoridad tributaria (u otro organismo) el derecho de confiscar la propiedad si la deuda no se salda.



### **Joint Venture (JV) / Empresa conjunta (JV):**

A real estate joint venture is a deal between multiple parties to work together and combine resources to develop a real estate project.

Una empresa conjunta de bienes raíces es un acuerdo entre varias partes para trabajar juntas y combinar recursos para desarrollar un proyecto inmobiliario.

### **Lien Released / Gravamen liberado:**

Used to cancel a lien that has already been filed. Lien releases are also referred to as a release of lien, cancellation of lien or a lien cancellation. These are typically used to cancel the filed claim for public records.

Se utiliza para cancelar un gravamen que ya se ha presentado. Las liberaciones de gravámenes también se conocen como liberación de gravamen, cancelación de gravamen o cancelación de gravamen. Por lo general, se utilizan para cancelar la reclamación presentada para los registros públicos.

### **Linked Properties / Propiedades vinculadas:**

Linked Properties is a PropStream feature that allows a user to identify all the properties in an investor's portfolio and its value – based on the property's addresses. When you locate an investor owned property, you will be able to see if the investor owns multiple properties.

Linked Properties es una función de PropStream que permite al usuario identificar todas las propiedades en la cartera de un inversor y su valor, según las direcciones de la propiedad. Cuando ubique una propiedad propiedad de un inversionista, podrá ver si el inversionista posee varias propiedades.



### **Lis Pendens/ Pleito que está pendiente**

A written notice that a lawsuit has been filed concerning real estate, involving either the title to the property or a claimed ownership interest in it. The notice is usually filed in the county land records office.

Un aviso por escrito de que se ha presentado una demanda relacionada con bienes raíces, que involucra el título de la propiedad o un interés de propiedad reclamado en ella. El aviso generalmente se presenta en la oficina de registros de tierras del condado.

### **List Automator / Automatizador de listas:**

A PropStream feature that identifies the most motivated leads and allows you to stack and apply additional filters. List Automator will automatically update the data in your list to ensure it meets your desired criteria.

Una función PropStream que identifica a los clientes potenciales más motivados y le permite apilar y aplicar filtros adicionales. List Automator actualizará automáticamente los datos de su lista para asegurarse de que cumplan con los criterios deseados.

### **List Stacking / Apilamiento de listas:**

Combining multiple lists into one list.

Combinar varias listas en una sola.

### **Loan Contingency / Contingencia del préstamo:**



A loan contingency is a clause or addendum (also known as a mortgage contingency) in an offer contract that allows a buyer to back out of a deal and keep their deposit if they are unable to secure a mortgage with specified terms during a fixed period of time.

Una contingencia de préstamo es una cláusula o apéndice (también conocida como contingencia de hipoteca) en un contrato de oferta que permite a un comprador retirarse de un trato y conservar su depósito si no puede asegurar una hipoteca con términos específicos durante un período fijo de hora.

### **Loan to Value (LTV) / Préstamo a valor (LTV):**

LTV is a number lenders use to determine how much risk they're taking on with a secured loan. It measures the relationship between the loan amount and the market value of the asset securing the loan. If a lender provides a loan worth half the value of the asset, for example, the LTV is 50%. As LTV increases, the potential loss the lender will face if the borrower fails to repay the loan also rises, creating more risk.

To determine your LTV ratio, divide the loan amount by the value of the asset, and then multiply by 100 to get a percentage.  $LTV = (\text{Amount owed on the loan} \div \text{Appraised value of asset}) \times 100$ .

LTV es un número que utilizan los prestamistas para determinar cuánto riesgo están asumiendo con un préstamo garantizado. Mide la relación entre el monto del préstamo y el valor de mercado del activo que garantiza el préstamo. Si un prestamista proporciona un préstamo por valor de la mitad del valor del activo, por ejemplo, el LTV es del 50%. A medida que aumenta el LTV, también aumenta la pérdida potencial que enfrentará el prestamista si el prestatario no paga el préstamo, lo que genera más riesgo.



Para determinar su relación LTV, divida el monto del préstamo por el valor del activo y luego multiplique por 100 para obtener un porcentaje.  $LTV = (\text{Monto adeudado por el préstamo} \div \text{Valor de tasación del activo}) \times 100$ .

**Local Owner / Propietario local:**

Property owner within the same county as the property.

Dueño de la propiedad dentro del mismo condado que la propiedad.

**Lot Size / Tamaño del lote:**

The lot size is the living space plus front and back yard (total land space).

El tamaño del lote es el espacio habitable más el patio delantero y trasero (espacio total del terreno).

**Mechanics Lien / Gravamen mecánico:**

A security interest in the title to property for the benefit of those who have supplied labor or materials that improve the property. The lien exists for both real property and personal property.

Una garantía mobiliaria sobre el título de propiedad en beneficio de quienes han proporcionado mano de obra o materiales que mejoran la propiedad. El gravamen existe tanto para bienes inmuebles como para bienes muebles.

**Multiple Listing Service (MLS) / Servicio de listado múltiple (MLS):**

An MLS is a database established by cooperating real estate brokers to provide data about properties for sale. An MLS allows brokers to see one another's listings of properties for sale with the goal of connecting homebuyers to sellers.



Un MLS es una base de datos establecida por agentes inmobiliarios que cooperan para proporcionar datos sobre propiedades en venta. Un MLS permite a los corredores ver los listados de propiedades en venta de los demás con el objetivo de conectar a los compradores de viviendas con los vendedores.

**Non-Disclosure State / Estado de no divulgación:**

In non-disclosure states, the sales price of real property is not recorded and made available through the public record. There are 12 non-disclosure states (Alaska, Idaho, Kansas, Louisiana, Mississippi, Missouri (some counties), Montana, New Mexico, North Dakota, Texas, Utah and Wyoming).

En los estados de no divulgación, el precio de venta de los bienes inmuebles no se registra ni se pone a disposición a través del registro público. Hay 12 estados de no divulgación (Alaska, Idaho, Kansas, Louisiana, Mississippi, Missouri (algunos condados), Montana, Nuevo México, Dakota del Norte, Texas, Utah y Wyoming).

**Non-Owner Occupied / No ocupado por el propietario:**

A real estate classification that means the property owner does not occupy the property as their personal residence.

Una clasificación de bienes raíces que significa que el dueño de la propiedad no ocupa la propiedad como su residencia personal.

**Notice of Default / Notificación de incumplimiento:**

A notification given to a borrower stating that he or she has not made their payments by the predetermined deadline or is otherwise in default on the mortgage contract.



Una notificación dada a un prestatario que indica que él o ella no ha realizado sus pagos en la fecha límite predeterminada o que está en incumplimiento del contrato hipotecario.

**Notice of Trustee Sale / Aviso de venta fiduciaria:**

Notifies homeowners and mortgage borrowers of record that their home will be sold at a trustee's sale on a specific date and at a specific location.

Informa a los propietarios de viviendas y prestatarios hipotecarios registrados que su vivienda se venderá en la venta de un fideicomisario en una fecha específica y en un lugar específico.

**Notice of Foreclosure Sale / Aviso de venta de ejecución hipotecaria:**

In nonjudicial foreclosure states, there is no trial. Lenders simply issue a "notice of intent to foreclose," alerting the borrower that the foreclosure process has begun. They will also need to advertise the sale—usually in a newspaper, for at least a few weeks before the scheduled sale date. The property's actual selling is done via auction, and usually by the local sheriff's department. In many cases, banks and lenders are forced to purchase the properties back due to a lack of buyer interest. These are then dubbed "bank-owned properties" or "real estate-owned properties" (REOs), and the lender then makes efforts to sell those directly to a buyer. Many banks and larger financial institutions list their REO properties somewhere on their website.

En los estados sin ejecución hipotecaria judicial, no hay juicio. Los prestamistas simplemente emiten un "aviso de intención de ejecución hipotecaria", alertando al prestatario que el proceso de ejecución hipotecaria ha comenzado. También necesitarán anunciar la venta, generalmente en un periódico, al menos unas semanas antes de la fecha de venta programada. La venta real de la propiedad se realiza mediante subasta y, por lo general, a cargo del departamento del alguacil local. En muchos casos, los bancos y los prestamistas se ven obligados a volver a comprar las propiedades



debido a la falta de interés del comprador. A continuación, se denominan "propiedades de propiedad del banco" o "propiedades de propiedad inmobiliaria" (REO), y el prestamista se esfuerza por venderlas directamente a un comprador. Muchos bancos e instituciones financieras más grandes enumeran sus propiedades REO en algún lugar de su sitio web.

### **Occupancy Status / Estado de ocupación:**

Defines the legal situations of households concerning the occupancy of their main residence. Three main statuses can be distinguished:

The status of owner applies to households who are owners, co-owners and becoming owners

The status of tenant and/or sub-tenant applies to households paying a rent, irrespective of the type of accommodation occupied

The status of a free lodger applies to households which are not owners, and which do not pay any rent.

Define las situaciones legales de los hogares en relación con la ocupación de su residencia principal. Se pueden distinguir tres estados principales:

El estado de propietario se aplica a los hogares que son propietarios, copropietarios y se convierten en propietarios.

La condición de inquilino y / o subarrendatario se aplica a los hogares que pagan un alquiler, independientemente del tipo de alojamiento ocupado.

El estatus de inquilino libre se aplica a los hogares que no son propietarios y que no pagan alquiler.

### **On Market / En el mercado:**

Property that is available to buy.





Propiedad que está disponible para comprar.

**Opening Bid / Oferta de apertura:**

The first bid of an auction, which is set by the foreclosing lender. This opening bid is usually equal to the outstanding loan balance, interest accrued, and any additional fees and attorney fees associated with the Trustee Sale. If there are no bids higher than the opening bid, the property will be purchased by the attorney conducting the sale, for the lender.

La primera oferta de una subasta, que es establecida por el prestamista ejecutante. Esta oferta de apertura generalmente es igual al saldo pendiente del préstamo, los intereses devengados y los honorarios adicionales y los honorarios de abogados asociados con la venta fiduciaria. Si no hay ofertas superiores a la oferta inicial, la propiedad será comprada por el abogado que realiza la venta, para el prestamista.

**Out of County Owner / Propietario de fuera del condado:**

A property that is owned by a person that does not reside within the county.

Una propiedad que es propiedad de una persona que no reside dentro del condado.

**Out-of-State Owner / Propietario de otro estado:**

A property owner that lives in a different state than the property. Some people find the Return on Investment (ROI) to be better out-of-state, which is the main reason to buy outside the region where you reside. Purchase price, appreciation rates, mortgage expenses, taxes, housing regulations, rental market conditions and more factors might be more favorable in another state and will contribute to a property's potential ROI.



Un propietario que vive en un estado diferente al de la propiedad. Algunas personas encuentran que el retorno de la inversión (ROI) es mejor fuera del estado, que es la razón principal para comprar fuera de la región donde reside. El precio de compra, las tasas de apreciación, los gastos hipotecarios, los impuestos, las regulaciones de la vivienda, las condiciones del mercado de alquiler y más factores pueden ser más favorables en otro estado y contribuirán al ROI potencial de una propiedad.

### **Owner Occupied Property / Propiedad ocupada por el propietario:**

An investment property you buy to generate income, but also live in yourself. For a home to be classified as having an owner occupant, a property needs to be the landlord's primary residence; a second home doesn't qualify.

Una propiedad de inversión que compra para generar ingresos, pero también vive en usted mismo. Para que una vivienda se clasifique como ocupante propietario, la propiedad debe ser la residencia principal del propietario; una segunda casa no califica.

### **Owner Type / Tipo de propietario:**

There are three types of property ownership.

- Individual Ownership/Sole Ownership: When a property is bought and registered in the name of one individual, s/he alone holds the ownership title of the property.
- Joint Ownership/Co-ownership: When a property is registered in the name of more than one individual, the property is deemed to be under joint ownership. There is no difference between joint ownership and co-ownership of property – the two terms can be used synonymously. There are several ways to own a property jointly:
- Joint Tenancy: When the title deed of the property works on the concept of unity and provides each joint owner equal share of the property.



- Tenancy in Entirety: This form of ownership is tenancy between married people.
- Tenancy in Common: When two or more people jointly hold a property without holding equal rights.

Hay tres tipos de propiedad inmobiliaria.

- Propiedad Individual / Propiedad Única: Cuando una propiedad se compra y se registra a nombre de una persona, solo ella tiene el título de propiedad de la propiedad.
- Propiedad conjunta / copropiedad: cuando una propiedad está registrada a nombre de más de una persona, se considera que la propiedad es de propiedad conjunta. No hay diferencia entre la propiedad conjunta y la copropiedad de la propiedad: los dos términos se pueden usar como sinónimos. Hay varias formas de poseer una propiedad de forma conjunta:
  - Tenencia conjunta: cuando el título de propiedad de la propiedad se basa en el concepto de unidad y proporciona a cada copropietario una parte igual de la propiedad.
  - Tenencia total: esta forma de propiedad es la tenencia entre personas casadas.
  - Tenencia en común: cuando dos o más personas poseen conjuntamente una propiedad sin tener los mismos derechos.

### **Pending / Pendiente:**

Pending means the seller has accepted an offer from a buyer but hasn't yet closed. Though most pending home sales go to closing, a deal can still fall through if the buyer can't get funding, changes their mind about the sale or finds a problem with the home.

Pendiente significa que el vendedor ha aceptado una oferta de un comprador pero aún no ha cerrado. Aunque la mayoría de las ventas de viviendas pendientes se cierran, un trato aún puede fracasar si el comprador no puede obtener financiación, cambia de opinión sobre la venta o encuentra un problema con la vivienda.



### **Pre-Foreclosure: / Antes de la ejecución hipotecaria:**

The notice informs the owner that the lender will pursue legal action toward foreclosure if the mortgage debt isn't paid. The owner can either reverse the default status by making up the late payments or sell the property before it goes into foreclosure. It begins when the lender files a notice of default on the property because the owner has not been making mortgage payments.

El aviso informa al propietario que el prestamista emprenderá acciones legales hacia la ejecución hipotecaria si la deuda hipotecaria no se paga. El propietario puede revertir el estado predeterminado haciendo los pagos atrasados o vender la propiedad antes de que entre en ejecución hipotecaria. Comienza cuando el prestamista presenta un aviso de incumplimiento de la propiedad porque el propietario no ha estado haciendo los pagos de la hipoteca.

### **Pre-foreclosure Release / Liberación previa a la ejecución hipotecaria:**

For various reasons, the pre-foreclosure on a property is released. Could be due to paying of loan, loan modification, etc.

Por varias razones, se libera la pre-ejecución hipotecaria de una propiedad. Podría deberse al pago de un préstamo, modificación de préstamo, etc.

### **Principal:**

The principal balance of a mortgage loan is the amount of money owed to the lender, not including interest. Say you borrow \$300,000. That's the principal of the loan or what you borrowed to buy the home. Buyers pay the principal plus interest each month, although calculated daily for most loan type. Payments nearly always go toward interest first, then toward paying down the principal. After all, the interest is the reason the bank agrees to make the loan.

El saldo principal de un préstamo hipotecario es la cantidad de dinero que se le debe al prestamista, sin incluir los intereses. Digamos que pide prestados \$ 300,000. Ese es el capital del préstamo o lo que pidió prestado para comprar la casa. Los compradores pagan el capital más los intereses cada mes, aunque se calculan diariamente para la mayoría de



los tipos de préstamos. Los pagos casi siempre se destinan primero a los intereses y luego al pago del principal. Después de todo, el interés es la razón por la que el banco acepta otorgar el préstamo.

### **Preliminary Report / Informe preliminar:**

A preliminary report reveals any issues with a title that need to be dealt with by the seller in order to deliver a clear title. It gives details such as ownership history, liens and easements. The title company gathers this report by searching existing property records at the county recorder's office. This report is required for a title insurance company to issue a title insurance policy. Most lenders require borrowers to purchase title insurance coverage to protect their interest in a property. It's customary in many areas for a seller to pay for this policy, although it is a negotiable item.

Un informe preliminar revela cualquier problema con un título que deba ser tratado por el vendedor para entregar un título claro. Proporciona detalles como historial de propiedad, gravámenes y servidumbres. La compañía de títulos de propiedad recopila este informe mediante la búsqueda de registros de propiedad existentes en la oficina del registrador del condado. Este informe es necesario para que una compañía de seguros de título pueda emitir una póliza de seguro de título. La mayoría de los prestamistas requieren que los prestatarios compren un seguro de título para proteger su interés en una propiedad. En muchas áreas, es habitual que un vendedor pague por esta póliza, aunque es un artículo negociable.

### **Property Classification / Clasificación de la propiedad:**

Properties are classified as either residential, non-residential, farmland, linear or machinery and equipment. Some properties have more than one class.

Las propiedades se clasifican como residenciales, no residenciales, agrícolas, lineales o maquinaria y equipo. Algunas propiedades tienen más de una clase.

### **Property Ownership by Nomination / Propiedad de la propiedad por nominación:**



A process under which a property owner can give someone the right over his immovable property and other assets, in the event of his death. This has become a common practice among owners to as a way the landlord can ensure that the property does not remain unclaimed or become subject to litigation after his death.

Un proceso en virtud del cual el dueño de una propiedad puede otorgarle a alguien el derecho sobre sus bienes inmuebles y otros activos, en caso de su muerte. Esto se ha convertido en una práctica común entre los propietarios como una forma en que el propietario puede asegurarse de que la propiedad no quede sin reclamar o sea objeto de litigio después de su muerte.

**Property Type / Tipo de propiedad:**

Real estate listings have property types (or building types) fields to describe the kind of property for sale. For example – townhouse, duplex, single family, condo.

Los listados de bienes raíces tienen campos de tipos de propiedad (o tipos de edificios) para describir el tipo de propiedad en venta. Por ejemplo: casa adosada, dúplex, unifamiliar, condominio.

**Real Estate Agent / Agente de bienes raíces:**

An industry professional who takes and passes all required real estate classes, along with the real estate licensing exam in the state in which they intend to work. The agent can represent both buyers and sellers involved in a real estate transaction. Agents are also referred to as real estate associates.

Un profesional de la industria que toma y aprueba todas las clases de bienes raíces requeridas, junto con el examen de licencia de bienes raíces en el estado en el que tiene la intención de trabajar. El agente puede representar tanto a compradores como a vendedores involucrados en una transacción inmobiliaria. Los agentes también se conocen como asociados de bienes raíces.



### **Real Estate Auction / Subasta inmobiliaria:**

A real estate auction is an innovative and effective method of selling real estate. There are two forms of auctions that take place (1) non-distressed auction, which is a situation of an owner looking to sell and profit from equity in the home and (2) distressed auction, which is a situation of the lender, not holder, auctioning off the property to recover debt owed. The distressed auctions typically occur at a courthouse for public bidding and are the final step of the Pre-Foreclosure process. There are also Bank Owned Auctions where a bank that has fully foreclosed on a property decides to auction it off to the highest bidder.

A house may be auctioned if it has been foreclosed on; repossessed by the bank (sold in order to recover the money it originally lent); or the original homeowner owed the government enough money for it to reclaim and sell the house.

Una subasta de bienes raíces es un método innovador y eficaz de vender bienes raíces. Hay dos formas de subastas que se llevan a cabo (1) subasta sin dificultades, que es una situación en la que un propietario busca vender y beneficiarse de la equidad en la vivienda y (2) subasta en dificultades, que es una situación del prestamista, no titular, subastar la propiedad para recuperar la deuda adeuda. Las subastas en dificultades generalmente ocurren en un juzgado para licitación pública y son el paso final del proceso previo a la ejecución hipotecaria. También hay subastas de propiedad del banco en las que un banco que ha ejecutado una propiedad completamente ejecutada decide subastarla al mejor postor. Una casa puede subastarse si ha sido ejecutada; embargado por el banco (vendido para recuperar el dinero que prestó originalmente); o el propietario original le debía al gobierno suficiente dinero para reclamar y vender la casa.

### **Real Estate Broker / Agente de bienes raíces:**

Someone who continues his or her education past the real estate agent level and successfully passes a state real estate license exam. A broker can work as an independent agent or have other agents working for them.

Alguien que continúa su educación más allá del nivel de agente de bienes raíces y aprueba con éxito un examen de licencia de bienes raíces del estado. Un corredor puede trabajar como agente independiente o tener otros agentes trabajando para él.



### **Real Estate Comparables / Comparables de bienes raíces:**

A comp, which is an abbreviation for comparable sale, is a recently sold home in a property's area that's similar to the property being evaluated in location, size, condition and features.

Una compensación, que es una abreviatura de venta comparable, es una casa vendida recientemente en el área de una propiedad que es similar a la propiedad que se está evaluando en ubicación, tamaño, condición y características.

### **Real Estate Investing / Inversión inmobiliaria:**

Real estate investing involves the purchase, ownership, management, rental and/or sale of real estate for profit. Improvement of realty property as part of a real estate investment strategy is generally considered to be a sub-specialty of real estate investing called real estate development.

La inversión inmobiliaria implica la compra, propiedad, gestión, alquiler y / o venta de inmuebles con fines de lucro. La mejora de la propiedad inmobiliaria como parte de una estrategia de inversión inmobiliaria generalmente se considera una subespecialidad de la inversión inmobiliaria denominada desarrollo inmobiliario.

### **REALTOR®:**

An actively licensed real estate agent and REALTOR® are often used interchangeably, although not every real estate agent is a REALTOR®. A REALTOR® is a member of the National Association of REALTORS® (NAR). A REALTOR® promises to uphold the Code of Ethics of the association and to hold each other accountable for when serving the public, customers, clients and each other, with a high standard of practice and care.

Un agente de bienes raíces con licencia activa y un REALTOR® a menudo se usan indistintamente, aunque no todos los agentes de bienes raíces son REALTOR®. Un REALTOR® es miembro de la Asociación Nacional de REALTORS® (NAR). Un REALTOR® se compromete a respetar el Código de Ética de la asociación y responsabilizarse mutuamente cuando se atiende al público, a los clientes, a los clientes y entre sí, con un alto nivel de práctica y atención.



**Refinance / Refinanciar:**

To replace the mortgage of a property with a new one, with better terms.

Sustituir la hipoteca de un inmueble por uno nuevo, con mejores condiciones.

**Seller Carry Back / Devolución del vendedor:**

Owner-provided financing. May also be referred to as seller financing or owner will carry (OWC). The seller acts like the bank, holding the note and collecting payments.

Financiamiento proporcionado por el propietario. También puede denominarse financiación del vendedor o el propietario llevará (OWC). El vendedor actúa como el banco, sosteniendo el billete y cobrando los pagos.

**Seller Concession / Concesión del vendedor:**

Sellers may offer concessions to incentivize buyers to purchase a home or make a deal more lucrative. Concessions are most readily seen as a contribution towards the buyer's closing costs, up-to certain limitations and approvals by a buyer's lender, which ultimately leaves more money in a buyer's pocket when all is said and done.

Los vendedores pueden ofrecer concesiones para incentivar a los compradores a comprar una casa o hacer un trato más lucrativo. Las concesiones se ven más fácilmente como una contribución a los costos de cierre del comprador, hasta ciertas limitaciones y aprobaciones por parte del prestamista del comprador, lo que finalmente deja más dinero en el bolsillo del comprador cuando todo está dicho y hecho.



### **Seller Disclosure / Divulgación del vendedor:**

A disclosure by the seller of information about the property or which could affect a buyer's decision to purchase the property, all of which to the best of the seller's knowledge. A seller must also indicate items which are not specific to the property itself, but related to a person's enjoyment of the property, such as pest problems, property line disputes, knowledge of major construction projects in the area, military base related noises or activities, association related assessments or legal issues, unusual odors caused by a nearby factory or even recent deaths on the property as permitted by law.

Una divulgación por parte del vendedor de información sobre la propiedad o que podría afectar la decisión del comprador de comprar la propiedad, todo lo cual, según el leal saber y entender del vendedor. El vendedor también debe indicar los artículos que no son específicos de la propiedad en sí, pero que están relacionados con el disfrute de la propiedad por parte de una persona, como problemas de plagas, disputas sobre la línea de propiedad, conocimiento de proyectos de construcción importantes en el área, ruidos o actividades relacionados con bases militares, evaluaciones relacionadas con la asociación o problemas legales, olores inusuales causados por una fábrica cercana o incluso muertes recientes en la propiedad según lo permita la ley.

### **Senior Owner / Propietario mayor:**

Senior Owner is a PropStream filter that allows you to identify owners that have owned a property for 25+ years, has a reverse mortgage or based on their tax exemption status.

Propietario mayor es un filtro PropStream que le permite identificar a los propietarios que han sido propietarios de una propiedad durante más de 25 años, que tienen una hipoteca inversa o según su estado de exención de impuestos.

### **Short Sale / Venta corta:**



In a short sale, the property is being sold for less than the debt secured by the property. Short sales will require the approval of the seller's lender(s) as the proceeds for the sale will be just "short" of the amount owed; most lenders' processes of approving short sales are long and drawn out, requiring more time to close than a traditional sale.

En una venta al descubierto, la propiedad se vende por menos de la deuda garantizada por la propiedad. Las ventas al descubierto requerirán la aprobación del prestamista (s) del vendedor, ya que el producto de la venta será sólo "menor" del monto adeudado; La mayoría de los procesos de los prestamistas para aprobar las ventas al descubierto son largos y prolongados, y requieren más tiempo para cerrarse que una venta tradicional.

**Skip Tracing / Trazo del salto:**

The process of identifying the owner of a property owner before making a purchase offer.

El proceso de identificar al dueño de una propiedad antes de hacer una oferta de compra.

**Solar Lien / Gravamen solar:**

A lender places a lien on solar equipment for non-payment of the loan, which will remain in place until the loan is paid off. When selling a home with a solar system, either the buyer needs to qualify for and assume the loan and the lien along with it, or the seller needs to pay off the balance of the loan, which will trigger the release of the lien.

Un prestamista coloca un gravamen sobre el equipo solar por falta de pago del préstamo, que permanecerá vigente hasta que se cancele el préstamo. Al vender una casa con un sistema solar, el comprador debe calificar y asumir el préstamo y el gravamen junto con él, o el vendedor debe liquidar el saldo del préstamo, lo que provocará la liberación del gravamen.

**Square Footage / Pies cuadrados:**

The livable square footage between interior walls. Some architects measure the square footage from the exterior walls.

Los pies cuadrados habitables entre las paredes interiores. Algunos arquitectos miden los pies cuadrados de las paredes exteriores.

**Tax Assessed Value / Valor tasado de impuestos:**

An assessed value is the dollar value assigned to a property to measure applicable taxes. Assessed valuation determines the value of a residence for tax purposes and takes comparable home sales and inspections into consideration.

Un valor tasado es el valor en dólares asignado a una propiedad para medir los impuestos aplicables. La valoración tasada determina el valor de una residencia a efectos fiscales y tiene en cuenta las ventas e inspecciones de viviendas comparables.

**Tax Delinquent / Impuestos morosos:**

An account becomes delinquent when the due date for the tax or other liability has passed and the amount due remains unpaid.

Una cuenta se vuelve morosa cuando la fecha de vencimiento del impuesto u otro pasivo ha pasado y el monto adeudado sigue sin pagar.

**Tax Lien / Gravamen fiscal:**



When a landowner or homeowner fails to pay the taxes on their property, the city or county in which the property is located has the authority to place a lien on the property. A lien is a legal claim against the property for the unpaid amount that's owed.

Cuando un terrateniente o propietario no paga los impuestos sobre su propiedad, la ciudad o condado en el que se encuentra la propiedad tiene la autoridad para imponer un gravamen sobre la propiedad. Un gravamen es un reclamo legal contra la propiedad por la cantidad adeuda no pagada.

### **Title Search / Buscar título:**

A title search examines public records for the history of the home, including sales, purchases, and tax and other types of liens. Generally, a title examiner will conduct a search using title plants and sometimes the county records, to see who is listed as the record owner of the property. Such information, along with any liens or encumbrances that are recorded against the property, will be listed in the Preliminary Report for the parties to review prior to the close of escrow.

Una búsqueda de título examina los registros públicos del historial de la casa, incluidas las ventas, las compras, los impuestos y otros tipos de gravámenes. Por lo general, un examinador de títulos llevará a cabo una búsqueda utilizando plantas de títulos y, a veces, los registros del país, para ver quién figura como el propietario del registro de la propiedad. Dicha información, junto con cualquier gravamen o gravamen que se registre contra la propiedad, se incluirá en el Informe preliminar para que las partes la revisen antes del cierre del depósito en garantía.

### **Trust Sale / Venta de confianza:**

A trust sale means the home is being sold by a trustee of a living trust – and not by a private party. Often, this is because the original homeowner passed away or has placed their assets in a living trust. The trustee may not be as emotionally attached to the property as a traditional owner, which could translate to them accepting a less attractive offer as the trustee may prefer to offload the property.



Una venta de fideicomiso significa que la casa está siendo vendida por un fiduciario de un fideicomiso en vida, y no por una parte privada. A menudo, esto se debe a que el propietario original falleció o colocó sus activos en un fideicomiso en vida. Es posible que el fideicomisario no esté tan apegado emocionalmente a la propiedad como un propietario tradicional, lo que podría traducirse en que acepte una oferta menos atractiva ya que el fideicomisario puede preferir deshacerse de la propiedad.

**Utility Lien / Gravamen por servicios públicos:**

[A legal claim against the property for unpaid utilities.](#)

Un reclamo legal contra la propiedad por servicios públicos impagos.

**Vacant / Vacante:**

[Residential property identified by the United States Postal Service \(USPS\) as uninhabited. Meaning that the USPS has decided they will no longer be delivering mail to a given property's physical address.](#)

Propiedad residencial identificada por el Servicio Postal de los Estados Unidos (USPS) como deshabitada. Lo que significa que el USPS ha decidido que ya no entregarán correo a la dirección física de una propiedad determinada.

**Virtual Assistance / Asistencia virtual:**

[3rd party that helps you manage your business.](#)

Tercero que lo ayuda a administrar su negocio.

**Wholesaling / Venta al por mayor:**



In real estate wholesaling, a wholesaler contracts a home with a seller, then finds an interested party to buy it. The wholesaler contracts the home with a buyer at a higher price than with the seller and keeps the difference as profit. Real estate wholesalers generally find and contract distressed properties.

En la venta al por mayor de bienes raíces, un mayorista contrata una casa con un vendedor y luego busca una parte interesada para comprarla. El mayorista contrata la vivienda con un comprador a un precio más alto que con el vendedor y se queda con la diferencia como beneficio. Los mayoristas de bienes raíces generalmente encuentran y contratan propiedades en dificultades.

**Zombie Property / Propiedad Zombie:**

A property that is currently in pre-foreclosure and is identified as being vacant by the US Postal Service.

Una propiedad que se encuentra actualmente en pre-ejecución hipotecaria y está identificada como desocupada por el Servicio Postal de EE. UU.