

**Acreeedor:** Acreeedor es el término utilizado para describir a la persona o entidad que brinda un crédito o préstamo a un prestatario sujeto a términos y condiciones específicos. En general el término acreeedor se puede utilizar de manera intercambiable con el término prestador.

**Activos:** Todos los bienes de valor que son propiedad de una persona o entidad.

**Administradores de préstamos:** El término administrador de préstamos se utiliza para referirse a la institución o entidad financiera responsable de cobrar los pagos de las cuotas del préstamo. Este término se utiliza comúnmente en relación con el cobro de los pagos hipotecarios.

**Agencia de informes de crédito:** Una agencia de informes de crédito es una empresa que recopila y guarda información crediticia sobre todas las personas que utilizan créditos, y ofrece esta información mediante informes de crédito para los prestadores o acreeedores a cambio del pago de un cargo. Frecuentemente también se las denomina agencias de crédito.

**Agente de préstamos:** La persona que toma las solicitudes de préstamos en el banco. El agente de préstamos puede responder sus preguntas, darle información escrita sobre los productos de préstamo y lo puede ayudar a completar una solicitud de préstamo.

**Amortización:** Amortización es el término que se utiliza para describir la reducción gradual del saldo pendiente del préstamo ya que la cantidad del mismo se paga gradualmente durante un período de tiempo determinado de antemano, a una tasa de interés específica.

**Apreciación:** Apreciación es el término que se utiliza para describir un aumento del valor de mercado de una vivienda debido a cambios en las condiciones del mercado o a mejoras realizadas en la vivienda.

**Arbitraje obligatorio:** Un tercero, denominado árbitro, decide el resultado de su controversia, lo que elimina su derecho a iniciar una acción en un tribunal.

**Asesoramiento sobre crédito:** Asesoramiento que ayuda a las personas a administrar su dinero y crédito, y a prepararlas para ser propietario de una vivienda.

**Asociación de ahorro y préstamo:** Una asociación de ahorro y préstamo es una institución similar a un banco, sujeta a la regulación del gobierno federal, que otorga préstamos para la compra de viviendas. Estas instituciones fueron creadas para promover la adquisición de viviendas y la mayoría de sus activos debe estar relacionada con préstamos para viviendas.

**Asunción:** Alternativa a la ejecución hipotecaria, que permite a un comprador calificado hacerse cargo de una deuda hipotecaria y los pagos correspondientes de un propietario de vivienda moroso.

**Banca telefónica:** Un servicio bancario que permite a los usuarios verificar los saldos de su cuenta, transferir fondos entre cuentas, obtener el historial de su cuenta, como por ejemplo, los depósitos y retiros, detener el pago de un cheque, obtener información sobre el horario de atención de una sucursal y denunciar una tarjeta de crédito, de débito o del cajero automático como extraviada, robada o dañada.

**Banco:** Una institución financiera sujeta a la regulación del gobierno federal que le ofrece un lugar donde guardar su dinero, y lo utiliza para ganar más dinero. Los bancos otorgan préstamos, cambian cheques, reciben depósitos y ofrecen otros servicios financieros.

**Buen crédito:** Buen crédito es el término que se usa frecuentemente para indicar que una persona ha administrado su crédito con responsabilidad y que los pagos se han efectuado puntualmente.

**Cajas fuertes:** Una caja con cerradura a prueba de incendios disponible en diferentes tamaños a cambio de un cargo de alquiler anual. Estas cajas le brindan un compartimiento seguro en la bóveda del banco para guardar objetos de valor como pasaportes, documentos importantes, alhajas, etc. Las llaves permanecen exclusivamente en manos del cliente.

**Cajero:** Es la persona detrás del mostrador del banco que recibe depósitos, responde preguntas, paga cheques, o lo remite a otro empleado del banco para que lo ayude.

**Cancelaciones:** Cancelación es el término que se utiliza dentro de la industria del crédito para describir préstamos o deudas que el prestatario no ha pagado. En forma resumida, en el caso de una cancelación, el acreedor desiste de cobrar el pago e informa la cancelación a la agencia de informes de crédito para que la incluya en el informe de crédito de la persona. Sin embargo, la mayoría de los prestadores consideran las cancelaciones como deudas que aún están pendientes.

**Capacidad:** Capacidad es otro término para hablar de ingresos. Los prestadores analizan la capacidad de un posible prestatario de demostrar que sus ingresos son suficientes como para pagar un préstamo.

**Capital acumulado en la propiedad:** El capital acumulado en la propiedad es el valor de su vivienda después del descuento de todos los gravámenes contra la misma. Si debe \$100,000 por su casa, pero su valor es de \$130,000, su inmueble tiene un capital de \$30,000.

**Capital:** Capital es la cantidad de dinero efectivamente recibida en préstamo, o el monto restante del préstamo que todavía no se ha pagado al prestador. El saldo del capital de un préstamo es la deuda del prestatario. También se refiere a las reservas en dinero en efectivo (ahorros), inversiones o activos que son propiedad del individuo.

**Característica de pago inicial bajo:** Es una característica de una hipoteca, generalmente una hipoteca con una tasa de interés fija, que lo ayuda a comprar una casa con un pago inicial de tan solo 3 por ciento.

**Cargo anual:** El cargo anual es un cargo impuesto por muchas entidades emisoras de tarjetas de créditos que se cobra una vez por año. Se cobra además de los intereses de las compras y los adelantos de dinero en efectivo.

**Cargo financiero:** Es el cargo que se cobra por utilizar los servicios de crédito.

**Cargos:** Los cargos son el dinero que cobra una institución financiera, como un cargo mensual de mantenimiento, por brindar diversos servicios.

**Carta de regalo:** Una carta que escribe un miembro de su familia para verificar que le ha dado una cantidad de dinero como donativo y que usted no necesita devolver. Usted puede usar este dinero para pagar una parte de su pago inicial mediante algunos productos hipotecarios.

**Clases para convertirse en propietario de vivienda:** Se ofrecen mediante organizaciones que prestan servicios comunitarios y brindan información sobre el proceso de aprobación de las hipotecas, factores para seleccionar una vivienda, el proceso de financiamiento y cierre, mora y ejecuciones hipotecarias.

**Coeficiente de calificación de hipotecas:** Los prestadores lo utilizan para calcular la cantidad máxima de fondos que una persona puede pagar normalmente. Un coeficiente habitual es 28/36.

**Compañías de reparación de crédito:** Las compañías de reparación de crédito son empresas privadas con fines de lucro que afirman ofrecer ayuda a los consumidores con problemas de crédito y dificultades para pagar sus deudas a fin de "reparar" sus problemas de crédito o "reparar" un informe de crédito dañado.

**Consulta de crédito:** El término consulta de crédito se utiliza para describir el proceso que emplean los acreedores para solicitar una copia de su informe de crédito. Las consultas tienen lugar cada vez que un consumidor llena una solicitud de crédito o solicita la ampliación de un crédito. Se considera perjudicial que aparezcan demasiadas consultas en un informe de crédito.

**Cooperativa de crédito:** Una institución financiera cooperativa sujeta a la regulación del gobierno federal que es de propiedad de las personas que utilizan sus servicios. Las cooperativas de crédito atienden a grupos que tienen algo en común, como su lugar de trabajo o la pertenencia a una iglesia. Solamente los miembros de la cooperativa pueden depositar su dinero allí.

**Corredor hipotecario:** Un profesional de finanzas independiente que se especializa en reunir a prestatarios y prestadores para facilitar la gestión de hipotecas inmobiliarias.

**Cosas deseadas:** Las cosas deseadas son cosas que no son esenciales para sobrevivir, pero que las personas procuran por comodidad, practicidad o prestigio.

**Cosignatario:** Cosignatario es un término utilizado para describir a una persona que firma un préstamo o solicitud de crédito conjuntamente con otra persona y se compromete a pagar si el prestatario primario no paga el préstamo.

**Costos de cierre:** Los costos de cierre son los costos necesarios para finalizar la transacción de un inmueble. Estos costos no están incluidos en el precio de la vivienda y se pagan cuando se finaliza la transacción. Incluyen los pagos de los puntos hipotecarios, impuestos, el seguro de título, los costos por financiamiento, montos pagados por adelantado o en custodia y otros costos. Solicite una lista detallada de los costos de cierre a un prestador o profesional de bienes raíces.

**Crédito dañado:** Este término se utiliza comúnmente para indicar que se realizaron pagos después de la fecha de vencimiento o que los informes de crédito contienen elementos como declaraciones de quiebra, sentencias, gravámenes, cancelaciones, etc., que se perciben de forma negativa en la industria del crédito.

**Crédito:** Crédito es la idea de usar el dinero de mañana para pagar por algo que se compra hoy. Es una promesa de pago futuro de una deuda por bienes y servicios. Se le puede extender crédito a una persona de varias formas, incluyendo por medio de tarjetas de crédito, préstamos personales o para autos y créditos hipotecarios para vivienda.

**Cuenta abierta por 30 días:** Esta cuenta es un tipo de crédito en el cual el consumidor promete pagar el saldo mensual por completo. Se utiliza para empresas locales, viajes y tarjetas de crédito para entretenimiento.

**Cuenta de ahorros:** Una cuenta en la que se guarda dinero para mantenerlo seguro o como inversión para generar intereses.

**Cuenta de cheques:** Una cuenta que permite al usuario emitir cheques para pagar facturas o hacer compras. La institución financiera toma el dinero de su cuenta y lo usa para pagar a la persona indicada en el cheque. Dicha institución le envía un informe mensual con los montos depositados y los cheques emitidos.

**Cuenta de jubilación individual (IRA, siglas en inglés):** Un plan de ahorros con impuestos aplazados que puede ayudar al usuario a aumentar sus ahorros para su jubilación.

**Cuenta de pago a plazos:** Las cuentas de pagos a plazos son un tipo de crédito donde el consumidor firma un contrato para pagar una cantidad de dinero fija, en pagos iguales, durante un cierto período de tiempo. Entre los ejemplos se incluyen préstamos automotores, préstamos para muebles y, en ocasiones, préstamos personales. También se denomina comúnmente préstamo a plazos.

**Cuenta renovable:** Esta cuenta es un tipo de crédito en el cual el consumidor tiene la opción de pagar la deuda por completo mensualmente o hacer un pago mínimo mensual basado en su saldo pendiente. Entre los ejemplos se encuentran las tiendas por departamentos, las compañías de gas y petróleo y las tarjetas de crédito emitidas por bancos.

**Cuentas conjuntas:** Cuentas de crédito que pertenecen a dos o más personas. Cuando esto ocurre, todos los propietarios de la cuenta son igualmente responsables y están obligados a pagar conforme a los términos y condiciones del contrato de préstamo.

**Cuentas en cobro:** Cuenta en cobro es el término utilizado para describir un préstamo o deuda que ha sido remitido por un acreedor a una agencia de cobros cuya función principal es la de cobrar deudas pendientes. Estos tipos de cuentas normalmente aparecen en el informe de crédito del deudor.

**Depósito directo:** Una forma de pago que su empleador o una agencia gubernamental puede escoger para pagarle su sueldo o sus beneficios. Con este servicio, el cheque de su sueldo o de beneficios se transfiere por vía electrónica y se deposita directamente en su cuenta bancaria.

**Depósito:** Dinero que se añade a una cuenta bancaria.

**Depreciación:** Consiste en la disminución del valor de una casa debido a cambios en las condiciones del mercado, al deterioro de un vecindario o la falta de mantenimiento en una vivienda.

**Deuda incobrable:** Deuda incobrable es el término que utiliza la industria del crédito para préstamos o deudas que el prestatario no ha pagado o cumplido. Generalmente, las deudas incobrables se transfieren a una agencia de cobros para que esta intente cobrar el saldo pendiente del préstamo o la deuda.

**Deuda no garantizada:** Préstamos que no están respaldados por una garantía.

**Deuda:** Lo que se debe a una persona o institución por obtener mercaderías o servicios sin haberlos pagado inmediatamente. Por lo general, una deuda se adquiere mediante un préstamo o el uso de un crédito.

**Deudor:** Deudor es el término empleado para describir a la persona o entidad que toma dinero prestado. En general, el término deudor se puede utilizar de manera intercambiable con el término prestatario.

**Educación financiera:** La educación financiera ayuda a las personas a obtener el conocimiento y las técnicas para administrar sus créditos y otros recursos financieros con eficacia para una vida de bienestar económico.

**Ejecución hipotecaria:** Un proceso legal en el que se vende la propiedad de garantía con el objetivo de pagar la deuda pendiente de una hipoteca.

**Escritura en lugar de ejecución hipotecaria por orden judicial:** Alternativa a la ejecución hipotecaria que permite la transferencia voluntaria del título del inmueble al prestador a cambio de que esta cancele la deuda hipotecaria.

**Estimación del préstamo:** Un informe escrito en el que se detallan los costos y cargos aproximados de la hipoteca.

**Evaluación automatizada de solicitud de préstamo hipotecario:** Los sistemas de evaluación automatizada de solicitud de préstamo hipotecario están diseñados para acelerar radicalmente el proceso del préstamo mediante la evaluación de información clave del prestatario, como su situación laboral, ingresos, activo, pasivo, historial de crédito, relación de deuda y la propiedad que garantiza el préstamo. Los prestadores emplean estos sistemas para identificar las características de riesgo de la transacción del préstamo hipotecario. Estos sistemas nunca tienen en cuenta factores como la raza, identidad étnica, edad o cualquier otra característica del prestatario, cuando lo prohíban las leyes nacionales de vivienda equitativa, para aprobar o negar un préstamo. La aprobación definitiva seguirá siendo la responsabilidad del evaluador de la solicitud de préstamo hipotecario, quien evaluará cuatro elementos básicos: capacidad, capital, crédito y garantía, conforme a posibles criterios adicionales del prestador.

**Evaluación de la solicitud de un préstamo hipotecario:** El proceso que emplea un prestador para determinar si se aprobará un préstamo. Implica una evaluación de la propiedad y del historial de crédito del prestatario y su capacidad para cumplir con los pagos del crédito hipotecario.

**Factores compensatorios:** Factores compensatorios es el término que utilizan los prestadores en relación con la evaluación de los puntos fuertes y débiles crediticios de un prestatario. Si un comprador es excepcionalmente fuerte en un área, por ejemplo, reserva en dinero en efectivo, es posible que tenga puntos débiles en otra, como créditos que no son perfectos debido a pagos atrasados. En ese caso, las reservas en dinero en efectivo pueden compensar el puntaje de crédito desfavorable.

**Fecha de vencimiento de pago:** Cada vez que se toma dinero prestado, en el texto del contrato se especifica el vencimiento del pago de las cuotas. La fecha de vencimiento siempre se especifica, y significa que el pago debe recibirse en la fecha especificada o antes. Los períodos de gracia no eliminan la responsabilidad de asegurarse de que el prestador reciba los pagos antes de la fecha de vencimiento. En la mayoría de los casos, los prestadores o los acreedores que reciben los pagos después de la fecha de vencimiento añaden un cargo por pago atrasado o un interés y cargos adicionales.

**Financiamiento predatorio:** El financiamiento predatorio se define comúnmente como prácticas crediticias abusivas que se apropian del capital del inmueble de un propietario. Las prácticas habituales incluyen dirigirse a personas de bajos ingresos con un mal historial de crédito o propietarios de vivienda de edad avanzada, usar tácticas de venta agresivas y no preocuparse mucho por la capacidad del prestatario de pagar el préstamo.

**Garantía:** La garantía es el compromiso del prestatario ante un prestador para garantizar el pago de un préstamo. En el caso de los créditos hipotecarios para vivienda, la garantía es el inmueble que desea comprar el prestatario. En caso de que el deudor no cumpla con el pago del préstamo, el acreedor podrá obligar al deudor a vender la garantía para pagar la deuda, o podrá ejecutar la hipoteca y tomar la posesión del inmueble para pagar la deuda.

**Gastos fijos:** Los gastos fijos son costos o pagos que, en general, no varían mensualmente. Un ejemplo de gasto fijo es la cuota del préstamo de un auto.

**Gastos variables:** Los gastos variables son costos o pagos que varían todos los meses. Algunos ejemplos de gastos variables son: los comestibles, la ropa y las consultas médicas.

**Gerente de la sucursal:** La persona que supervisa las operaciones del banco y ayuda a resolver problemas que no pueden resolver otros empleados del banco.

**Giro postal:** Un giro postal es parecido a un cheque y se utiliza para pagar facturas o para hacer compras en efectivo cuando no se acepta dinero en efectivo como forma de pago. Muchas empresas venden giros postales con cargo. Siempre es mejor comparar precios.

**Gravamen:** El derecho de un acreedor sobre una propiedad como garantía de un préstamo.

**Hipoteca a tasa ajustable con opciones:** También llamados "ARM flexibles", estos préstamos le permiten al prestatario decidir cuánto dinero pagar de un mes a otro conforme a unas pocas opciones. Las opciones incluyen desde hacer un pago mensual completo (lo que usted normalmente pagaría en capital e intereses por una hipoteca tradicional) hasta un pago "mínimo" que no refleja la totalidad de los intereses adeudados, pero cuya diferencia se suma al saldo del préstamo.

**Hipoteca con multa por pago adelantado (PPM, siglas en inglés):** Este es un tipo de hipoteca que exige que usted pague una multa por pago adelantado. También se le cobra un cargo si paga todo el préstamo (o una parte sustancial de él) dentro de un cierto período de tiempo. Un "pago sustancial" generalmente se define como cualquier cantidad que exceda el 20 por ciento del saldo original de capital.

**Hipoteca con tasa de interés ajustable (ARM, siglas en inglés):** Por lo general, la hipoteca con tasa de interés ajustable, también conocida como préstamo de tasa variable, ofrece una tasa inicial más baja que los préstamos con tasa fija. La tasa de interés puede cambiar en determinados plazos conforme a los cambios de un índice de tasa de interés que refleja las condiciones del mercado financiero en un momento dado. El pagaré de una hipoteca con tasa de interés ajustable indica cuál es el índice que se utiliza para determinar la tasa de interés del usuario (por ejemplo, el índice del Tesoro). El pagaré también indica las tasas máximas y mínimas. Cuando la tasa de interés en una hipoteca de este tipo aumenta, los pagos mensuales aumentan y cuando disminuye dicha tasa, los pagos mensuales disminuyen.

**Hipoteca con tasa de interés fija:** Una hipoteca con una tasa de interés que no cambia durante la totalidad del plazo del préstamo.

**Hipoteca de conversión sobre el capital acumulado en la vivienda (HECM, siglas en inglés):** Un tipo de hipoteca revertida que se ofrece solamente a los propietarios de vivienda que tengan al menos 62 años de edad. Permite a los propietarios recibir parte del capital acumulado en la propiedad cada mes en lugar de hacer pagos mensuales de la hipoteca. Los propietarios no son responsables por el pago de la hipoteca mientras vivan en la vivienda.

**Hipoteca en la que solo se pagan intereses:** Una hipoteca en la que se pagan solamente los intereses durante los primeros 5 a 10 años. Este plazo se denomina período de pago exclusivo de intereses. Al final del período de pago exclusivo de intereses, el prestatario comienza a pagar el capital y los intereses mensualmente durante el resto del plazo del préstamo. El monto de las cuotas mensuales de capital e intereses sigue siendo el mismo durante lo que reste del préstamo.

**Hipoteca global:** Una hipoteca con pagos mensuales y un plan de amortización a 30 años en la que el saldo de capital no pagado debe pagarse como un monto global al final de un período específico (generalmente 5 o 7 años) antes de los 30 años. La hipoteca puede incluir la opción de ajustar la tasa de interés a la tasa actual del mercado y también la opción de postergar la fecha de vencimiento, siempre y cuando se cumplan ciertas condiciones.

**Hipoteca:** Una hipoteca es un documento firmado por un prestatario cuando se obtiene un préstamo para vivienda, que da al prestador el derecho a tomar la posesión de la propiedad en caso de que el prestatario no cumpla con el pago de las cuotas del préstamo.

**Hipotecas de pagos graduados:** Son hipotecas que comienzan con pagos mensuales bajos que luego van aumentando con los años. Cuando el pago alcanza una cierta cantidad de dinero, se queda fija en esa cantidad durante el resto del plazo del préstamo.

**Historial de crédito:** Un historial de crédito es un registro del uso de créditos. Consiste en una lista de las deudas de consumo individuales e indica si estas deudas se han pagado de manera oportuna o "conforme se había acordado". Las entidades de crédito han elaborado un complejo sistema de registros para documentar su historial de crédito, que se denomina informe de crédito.

**Impuestos:** Son 1/12 del valor estimado de los impuestos locales sobre bienes raíces aplicables a la vivienda que se ha comprado.

**Incumplimiento:** El incumplimiento es no cumplir con el pago o una obligación de crédito.

**Índice:** Indicador económico que un prestador utiliza para calcular los cambios en las tasas, utilizando ya sea la tasa preferencial, el índice de la Tasa Interbancaria del Mercado de Londres (LIBOR) o el bono del Tesoro.

**Indulgencia:** Alternativa a la ejecución hipotecaria que le permite al propietario de una vivienda en mora pagar una suma menor que la cantidad completa de un pago hipotecario, o nada en absoluto, durante un período breve de tiempo, entendiéndose que se utilizará otra opción para poner su cuenta al día.

**Inflación:** La inflación es un aumento a nivel general de los precios.

**Información de registros públicos:** Es la información sobre eventos que figura en los registros públicos (expedientes de tribunales) y está relacionada con su solvencia crediticia, como declaraciones de quiebra, ejecuciones hipotecarias o gravámenes por impuestos no pagados. La presencia de la información de los registros públicos que aparece en un informe de crédito se percibe de manera negativa por la industria del crédito.

**Información perjudicial:** La información perjudicial es la información del informe de crédito de una persona que puede usarse legalmente para rechazar una solicitud de préstamo. Esta información incluye los pagos atrasados, cancelaciones y declaraciones de quiebra. Por lo general, la información perjudicial se mantiene en el informe de crédito de una persona durante 7 años. Sin embargo, hay excepciones, como las declaraciones de quiebra, que pueden permanecer durante 10 años. (Fuente: [www.investopedia.com](http://www.investopedia.com))

**Informe de crédito:** Un informe de crédito presenta un historial de su uso de créditos. Específicamente, es un expediente administrado por una agencia de informes de crédito que contiene información sobre una persona, como dónde trabaja y vive, información que proporcionan los acreedores a la agencia de informes de crédito en relación con el dinero recibido en préstamo y los pagos efectuados, e información de registros públicos, como por ejemplo si la persona ha solicitado la declaración de quiebra.

**Ingresos brutos:** Los ingresos brutos son la cantidad de ingresos percibidos antes de cualquier deducción como los impuestos o las retenciones del Seguro Social.

**Ingresos mensuales brutos:** Los ingresos mensuales brutos son los ingresos que usted percibe en un mes antes de la deducción de impuestos y otros descuentos. En ciertas circunstancias, también puede incluir ingresos por el pago de alquileres, ingresos por el trabajo por cuenta propia, ingresos por una pensión de divorcio o manutención de hijos, pagos de asistencia pública y beneficios de jubilación.

**Ingresos mensuales netos:** Su paga líquida de un mes después de deducidos los impuestos. Es la cantidad de dinero que efectivamente recibe en el cheque de su sueldo.

**Ingresos netos:** Los ingresos netos son la cantidad de dinero que recibe un empleado después de la deducción de impuestos y otros descuentos. Los ingresos netos se denominan comúnmente "paga líquida".

**Interés:** El interés es lo que se cobra por usar fondos de otros. Generalmente se indica como un porcentaje de la cantidad que se toma prestada.

**Ley de Veracidad en los Préstamos (TILA, siglas en inglés):** Ley federal que exige una cláusula de veracidad en los préstamos al consumidor. Esta cláusula incluye un resumen del costo total del crédito, como la tasa de porcentaje anual y otros detalles del préstamo.

**Línea de crédito sobre el capital acumulado en la propiedad:** Un préstamo hipotecario sobre el capital acumulado en la propiedad es una forma especial de crédito como un segundo gravamen que también está garantizado por su vivienda. Es una línea de crédito renovable mediante la cual puede tomar dinero prestado (hasta la cantidad que se ha aprobado) y pagarlo en la cantidad de veces que necesite durante el plazo del préstamo. En general las tasas de interés de las líneas de crédito son variables, pero solamente se paga el interés por la cantidad que se recibe en préstamo.

**Línea de crédito:** Una línea de crédito es una cantidad de crédito previamente aprobada que se ofrece a una persona, empresa o institución. Por lo general, una línea de crédito está garantizada con un activo como una vivienda (un inmueble).

**Máquina de cajero automático (ATM, siglas en inglés):** ATM es el término que se utiliza para referirse a una máquina de cajero automático. Generalmente estas máquinas ofrecen a los consumidores un punto de fácil acceso para hacer retiros, depósitos y transferencias de fondos y consultas de saldo.



**Margen:** La cantidad (expresada como un porcentaje) que se añade al índice de una hipoteca con tasa de interés ajustable para determinar la tasa de interés en cada fecha de ajuste.

**Modificación del préstamo:** Alternativa a la ejecución hipotecaria que puede incluir añadir los pagos no efectuados al saldo existente del préstamo, convertir una hipoteca con tasa de interés ajustable en una hipoteca con tasa de interés fija, o prolongar la cantidad de años necesarios para pagarla.

**Multa por pago adelantado:** Las multas por pago adelantado son cargos impuestos por algunos prestadores como penalización por pagar un préstamo antes de su fecha de pago total original. Las multas por pago adelantado son habituales en algunos de los préstamos con tasa subpreferencial o financiamiento predatorio.

**Necesidades:** Las necesidades son las cosas básicas que son necesarias para la sobrevivencia básica. Algunos ejemplos son vivienda, alimentos y vestimenta.

**Número de identificación personal (PIN, siglas en inglés):** Por razones de seguridad, las tarjetas de crédito y bancarias requieren que el propietario legítimo de cada tarjeta seleccione y memorice un número de identificación personal o "PIN". Este número o código es necesario para poder utilizar la tarjeta en máquinas de cajero automático.

**Otorgante del crédito:** Otorgante del crédito es el término utilizado para describir a la persona, institución financiera o entidad que otorga un préstamo o crédito.

**Pago de intereses solamente:** Los pagos de intereses solamente no se amortizan. En otras palabras, no reducen el saldo del capital de un préstamo sino que simplemente pagan el interés.

**Pago inicial:** Una parte del precio de una vivienda, generalmente entre el 3 y el 20 por ciento, que no se toma prestado y se paga por adelantado.

**Pagos atrasados:** Pagos atrasados es el término utilizado para los pagos de un préstamo o de un crédito que el prestador o el acreedor no reciba antes de la fecha de vencimiento de pago. La inclusión de pagos atrasados en un informe de crédito es muy perjudicial para la persona.

**Período de gracia:** El período de gracia es el plazo antes del cual se imponen intereses adicionales, cargos por atraso o recargos debido a que se ha recibido el pago de la cuota de un préstamo después de su fecha de vencimiento. No en todos los préstamos se incluye un período de gracia. Período de gracia también puede hacer referencia al plazo de tiempo anterior al vencimiento de un pago. El período que se aplica para las tarjetas de crédito suele ser de 20 a 25 días en los que el consumidor debe pagar las nuevas compras, si no hubiera un saldo anterior, sin que se le cobren intereses.

**PITI:** PITI son las siglas en inglés para capital, intereses, impuestos y seguro.

**Plan de amortización:** El plan, elaborado por los prestadores hipotecarios, muestra cómo la parte del pago de la hipoteca correspondiente al capital aumenta y la parte del pago que corresponde al interés disminuye.

**Plan de gastos:** Un plan de gastos es una lista detallada de todos los gastos de una persona. Es una herramienta frecuentemente utilizada para medir o estimar los gastos de una persona en función de sus ingresos.

**Plan de reembolso:** Alternativa a la ejecución hipotecaria establecida con un prestador si se atrasan los pagos hipotecarios, pero el prestatario ahora cuenta con los medios para hacer los pagos. Un plan de reembolso de 6 a 12 meses añade una parte de la cantidad vencida y no pagada a cada pago mensual para poner la cuenta al día.

**Plica o custodia:** La custodia de dinero o documentos por parte de un tercero neutral antes del cierre de la transacción. También puede ser una cuenta administrada por el prestador (o el administrador) en la que el propietario de la vivienda deposita dinero para el pago de impuestos y el seguro.

**Prestador hipotecario:** Es el prestador que brinda los fondos para una hipoteca, y también se encarga de la revisión del crédito y las finanzas, la propiedad y el proceso de solicitud del préstamo hasta su cierre.

**Prestador:** Prestador es el término utilizado para describir a la persona o entidad que brinda un crédito o préstamo a un prestatario sujeto a términos y condiciones específicos. En general, el término prestador se puede utilizar de manera intercambiable con el término acreedor.

**Préstamo con tasa subpreferencial:** Préstamo con tasa subpreferencial es el término utilizado dentro de la industria para describir tipos de créditos y préstamos que tienen términos y condiciones de otorgamiento y evaluación (aprobación del préstamo) menos estrictos. Sin embargo, para compensar por el mayor riesgo, se cobran intereses y cargos más altos a los consumidores por estos préstamos.

**Préstamo de tipo "A":** Un préstamo de tipo "A" es el término utilizado dentro de la industria del crédito para describir un préstamo que refleja la mejor tasa de interés, y los mejores términos y condiciones posibles. Los consumidores tienen que tener un buen crédito para poder acceder a un préstamo de tipo "A".

**Préstamo de tipo "B" o "C":** Un préstamo de tipo "B" o "C" es el término utilizado dentro de la industria del crédito para describir un préstamo que refleja una tasa de interés, términos y condiciones que no son los mejores posibles. Es posible que a los consumidores que tengan una calificación de crédito negativa o desfavorable se les ofrezcan préstamos de tipo "B" o "C". Estos préstamos siempre tienen una tasa de interés y cargos más altos.

**Préstamo hipotecario sobre el capital acumulado en la propiedad:** Un préstamo hipotecario sobre el capital acumulado en la propiedad es un préstamo garantizado por una vivienda (un inmueble). La mayoría de estos préstamos son deducibles de impuestos.

**Préstamo:** Dinero que se toma prestado de una institución financiera a cambio de un compromiso por escrito de pagarlo más adelante. Las instituciones financieras cobran cargos e intereses al usuario por dar el dinero en préstamo.

**Préstamos del día de pago:** Los préstamos del día de pago son préstamos no garantizados a corto plazo (por ejemplo, dos semanas), asociados al día de pago de un prestatario y su sueldo anterior y actual. Las tasas de interés de estos préstamos son muy altas. Por lo general, un consumidor paga un cargo de entre \$10 y \$30 por cada \$100 que recibe en préstamo. Un cargo de \$25 por cada \$100 equivale a una tasa de interés anual del 650 por ciento si el préstamo se paga puntualmente.

**Préstamos garantizados:** Un préstamo garantizado es un préstamo que cuenta con el respaldo de una garantía que consiste en algo tangible como una vivienda (un inmueble).

**Prestatario:** Prestatario es el término empleado para describir a la persona o entidad que usa el dinero o fondos de otra para comprar algo. En general, el término prestatario se puede utilizar de manera intercambiable con el término deudor.

**Prima de seguro hipotecario (MIP, siglas en inglés):** Una prima de seguro hipotecario es el costo del seguro que la Administración Federal de la Vivienda (FHA, siglas en inglés) ofrece a los prestadores y que debe pagar la persona que compra una vivienda. Esta prima se compone de dos partes: un costo inicial de 1.5 por ciento de la hipoteca, más una prima anual de 0.50 por ciento del total del préstamo en pagos mensuales. El seguro hipotecario ayuda a proteger a los prestadores contra pérdidas en caso de incumplimiento de los pagos y ejecución hipotecaria. La prima de seguro hipotecario anual puede cancelarse cuando el monto de la hipoteca se reduce al 78 por ciento o menos del valor del inmueble.

**Profesional de bienes raíces:** Una persona que presta servicios para la compra y venta de viviendas. El profesional de bienes raíces recibe del vendedor un porcentaje del precio de venta de la vivienda. A menos que se haya firmado un acuerdo con el agente de bienes raíces para que represente al comprador, el profesional de bienes raíces representa el interés del vendedor de la propiedad. Los profesionales de bienes raíces lo pueden remitir a prestadores o corredores hipotecarios locales, pero generalmente no participan en el proceso de tramitación del préstamo.

**Puntaje de crédito:** Un puntaje de crédito es un valor numérico determinado mediante un modelo estadístico sobre la base de comportamientos crediticios anteriores, que predice la probabilidad de incumplimiento de los pagos de un préstamo en el futuro.

**Puntos:** Los puntos son cargos que cobra un prestador por única vez para reducir la tasa de interés del préstamo. Un punto equivale al 1 por ciento del valor del préstamo.

**Quiebra:** Quiebra es el término que se utiliza para describir el proceso legal que inician las personas que se encuentran en la situación de no poder pagar sus deudas. Aunque hay varios tipos de quiebra, en general los consumidores pueden estar comprendidos en las situaciones descritas en el capítulo 7 o en el capítulo 13 del Código de Quiebras. La quiebra descrita en el capítulo 7 da lugar a la "liquidación" de los activos del deudor, lo que implica que se vende la mayoría de sus activos para pagar la mayor cantidad posible de las deudas. El resto de las deudas se perdona o "exonera". La quiebra descrita en el capítulo 13 se utiliza para la "rehabilitación" del deudor, lo que implica que se paga al menos una parte del total adeudado, conforme a un plan establecido por el tribunal de quiebras.

**Refinanciamiento:** Refinanciar una hipoteca permite al propietario de una vivienda recibir una nueva hipoteca y usar el producto líquido como ayuda para terminar de pagar la hipoteca anterior. Sin embargo, esto puede implicar costos de cierre, cargos o puntos asociados al crédito hipotecario nuevo y multas por pago adelantado del crédito anterior.

**Relación de gastos de vivienda:** El porcentaje de los ingresos mensuales brutos que se usa para pagar los gastos de vivienda.

**Relación entre deuda e ingreso:** La relación entre deuda e ingreso es el cálculo matemático de deudas en relación con los ingresos. El valor de las deudas dividido por los ingresos brutos equivale a la relación entre deuda e ingreso. Por lo general, la industria del crédito recomienda que las personas no destinen más del 20 por ciento de sus ingresos netos a deudas a largo plazo (sin incluir el crédito hipotecario de la vivienda).

**Renuncia de gravamen:** La renuncia de gravamen es un documento que libera al consumidor (propietario de la vivienda) de cualquier obligación futura de pago de una deuda, una vez esta haya sido pagada por completo. Generalmente las utilizan los propietarios de viviendas que contratan a contratistas para que les provean mano de obra y materiales. Su propósito es evitar que un subcontratista o proveedor de materiales presente un gravamen contra el propietario por falta de pago.

**Representante de servicio al consumidor o agente de cuentas nuevas:** La persona que puede ayudarlo a abrir una cuenta. El representante explica los servicios, contesta preguntas generales, lo remite a la persona que puede ayudarlo y proporciona información por escrito que explica los productos bancarios.

**Reserva en dinero en efectivo:** Reserva en dinero en efectivo es otro término empleado para hablar de capital. Estas reservas pueden ser ahorros, fondos invertidos en el mercado monetario u otras inversiones que pueden convertirse en dinero en efectivo.

**Restablecimiento:** Alternativa a la ejecución hipotecaria, que le permite al propietario de una vivienda moroso pagar una suma global para poner el préstamo al día.

**Retiro:** El proceso de retirar dinero de su cuenta bancaria. Para hacerlo se puede emitir un cheque, usar una máquina de cajero automático (ATM, siglas en inglés) o presentar un talón de retiro al cajero.

**Riesgo de crédito:** Riesgo de crédito es el término utilizado dentro de la industria del crédito para referirse al nivel de riesgo o la probabilidad de que un prestatario no cumpla con el pago de sus obligaciones en el futuro.

**Saldo:** La cantidad de dinero que usted tiene en su cuenta bancaria. También puede referirse a la cantidad que se debe de un crédito o préstamo.

**Seguro de título:** Seguro que protege a los prestadores y a los propietarios de viviendas contra la pérdida de su interés en la propiedad debido a problemas legales con el título.

**Seguro del propietario:** El seguro del propietario de una vivienda es una póliza que protege al propietario y al prestador contra pérdidas que sean consecuencia de acontecimientos como incendios o inundaciones, que puedan provocar daños a la estructura de la vivienda, generar responsabilidades (como lesiones a una persona que visite su vivienda) o provocar daños o el robo de los bienes del propietario (como muebles, vestimentas o electrodomésticos).

**Seguro hipotecario privado (PMI, siglas en inglés):** El seguro hipotecario privado es un tipo de seguro que ayuda a proteger a los prestadores contra pérdidas en el caso de que el propietario de una vivienda no cumpla con los pagos de la hipoteca y pierda su inmueble debido a una ejecución hipotecaria. Por lo general, los prestadores exigen este seguro cuando un comprador de vivienda paga menos del 20 por ciento como pago inicial de un préstamo. La cobertura de este seguro tendrá un costo de aproximadamente el 1 por ciento del valor del préstamo por adelantado, además de una prima adicional anual de 0.50 por ciento que se paga mensualmente. La prima de seguro hipotecario anual puede cancelarse cuando el monto de la hipoteca se reduce al 80 por ciento o menos del valor de la propiedad.

**Seguro:** El 1/12 de la prima del seguro del propietario. Esta cifra incluirá un seguro contra inundación y un seguro hipotecario privado (PMI o MI, siglas en inglés), en caso de ser necesario.

**Sentencias:** Las sentencias son órdenes formales, en general mandatos judiciales, que aparecen en un informe de crédito si no se ha pagado una deuda o un préstamo.

**Servicio bancario por Internet:** Este es un servicio bancario que le permite hacer pagos, consultar saldos de cuentas, transferir dinero entre cuentas, obtener el historial de cuentas, como depósitos y extracciones, detener el pago de un cheque y obtener información bancaria general en cualquier momento y desde cualquier computadora que esté conectada a Internet.

**Solvencia crediticia:** Solvencia crediticia es el término utilizado para describir el estado o la situación del historial de crédito global de una persona. A las personas a las que se les han otorgado créditos y mantienen un historial de crédito positivo se las considera solventes, es decir, representan un riesgo aceptable para el otorgamiento de un crédito adicional sobre la base de su capacidad y buena disposición para pagar obligaciones de deuda pasadas y actuales.

**Tarjeta de crédito garantizada:** Una tarjeta de crédito garantizada es una tarjeta de crédito que cuenta con el respaldo de una garantía (por lo general dinero en efectivo).

**Tarjeta de débito:** Una tarjeta de débito es una tarjeta de plástico, que a veces se denomina "tarjeta cheque". La tarjeta de débito tiene un logo de MasterCard® o Visa® y una banda magnética en el reverso que le permite pagar bienes y servicios en tiendas y otros negocios que acepten esas tarjetas de crédito. Cuando utiliza una tarjeta de débito, el dinero se retira inmediatamente de su cuenta bancaria.

**Tasa de interés:** Comúnmente se considera que las tasas de interés son el costo de tomar dinero prestado. La tasa de interés se expresa como un porcentaje. La cantidad de intereses que se paga cada año se determina mediante la multiplicación del valor del préstamo por el porcentaje.

**Tasa de porcentaje anual (APR, siglas en inglés):** La tasa de porcentaje anual es el costo del crédito expresado como una tasa anual que incluye el interés y ciertos cargos obligatorios que el prestatario debe pagar por un préstamo. Esta tasa representa el costo anual de tomar dinero prestado según la cantidad del préstamo, la tasa de interés, los cargos añadidos y el plazo. Por lo tanto, puede ser más alta que la tasa de interés anunciada.

**Tasa hipotecaria:** El costo o la tasa de interés que usted paga al utilizar un préstamo para comprar su vivienda.

**Términos:** Las disposiciones, condiciones y los requisitos que conciernen al préstamo y que se establecen en el acuerdo del préstamo.

**Título:** El derecho del propietario a un terreno y su propiedad del mismo. A veces este término hace referencia al testimonio o prueba de propiedad del terreno, aunque otro término empleado con este sentido es "escritura de propiedad".

**Transferencia electrónica:** Es un método para transferir dinero por vía electrónica de un banco a otro.

**Valor de mercado:** El valor actual de su vivienda según lo que un comprador estaría dispuesto a pagar. También se utiliza el valor que se calcula en una tasación para determinar el valor de mercado.

**VARIABLES PREDECIBLES:** Son los elementos que forman parte de la fórmula o factores que integran los elementos del modelo de puntaje de crédito.

**Venta al descubierto:** Si se vende una vivienda (como alternativa a una ejecución hipotecaria) por menos dinero del que se debe al prestador, este podrá aceptar esta cantidad inferior como una "venta al descubierto" o un "pago total reducido".