



Quien Paga Que

Generalmente, el VENDEDOR paga por:

- Comisión de la Propiedad Raíz
- Tarifa de preparación de documento de la Escritura
- Impuesto de transferencia de documentos (\$1.10 por cada \$1000 del precio de venta)
- Impuesto de Transferencia/traspaso cualquier ciudad (de acuerdo al contrato)
- Tarifas de préstamo pedidas por el prestamista del comprador
- Cancelación de todos los préstamos a nombre del VENDEDOR (o saldo del préstamo existente si es asumida por el comprador)
- Pago al prestamista de intereses acumulados, tarifas de traspaso y re-traspaso y sanciones de pre-pago
- Inspección de Termitas (según contrato)

Generalmente el COMPRADOR paga por:

- Prima del Seguro del Título
- Tarifa del Escrow
- Documento de preparación (si es aplicable)
- Tarifas de Notaría
- Cargos de registro para todos los documentos a nombre del comprador
- Inspección de Termitas (según contrato)
- Prorateo de impuestos (desede la fecha de adquisición)
- Tarifa de transferencia de Propiedad de Vivienda
- Todos los cargos del nuevo préstamo (excepto aquellos pedidos al VENDEDOR)

- Trabajo de Termitas (según contrato)
- Garantía de Vivienda (según contrato)
- Sentencia, embargo, etc. contra el VENDEDOR
- Prorrateo de impuestos (por impuestos no pagados al momento de la transferencia del título)
- Deudas no pagadas de Propietario de Vivienda
- Cargos para alcarar todos los documentos de cualquier registro contra el VENDEDOR
- Cualquier gravamen o vínculo (según contrato)
- Cualquiera y todos los impuestos debidos y no pagados
- Tarifas de Notaría
- Tarifas de Escrow
- Prima del Seguro de Título

- Interés sobre el nuevo préstamo desede la fecha del desembolso hasta 30 días antes del primer pago.
- Tarifas Asunción deuda/Cambio de Registro por toma del préstamo existente
- Tarifa de reporte del Beneficiario por asumir el préstamo existente
- Tarifas de Inspección (techo, suelos, etc.)
- Garantía de Vivienda (según contrato)
- Impuesto de Transferencia/Traspaso de la ciudad (según contrato)
- Prima del Seguro de Incendio por primer año

DE USTED O DE ELLOS – El problema de la propiedad personal vs. La propiedad raíz

La distinción entre propiedad personal y propiedad raíz puede ser fuente de dificultades en una transacción de propiedad raíz. Un contrato de compra es normalente escrito para incluir toda la propiedad raíz: eso es, todos los elementos de la propiedad que están asegurados al piso o son parte integral de la estructura. Por ejemplo esto incluiría muebles fijos, varillas de colgar ropa, espejos fijos, árboles y arbustos en la tierra. Esto no incluiría plantas de maceta, neveras, lavadora/secadora, microondas, estantes de libros, lámparas, etc. Si hay alguna duda sobre si algún artículo está incluido en la venta o no, es mejor estar seguro de que el mismo sea mencionado en el acuerdo de compra como algo incluido o excluido.

