

GLOSARIO BÁSICO DE TÉRMINOS DE FINANCIAMIENTO Y CRÉDITOS

1. **Crédito hipotecario**

Préstamo a mediano o largo plazo otorgado por una institución financiera para adquirir, construir o remodelar un inmueble, garantizado por el mismo bien.

2. **Cuota mensual**

Pago periódico que incluye capital, intereses, seguros e impuestos, según el plan de financiamiento.

3. **Prima / Enganche**

Porcentaje del valor del inmueble que el comprador debe pagar al inicio del proceso, antes de recibir el financiamiento.

4. **Tasa de interés**

Porcentaje que cobra una institución financiera por prestar dinero. Puede ser fija o variable.

5. **Plazo**

Tiempo acordado para pagar el crédito hipotecario, generalmente entre 10 y 30 años.

6. **Garantía hipotecaria**

Es el bien inmueble que respalda el crédito; en caso de impago, el banco puede ejecutar la hipoteca.

7. **Precalificación**

Evaluación previa que realiza la institución financiera para estimar si una persona puede optar a un crédito y cuánto podría prestársele.

8. **Capacidad de pago**

Evaluación de cuánto puede pagar mensualmente un solicitante sin comprometer su estabilidad financiera.

9. **Buró de crédito**

Entidad que recopila y proporciona información del historial crediticio de personas naturales y jurídicas.

10. Fideicomiso

Contrato donde un bien es administrado por un tercero (fiduciario) para un fin específico, común en proyectos inmobiliarios.

11. Seguro de vida / de inmueble

Requisitos comunes en créditos hipotecarios. Aseguran la propiedad y/o la deuda en caso de fallecimiento o daño al bien.

12. Escritura de compraventa

Documento legal firmado ante notario donde se transfiere formalmente la propiedad.