

A continuación encontrará la distribución habitual de los gastos correspondientes a la compra de inmuebles situados en Texas. Tenga en cuenta que muchos de estos conceptos se pueden negociar entre las partes al momento de efectuar la oferta, excluidos algunos gastos que el prestamista le exige que pague el vendedor.

El Comprador Suele Pagar:



- Honorarios del agente fiduciario
- Preparación de documentos (*si corresponde*)
- Los gastos de inscripción de todos los documentos relacionados con la transferencia de titularidad a favor del comprador
- Su parte proporcional de los impuestos aplicables (*a partir de la fecha de adquisición*)
- Todos los gastos y comisiones del nuevo préstamo (*a excepción de los que el prestamista le exija pagar al vendedor*), los cuales incluyen:
 - Tasación
 - Informe crediticio
 - Honorarios por servicios impositivos
 - Comisión por descuento/gestión inicial del préstamo
 - Reservas para impuestos y seguros
 - Certificado de inundación
 - Prima del seguro de hipoteca
- Prima del Seguro de Título: Póliza del Prestamista
- Intereses sobre el nuevo préstamo a partir de la fecha de financiación hasta 30 días antes del pago de la primera cuota
- Honorarios de inspección
- Arancel de transferencia del propietario (*si corresponde*)
- La prima del seguro contra incendio por los embargos del primer año

El Vendedor Suele Pagar:



- La comisión del agente inmobiliario
- Honorarios del agente fiduciario
- El pago de todos los préstamos a nombre del vendedor (*salvo que el saldo remanente del préstamo sea asumido por el comprador*), lo cual incluye:
 - Los intereses devengados a favor del prestamista a quien se le estén cancelando
 - Los aranceles por la documentación de cierre, los aranceles por la liberación de la propiedad y las penalidades por cancelación anticipada
- Garantía de la propiedad (*según las cláusulas del contrato*)
- Toda sentencia, impuesto y embargo que pesen contra el vendedor
- Parte proporcional de los impuestos (*respecto de todo impuesto impago al momento de concretarse la transferencia de titularidad*)
- Toda deuda impaga al consorcio de copropietarios
- Gastos registrales para liberar todos los documentos registrales que pesen contra el vendedor
- Todo avalúo impositivo pendiente de pago
- Todo tipo de impuesto en mora
- Prima del Seguro de Título: Póliza del Propietario
- Crédito del vendedor para cubrir los costos del cierre (*según las cláusulas del contrato*)

Below you will find the customary distribution of expenses for the purchase of real estate in Texas. Keep in mind that many of these items can be negotiated by either party at the time of the offer, excluding some expenses the lender requires the seller to pay.

**Buyer
Typically
Pays For:**



- Escrow fees
- Document preparation *(if applicable)*
- Recording charges for all documents related to the transfer of title to the buyer
- Prorated share of taxes *(from the date of acquisition)*
- All new loan charges and fees *(except those the lender requires the seller to pay)*, including:
 - Appraisal
 - Credit report
 - Tax service fee
 - Loan origination/discount fee
 - Reserves for taxes and insurance
 - Flood certification
 - Mortgage insurance premium
- Title insurance premium: Lender's Policy
- Interest on the new loan from the date of funding to 30 days prior to the first payment date
- Inspection fees
- Homeowner's transfer fee *(if applicable)*
- Fire insurance premium for the first year

**Seller
Typically
Pays For:**



- Real estate agent's commission(s)
- Escrow fees
- Payoff of all loans in the seller's name *(unless the existing loan balance is being assumed by the buyer)*, including:
 - Interest accrued to the lender that is being paid off
 - Statement fees, release fees and any prepayment penalties
- Home warranty *(according to contract terms)*
- Any judgments, tax liens, etc. against the seller
- Prorated share of taxes *(for any taxes unpaid at the time of transfer of title)*
- Any unpaid homeowners association dues
- Recording charges to clear all documents of record against the seller
- Any outstanding assessments
- Any and all delinquent taxes
- Title insurance premium: Owner's Policy
- Seller credit for closing costs *(according to contract terms)*

