

# A. Declaración de Convenio

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de E.U.

No. de Autorización de OMB 2502-0265 (expira 30/11/2009)

## B. Tipo de Préstamo

1. <input type="checkbox"/> FHA	2. <input type="checkbox"/> FmHA	3. <input type="checkbox"/> Conv. Unins.	6. Número de Archivo:	7. Número de Préstamo:	8. Número de Caso de Seguro Hipotecario:
4. <input type="checkbox"/> VA	5. <input type="checkbox"/> Conv. Ins.				

**C. Nota:** Esta forma es proporcionada para darle una declaración de los costos de convenio reales. Se muestran los montos pagados al agente del convenio y por el mismo. Los puntos marcados como "(p.o.c.)" fueron pagados fuera del cierre; se muestran aquí para propósitos informativos y no están incluidos en los totales.

D. Nombre y Dirección del Prestatario:	E. Nombre y Dirección del Vendedor:	F. Nombre y Dirección del Prestamista:
G. Ubicación de la Propiedad:	H. Agente de Convenio:	
	Lugar del Convenio:	I. Fecha del Convenio:

J. Resumen de la Transacción del Prestatario		K. Resumen de la Transacción del Vendedor	
<b>100. Monto Bruto Adeudado por el Prestatario</b>		<b>400. Monto Bruto Adeudado al Vendedor</b>	
101. Precio de Venta de Contrato		401. Precio de Venta de Contrato	
102. Propiedad Personal		402. Propiedad Personal	
103. Cargos de Convenio al Prestatario (renglón 1400)		403.	
104.		404.	
105.		405.	
<b>Ajustes por conceptos pagados por el vendedor por adelantado</b>		<b>Ajustes por conceptos pagados por el vendedor por adelantado</b>	
106. Impuestos de la ciudad o poblado a		406. Impuestos de la ciudad o poblado a	
107. Impuestos del condado a		407. Impuestos del condado a	
108. Evaluaciones a		408. Evaluaciones a	
109.		409.	
110.		410.	
111.		411.	
112.		412.	
<b>120. Monto Bruto Adeudado por el Prestatario</b>		<b>420. Monto Bruto Adeudado al Vendedor</b>	
<b>200. Montos pagados por el Prestatario o a su nombre</b>		<b>500. Reducciones al Monto Adeudado al Vendedor</b>	
201. Depósito o depósito de garantía		501. Depósito en exceso (ver instrucciones)	
202. Monto principal de préstamo(s) nuevo(s)		502. Cargos de convenio al vendedor (renglón 1400)	
203. Préstamo(s) existente(s) tomado(s) sujeto(s) a		503. Préstamo(s) existente(s) tomado(s) sujeto(s) a	
204.		504. Pago de embargo de la primera hipoteca	
205.		505. Pago de embargo de la segunda hipoteca	
206.		506.	
207.		507.	
208.		508.	
209.		509.	
<b>Ajustes por conceptos no pagados por el vendedor</b>		<b>Ajustes por conceptos no pagados por el vendedor</b>	
210. Impuestos de la ciudad o poblado a		510. Impuestos de la ciudad o poblado a	
211. Impuestos del condado a		511. Impuestos del condado a	
212. Evaluaciones a		512. Evaluaciones a	
213.		513.	
214.		514.	
215.		515.	
216.		516.	
217.		517.	
218.		518.	
219.		519.	
<b>220. Total Pagado por el Prestatario y a su nombre</b>		<b>520. Reducción Total al Monto Adeudado al Vendedor</b>	
<b>300. Efectivo al Momento del Convenio Adeudado de parte del Prestatario o a éste</b>		<b>600. Efectivo al Momento del Convenio Adeudado de parte del Vendedor o a éste</b>	
301. Monto Bruto adeudado por el prestatario (renglón 120)		601. Monto Bruto adeudado al vendedor (renglón 420)	
302. Menos montos pagados por el prestatario o a su nombre (renglón 220)	( )	602. Menos reducciones al monto adeudado al vendedor (renglón 520)	( )
<b>303. Efectivo</b> <input type="checkbox"/> Al <input type="checkbox"/> Del Prestatario		<b>603. Efectivo</b> <input type="checkbox"/> Al <input type="checkbox"/> Del Vendedor	
<p>La Sección 5 de la Ley de Procedimientos de Convenio de Bienes Raíces (<i>Real Estate Settlement Procedures Act</i>: RESPA) requiere lo siguiente: • HUD debe diseñar un Folleto de Información Especial para ayudar a las personas que piden prestado dinero para financiar la compra de bienes raíces residenciales para entender mejor la naturaleza y los costos de los servicios de convenio de bienes raíces; • Cada prestamista debe brindar un folleto a todos los solicitantes de quienes reciba una solicitud por escrito o para quienes prepare una para pedir prestado dinero para financiar la compra de bienes raíces residenciales; • Los prestamistas deben preparar y distribuir junto con el Folleto un Presupuesto de Buena Fe de los costos de convenio que es probable que el prestatario incurra en relación con el convenio. Dichas revelaciones son obligatorias.</p>		<p>La Sección 4(a) de RESPA manda que HUD desarrolle y prescriba esta forma estándar para ser usada al momento del convenio de préstamo para brindar una revelación completa de todos los cargos impuestos al prestatario y al vendedor. Éstas son revelaciones de una tercera parte que están diseñadas para brindar al prestatario la información pertinente durante el proceso de convenio para ser un mejor comprador.</p> <p>El tiempo necesario para reunir esta información se estima que tome un promedio de una hora por respuesta. Incluyendo el tiempo para revisar instrucciones, buscar fuentes de información existentes, recolectar y mantener la información necesaria y completar y revisar la recopilación de información.</p> <p>Esta agencia no puede recopilar esta información, y usted no está obligado a completar esta forma, a menos que muestre un número de control OMB actualmente válido.</p> <p>La información solicitada no se presta a confidencialidad.</p>	

<b>L. Cargos de Convenio</b>				Pagado de los fondos del Prestatario al momento del Convenio	Pagado de los fondos del Vendedor al momento del Convenio
<b>700. Comisión Total de Ventas y/o Agentes basado en el precio \$0.00 al 0.00% = \$0.00</b>					
La división de la Comisión (renglón 700) es como sigue:					
701.	a				
702.	a				
703.	Comisión pagada a		al momento del convenio		
704.					
<b>800. Conceptos Pagaderos en Relación al Préstamo</b>					
801.	Cuota de Apertura del Préstamo	0.00%			
802.	Descuento del Préstamo	0.00%			
803.	Cuota de Evaluó	a			
804.	Informe Crediticio	a			
805.	Cuota de Inspección del Prestamista				
806.	Cuota de Solicitud de Seguro Hipotecario a				
807.	Cuota de Aceptación				
808.					
809.					
810.					
811.					
<b>900. Conceptos Requeridos por el Prestamista a ser Pagados por Adelantado</b>					
901.	Intereses de	a	a	/día (	días)
902.	Prima de Seguro Hipotecario por	meses a			
903.	Prima de Seguro por Riesgos por	años a			
904.					
905.					
<b>1000. Reservas Depositadas con el Prestamista</b>					
1001.	Seguro por riesgos	meses a	por mes		
1002.	Seguro hipotecario	meses a	por mes		
1003.	Impuestos a la propiedad de la Ciudad	meses a	por mes		
1004.	Impuestos a la propiedad del Condado	meses a	por mes		
1005.	Evaluó Anual	meses a	por mes		
1006.					
1007.					
1008.					
<b>1100. Cargos de Título</b>					
1101.	Cuota de convenio o cierre				
1102.	Búsqueda abstracta o de título				
1103.	Examinación del título				
1104.	Cobertura de seguro de título provisional				
1105.	Preparación de documentos				
1106.	Cuotas de notario				
1107.	Cuotas de abogado				
	(incluye los conceptos anteriores número		)		
1108.	Seguro de título				
	(incluye los conceptos anteriores número		)		
1109.	Cobertura del prestamista				
1110.	Cobertura del propietario				
1111.					
1112.					
1113.					
<b>1200. Cargos de Registro y Transferencia Gubernamentales</b>					
1201.	Cuotas de registro:	Escritura \$0.00; Hipoteca \$0.00; Liberaciones \$0.00			
1202.	Impuestos de la ciudad, condado, sellos:	Escritura \$0.00; Hipoteca \$0.00			
1203.	Impuestos estatales, sellos:	Escritura \$0.00; Hipoteca \$0.00			
1204.					
1205.					
<b>1300. Cargos de Convenio Adicionales</b>					
1301.	Encuesta				
1302.	Inspección de plagas				
1303.					
1304.					
1305.					
<b>1400. Cargos de Convenio Totales (ingresar en los renglones 103, Sección J y 502, Sección K)</b>					

El que suscribe reconoce el recibo de la presente Declaración de Convenio y acuerda a su precisión.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# A. Declaración de Convenio

Departamento de Vivienda  
y Desarrollo Urbano de E.U.

No. de Autorización de OMB 2502-0265  
(expira 30/11/2009)

## B. Tipo de Préstamo

1.  FHA 2.  FmHA 3.  Conv. Unins.  
4.  VA 5.  Conv. Ins.

6. Número de Archivo:

7. Número de Préstamo:

8. Número de Caso de Seguro Hipotecario:

## CONSEJOS Y EXPLICACIONES

La Sección A de la forma HUD-1 solamente es la etiqueta o encabezado para el documento.

La Sección B se relaciona a su préstamo. Su agente de convenio obtendrá esta información (el Tipo de Préstamo que está recibiendo, el Número de Archivo, el Número de Préstamo y el Número de Caso de Seguro Hipotecario) de parte de su prestamista.

[Regresar a la Declaración de Acuerdo HUD-1](#)

---

C. Nota: Esta forma es proporcionada para darle una declaración de los costos de convenio reales. Se muestran los montos pagados al agente del convenio y por el mismo. Los puntos marcados como "(p.o.c.)" fueron pagados fuera del cierre; se muestran aquí para propósitos informativos y no están incluidos en los totales.

---

## CONSEJOS Y EXPLICACIONES

La Sección C dice lo anterior y ofrece una explicación sobre cómo se utiliza el documento.

[Regresar a la Declaración de Acuerdo HUD-1](#)

D. Nombre y Dirección del Prestatario:	E. Nombre y Dirección del Vendedor:	F. Nombre y Dirección del Prestamista:
G. Ubicación de la Propiedad:	H. Agente de Convenio:	
	Lugar del Convenio:	I. Fecha del Convenio:

### CONSEJOS Y EXPLICACIONES

La Sección D a la I documentan los nombres y las direcciones del comprador, vendedor, prestamista y agente de convenio junto con la fecha del convenio.

[Regresar a la Declaración de Acuerdo HUD-1](#)

<b>J. Resumen de la Transacción del Prestatario</b>	
<b>100. Monto Bruto Adeudado por el Prestatario</b>	
101. Precio de Venta de Contrato	
102. Propiedad Personal	
103. Cargos de Convenio al Prestatario (renglón 1400)	
104.	
105.	
<b>Ajustes por conceptos pagados por el vendedor por adelantado</b>	
106. Impuestos de la ciudad o poblado a	
107. Impuestos del condado a	
108. Evaluaciones a	
109.	
110.	
111.	
112.	
<b>120. Monto Bruto Adeudado por el Prestatario</b>	
<b>200. Montos pagados por el Prestatario o a su nombre</b>	
201. Depósito o depósito de garantía	
202. Monto principal de préstamo(s) nuevo(s)	
203. Préstamo(s) existente(s) tomado(s) sujeto(s) a	
204.	
205.	
206.	
207.	
208.	
209.	
<b>Ajustes por conceptos no pagados por el vendedor</b>	
210. Impuestos de la ciudad o poblado a	
211. Impuestos del condado a	
212. Evaluaciones a	
213.	
214.	
215.	
216.	
217.	
218.	
219.	
<b>220. Total Pagado por el Prestatario y a su nombre</b>	
<b>300. Efectivo al Momento del Convenio Adeudado de parte del Prestatario o a éste</b>	
301. Monto Bruto adeudado por el prestatario (renglón 120)	
302. Menos montos pagados por el prestatario o a su nombre (renglón 220)	( )
303. Efectivo <input type="checkbox"/> Al <input type="checkbox"/> Del Prestatario	

## CONSEJOS Y EXPLICACIONES

La Sección J, Resumen de la Transacción del Prestatario, enumera cada uno de sus cargos y créditos relacionados a la transacción del convenio.

Usted debe saber que dicha información es confidencial; el vendedor no verá su información del Resumen del Prestatario en su copia de la forma HUD-1.

La Sección 100, Monto Bruto Adeudado por el Prestatario.

El Renglón 101 muestra el precio de venta bruto de la propiedad.

Los cargos por propiedad personal (artículos como cortinas, lavadora, secadora, muebles de patio y artículos de decoración que se adquieren del vendedor) están listados en 102.

El Renglón 103 muestra el total de los cargos del convenio al prestatario que resultan del Renglón 1400.

Los Renglones 104 y 105 son los montos adeudados por el prestatario o que ya fueron pagados por el vendedor.

\* Los asientos cobrados al prestatario incluyen el saldo en la cuenta de depósito de plica del vendedor si el prestatario asumirá el préstamo.

\* El prestatario puede adeudar al vendedor una parte de las rentas no cobradas.

Los Renglones del 106 al 112 se relacionan a conceptos que el Vendedor ha pagado por adelantado. Por ejemplo, el comprador debe reembolsar al vendedor por su parte prorrateada de impuestos al condado si el vendedor pagó una factura anual. Cada persona paga cargos por el tiempo en que fueron dueños de la propiedad.

El Renglón 120 es el monto bruto adeudado por el prestatario. Es la suma total de los Renglones 101 al 112.

La Sección 200, Montos pagados por el Prestatario o a su nombre. Éstos son todos los asientos por los fondos que el prestatario recibirá al momento del convenio.

La Sección 5 de la Ley de Procedimientos de Convenio de Bienes Raíces (*Real Estate Settlement Procedures Act: RESPA*) requiere lo siguiente: • HUD debe diseñar un Folleto de Información Especial para ayudar a las personas que piden prestado dinero para financiar la compra de bienes raíces residenciales para entender mejor la naturaleza y los costos de los servicios de convenio de bienes raíces; • Cada prestamista debe brindar un folleto a todos los solicitantes de quienes reciba una solicitud por escrito o para quienes prepare una para pedir prestado dinero para financiar la compra de bienes raíces residenciales; • Los prestamistas deben preparar y distribuir junto con el Folleto un Presupuesto de Buena Fe de los costos de convenio que es probable que el prestatario incurra en relación con el convenio. Dichas revelaciones son obligatorias.

El Renglón 201 le da al comprador un crédito por el monto del depósito en garantía pagado cuando la oferta fue aceptada. El Renglón 202 es el monto del nuevo préstamo, el cual está siendo pagado al prestatario por el prestamista.

El Renglón 203 es usado cuando el prestatario está asumiendo un préstamo o tomando el título sujeto a un préstamo existente o embargo sobre la propiedad.

Los Renglonas 204 al 209 son usados para enumerar conceptos misceláneos pagados por el comprador o a su nombre. Pueden incluir conceptos tales como una concesión que el vendedor hace para reparaciones o reemplazo de artículos. Esta área también se usa cuando el vendedor acepta una nota del prestatario para parte del precio de compra.

Los Renglonas 210 al 219 son para facturas que el vendedor no ha pagado, pero debe parte o su totalidad. Los impuestos y evaluaciones se listan, pero el área también puede incluir renta cobrada por anticipado por el vendedor para un periodo de tiempo mayor a la fecha del convenio.

El Renglón 220 es el total de todos los conceptos de la Sección 200. El total es sumado a los fondos recaudados del prestatario.

La parte inferior de la Sección J explica que la Ley de Procedimientos de Convenio de Bienes Raíces (*Real Estate Settlement Procedures Act. RESPA*) ha ordenado que los prestamistas de préstamos para casa residencial deben recibir un folleto para ayudarles a entender la naturaleza y los costos de los servicios de convenio. Si usted no ha recibido dicho folleto, demande una copia de su prestatario de inmediato. Asegúrese de leerlo y entenderlo completamente antes de su cita para la firma del convenio.

Además, dicha declaración incluye el requisito legal que tienen los prestamistas para brindarle a los prestatarios un Presupuesto de Buena Fe sobre los costos de convenio para la transacción. Su Presupuesto de Buena Fe debe incluir todos los términos y condiciones de su préstamo, incluyendo: monto del préstamo, tasa de intereses y costos adicionales del préstamo, monto de la mensualidad a pagar, periodo de pago total, el costo de cualquier punto de compra, cualquier pago global, cualquier multa por pago anticipado, etc. Debe haber recibido su Presupuesto de Buena Fe antes de presentar su solicitud de préstamo. Debe saberse que un Presupuesto de Buena Fe es un "cálculo" y que si existen diferencias substanciales en los costos reales del préstamo o en los requisitos del prestamista o hasta en muchos más documentos a ser pedidos al momento del convenio, el Presupuesto puede ser y será menor a las cantidades reales. Si su Presupuesto de Buena Fe es bajo, es importante evaluar cuidadosamente si el presupuesto original fue creado de manera honesta o si existió la intención de no divulgar ciertos costos.

La Sección 300, Efectivo al Momento del Convenio Adeudado de parte del Prestatario o a éste

El Renglón 301 es un resumen del monto total adeudado por el prestatario. El Renglón 302 es un resumen de todos los conceptos que ya fueron pagados por el prestatario o a su nombre.

El Renglón 303 es la diferencia entre los renglonas 301 y 302. Por lo general muestra cuánto dinero debe proporcionar el prestatario al momento del convenio. No es común, pero podría ser un número negativo, indicando que el prestatario recibirá fondos devueltos al momento del convenio, tal puede ser el caso como cuando un comprador planea una cantidad mayor para remodelar su nuevo hogar. Si espera recibir efectivo al momento del convenio, se le avisaría que algunos prestamistas no permiten que los compradores reciban efectivo al momento del convenio o pueden limitar la cantidad en efectivo que puede recibirse. Si éste es el caso, recibir demasiado dinero puede ocasionar problemas. Usted debe platicar sobre la posibilidad de recibir fondos con su prestamista y hablar sobre las restricciones del prestamista mucho tiempo antes del momento del convenio.

Tener una expectativa clara de lo que adeuda al momento del convenio es una de las funciones más importantes de la forma HUD-1. Necesita estar listo para llevar consigo su parte de los costos del convenio y gastos prepagados de sus ahorros líquidos de acuerdo al monto en el Renglón 303.

[Regresar a la Declaración de Acuerdo HUD-1](#)

<b>K. Resumen de la Transacción del Vendedor</b>	
<b>400. Monto Bruto Adeudado al Vendedor</b>	
401. Precio de Venta de Contrato	
402. Propiedad Personal	
403.	
404.	
405.	
<b>Ajustes por conceptos pagados por el vendedor por adelantado</b>	
406. Impuestos de la ciudad o poblado a	
407. Impuestos del condado a	
408. Evaluaciones a	
409.	
410.	
411.	
412.	
<b>420. Monto Bruto Adeudado al Vendedor</b>	
<b>500. Reducciones al Monto Adeudado al Vendedor</b>	
501. Depósito en exceso (ver instrucciones)	
502. Cargos de convenio al vendedor (renglón 1400)	
503. Préstamo(s) existente(s) tomado(s) sujeto(s) a	
504. Pago de embargo de la primera hipoteca	
505. Pago de embargo de la segunda hipoteca	
506.	
507.	
508.	
509.	
<b>Ajustes por conceptos no pagados por el vendedor</b>	
510. Impuestos de la ciudad o poblado a	
511. Impuestos del condado a	
512. Evaluaciones a	
513.	
514.	
515.	
516.	
517.	
518.	
519.	
<b>520. Reducción Total al Monto Adeudado al Vendedor</b>	
<b>600. Efectivo al Momento del Convenio Adeudado de parte del Vendedor o a éste</b>	
601. Monto Bruto adeudado al vendedor (renglón 420)	
602. Menos reducciones al monto adeudado al vendedor (renglón 520)	( )
603. Efectivo <input type="checkbox"/> Al <input type="checkbox"/> Del Vendedor	

**CONSEJOS Y EXPLICACIONES**

La Sección 400, Monto Bruto Adeudado al Vendedor. Los montos en esta sección son sumados a los fondos del vendedor.

Como el comprador, no se le brindará ninguna información sobre el Resumen del Vendedor. Debe saber de que se tratan estos renglones, pero no debe esperar ver esta información en su copia de la forma HUD-1, pues es confidencial.

El Renglón 401 muestra el precio de venta bruto del bien raíz.

Los cargos por propiedad personal (artículos como cortinas, lavadora, secadora, muebles de patio y artículos de decoración que el vendedor le puede estar vendiendo al comprador) están listados en 402.

Los Renglones 404 y 405 se refieren a otros montos adeudados por el comprador o pagados anteriormente por el vendedor, tales como:

\* Si el prestatario asumirá el préstamo del vendedor, debe reembolsar al vendedor el saldo en la cuenta de depósito de plica del vendedor.

\* El comprador puede adeudar al vendedor una parte de las rentas no cobradas.

Los Renglones 406 al 412 se relacionan a conceptos que el Vendedor ha pagado por adelantado. Por ejemplo, el comprador puede tener que reembolsar al vendedor por una parte prorrateada de impuestos al condado si el vendedor pagó una factura anual pero no será dueño de la propiedad durante todo el año.

El Renglón 420 es el monto bruto adeudado al vendedor. Es la suma total de los Renglones 401 al 412.

La Sección 500, Reducciones al Monto Adeudado al Vendedor. Las cantidades en esta sección son restadas de los fondos del vendedor.

El Renglón 501 es usado cuando el agente de bienes raíces del vendedor u otra persona retiene el depósito de garantía del prestatario y lo pagará directamente al vendedor.

El Renglón 502 contiene la cantidad del Renglón 1400, los cargos totales del vendedor según lo calculado en la Sección L.

El Renglón 503 es usado si el prestatario está asumiendo o tomando título sujeto a embargos que sean deducidos del precio de venta.

La Sección 4(a) de RESPA manda que HUD desarrolle y prescriba esta forma estándar para ser usada al momento del convenio de préstamo para brindar una revelación completa de todos los cargos impuestos al prestatario y al vendedor. Estas son revelaciones de una tercera parte que están diseñadas para brindarle al prestatario la información pertinente durante el proceso de convenio para ser un mejor comprador.

El tiempo necesario para reunir esta información se estima que tome un promedio de una hora por respuesta. Incluyendo el tiempo para revisar instrucciones, buscar fuentes de información existentes, recolectar y mantener la información necesaria y completar y revisar la recopilación de información.

Esta agencia no puede recopilar esta información, y usted no está obligado a completar esta forma, a menos que muestre un número de control OMB actualmente válido.

La información solicitada no se presta a confidencialidad.

Los Renglones 504 y 505 son para cualquier primer y/o segundo préstamo(s) los cuales serán pagados como parte del convenio (incluyendo los intereses acumulados).

Los Renglones 506 al 509 se muestran como renglones en blanco para conceptos misceláneos.

El Renglón 506 es usado para registrar los depósitos pagados por el prestatario al vendedor o a otra parte que no sea el agente de convenio. Esto es ligeramente diferente que el concepto en 501. En este caso la parte que está reteniendo los fondos los transfiere al agente de convenio para que sean pagados al momento del convenio.

Estos renglones también pueden ser usados para listar embargos adicionales que deben pagarse en el convenio para liberar el título de la propiedad.

Los Renglones 510 al 519 son para facturas que el vendedor no ha pagado, pero debe parte o su totalidad. Los impuestos y evaluaciones se listan, pero el área también puede incluir renta cobrada por anticipado por el vendedor para un periodo de tiempo mayor a la fecha del convenio.

El Renglón 520 es la suma total de todos los conceptos en la Sección 500. El total es restado de las ganancias del vendedor total.

La Sección 600, Efectivo al Momento del Convenio Adeudado de parte del Vendedor o a éste.

El Renglón 601 es el monto bruto adeudado al vendedor, del renglón 420.

El Renglón 602 contiene el total de las reducciones a las ganancias del vendedor, del renglón 520.

El Renglón 603 es la diferencia entre los renglones 601 y 602. Por lo general indica una cantidad en efectivo pagada al vendedor, pero es posible que el vendedor adeude dinero al momento del convenio. Por ejemplo, el vendedor puede adeudar más en una primera y segunda hipoteca que es recuperado en el contrato.

[Regresar a la Declaración de Acuerdo HUD-1](#)

## CONSEJOS Y EXPLICACIONES

La Sección L, Cargos de Convenio, es donde se tabulan muchos conceptos antes de ser asentados en la página 1. Las columnas contienen los cargos que fueron pagados ya sea por los fondos del prestatario o del vendedor. Probablemente su declaración de convenio no tendrá conceptos en todos los renglones.

Sólo verá los asuntos que incluyen su propia parte de la transacción en su copia de la forma HUD-1. Las liquidaciones del comprador no son comunes, pero esto tendrá una declaración de las cuotas del préstamo desglosadas y los costos de convenio por pago de garantía, título y registro.

Usted debe verificar detalladamente la contribución del Vendedor si el vendedor ha acordado pagar una parte de los costos de convenio. Los errores son poco comunes, pero es importante que usted sepa que recibió todos los "créditos" que se prometieron. Algunas veces el acuerdo de venta especifica un crédito "hasta" cierta cantidad de los costos de convenio. Es importante que todos acuerde qué es lo que se considera como "costos de convenio" para los propósitos de este crédito. Tal crédito es bueno sólo para los costos de convenio; si el crédito inicial excede los costos de convenio totales, el vendedor contribuirá sólo hasta el monto del crédito.

[Regresar a la Declaración de Acuerdo HUD-1](#)

<b>700. Comisión Total de Ventas y/o Agentes basado en el precio \$0.00 al 0.00% = \$0.00</b>		Pagado de los fondos del Prestatario al momento del Convenio	Pagado de los fondos del Vendedor al momento del Convenio
La división de la Comisión (renglón 700) es como sigue:			
701.	a		
702.	a		
703. Comisión pagada a _____ al momento del convenio			
704.			

**CONSEJOS Y EXPLICACIONES**

La Sección 700, Comisión de Agencia, trata con la comisión pagada a las empresas y agentes de bienes raíces involucrados en la transacción. Los Renglones 701 y 702 muestran cómo se dividen las comisiones entre las dos agencias participantes. Las comisiones por lo general son pagadas con los fondos del vendedor. Sin embargo, el agente de un comprador que vende un hogar vendido por el propietario mismo puede ser remunerado por su cliente, no por el vendedor.

[Regresar a la Declaración de Acuerdo HUD-1](#)

800. Conceptos Pagaderos en Relación al Préstamo		
801. Cuota de Apertura del Préstamo	0.00%	
802. Descuento del Préstamo	0.00%	
803. Cuota de Evaluó	a	
804. Informe Crediticio	a	
805. Cuota de Inspección del Prestamista		
806. Cuota de Solicitud de Seguro Hipotecario a		
807. Cuota de Aceptación		
808.		
809.		
810.		
811.		

## CONSEJOS Y EXPLICACIONES

Los conceptos en la Sección 800, Conceptos Pagaderos en Relación al Préstamo, por lo general se pagan con los fondos del comprador, aunque en algunos casos los vendedores acuerdan pagar montos específicos para ayudarle al comprador a firmar el convenio.

El Renglón 801 muestra la cuota que el prestamista cobró por tramitar u originar el préstamo. Si la cuota es un porcentaje del monto del préstamo, se indicará dicho porcentaje.

El Renglón 802 se usa para registrar los "puntos" cobrados por el prestamista. Cada punto es el 1% del monto del préstamo.

El Renglón 803 se usa para registrar cuotas de evaluó. Quizá haya pagado la cuota cuando presentó la solicitud para el préstamo. De ser así, debería estar marcado con "POC," indicando que fue pagada fuera del convenio. El monto se mostraría, pero no estaría incluido en el total de cuotas que usted necesita llevar a su cita de convenio.

El Renglón 804 se usa para registrar el costo del informe crediticio si no se incluyó en la Cuota de Apertura.

El Renglón 805 incluye cargos por inspecciones realizadas a petición del prestamista. Otras inspecciones relacionadas a infestaciones o a la estructura se registran en otra área.

El Renglón 806 es para una cuota de solicitud que puede requerirse por una compañía de Seguro Hipotecario Privado (*Private Mortgage Insurance: PMI*).

El Renglón 807 sólo se usa para transacciones de subrogación de préstamos, cuando el comprador se encarga de la hipoteca existente del vendedor. Ésta no es una situación común en el mercado actual.

Los Renglones 808 al 811 se usan para conceptos misceláneos relacionados al préstamo, tales como cuotas pagadas a un agente hipotecario.

[Regresar a la Declaración de Acuerdo HUD-1](#)

900. Conceptos Requeridos por el Prestamista a ser Pagados por Adelantado		
901. Intereses de	a a	/día ( días)
902. Prima de Seguro Hipotecario por	meses a	
903. Prima de Seguro por Riesgos por	años a	
904.		
905.		

## CONSEJOS Y EXPLICACIONES

La Sección 900, Conceptos Requeridos por el Prestamista a ser Pagados por Adelantado, por lo general son pagados por el comprador. Todos son conceptos que el prestamista requiere, pero que no siempre se pagan al prestamista.

El Renglón 901 se usa para registrar el interés cobrado al momento del convenio por el periodo de tiempo entre la firma del convenio y el pago de la primera mensualidad (por lo general a principios del mes siguiente) cubiertos por el pago de la primera mensualidad.

El Renglón 902 muestra las primas de seguro hipotecario que se adeudan al momento del convenio. Las reservas en garantía para seguro hipotecario se registran más adelante. A menudo, las reservas en garantía retenidas por bancos son tratados fuera del depósito de plica o POC debido a los requisitos del prestamista. Sólo es necesario que usted entienda el proceso que se usará para prorratear el dinero adeudado por el tiempo que usted sea el propietario del bien raíz y la cantidad de dinero involucrado para este reembolso. Si tiene preguntas, asegúrese de pedirle una explicación a su oficial de plica. Si su seguro hipotecario es un pago de suma única suficiente para la duración del préstamo debe ser notado.

El Renglón 903 se usa para registrar las primas de seguro por riesgos que deben pagarse al momento del convenio para poder contar con seguro de la propiedad de inmediato. No se usa para reservas de seguro que se encontrarán en plica.

Los Renglones 904 y 905 son para conceptos misceláneos, tales como primas de seguro de inundaciones, seguro hipotecario de vida, seguro de vida crediticio y seguro de discapacidad.

[Regresar a la Declaración de Acuerdo HUD-1](#)

1000. Reservas Depositadas con el Prestamista			
1001. Seguro por riesgos	meses a	por mes	
1002. Seguro hipotecario	meses a	por mes	
1003. Impuestos a la propiedad de la Ciudad	meses a	por mes	
1004. Impuestos a la propiedad del Condado	meses a	por mes	
1005. Evaluó Anual	meses a	por mes	
1006.			
1007.			
1008.			

## CONSEJOS Y EXPLICACIONES

Sección 1000, Reservas Depositadas con el Prestamista, se usa para listar los fondos en plica cobrados del prestatario para cosas tales como seguro por riesgo e impuestos sobre la propiedad. El número de meses cobrados varía, pero existen límites sobre cuánto puede cobrar el prestamista.

El prestatario pagó cargos actuales para los gastos en la Sección 900.

Los montos en los renglones 1001 al 1007 (de corresponder) muestran los fondos cobrados al momento del convenio para abrir la cuenta de plica del prestatario, de la cual el prestamista pagará la prima de seguro y la factura de impuestos sobre la propiedad del próximo año a nombre del prestatario. Esto es lo que ocurre cuando el pago del prestatario consiste de PITI (capital principal, intereses, impuestos y seguro, por sus siglas en inglés), de manera que cada pago mensual incluye un monto igual a una doceava parte de los cargos pronosticados para el próximo año del seguro y de los impuestos sobre la propiedad del propietario. En contraste, los pagos de algunos prestatarios sólo incluyen el capital principal y los intereses; dichos propietarios acuerdan pagar su prima de seguro e intereses sobre la propiedad por sí mismos. Asegúrese de que entiende si usted pagará los impuestos y el seguro directamente o si su prestamista cobrará dicho dinero de usted y hará los pagos a su nombre.

El Renglón 1008 es un ajuste de plica calculado por el agente de convenio al comparar diferentes fórmulas de plica. Este paso tiene por finalidad asegurar que el prestamista no está cobrando más fondos de plica de lo permitido. El número siempre es cero o un número negativo.

[Regresar a la Declaración de Acuerdo HUD-1](#)

<b>1100. Cargos de Título</b>		
1101. Cuota de convenio o cierre		
1102. Búsqueda abstracta o de título		
1103. Examinación del título		
1104. Cobertura de seguro de título provisional		
1105. Preparación de documentos		
1106. Cuotas de notario		
1107. Cuotas de abogado (incluye los conceptos anteriores número )		
1108. Seguro de título (incluye los conceptos anteriores número )		
1109. Cobertura del prestamista		
1110. Cobertura del propietario		
1111.		
1112.		
1113.		

## CONSEJOS Y EXPLICACIONES

La Sección 1100, Cargos de Título, incluye cuotas relacionadas directamente al traslado del título, tal como la examinación del título, la búsqueda del título, la preparación de documentos y las cuotas para la póliza de seguro de título. Normalmente se cobran al comprador.

Las cuotas legales incluyen los honorarios por el abogado del prestatario, los abogados del vendedor y el abogado del prestamista, de corresponder. Otros conceptos cubiertos en esta sección son cuotas cobradas por agentes y notarios. Cuando una persona realiza muchas tareas los honorarios pueden ser agrupados. El Renglón 1101 se usa para registrar la cuota del agente de convenio.

Las cuotas por la búsqueda abstracta o de título y de examinación son ingresadas en los renglones 1102 y 1103. Si la misma persona realiza ambas tareas, se ingresará una suma total en el renglón 1103. Si la persona que realiza la tarea es una compañía de títulos o un abogado, los cargos son ingresados más adelante, en los renglones 1107 ó 1108.

El Renglón 1104 muestra los cargos por la cobertura de seguro de título provisional (también conocido como un compromiso a asegurar). Su pago por las pólizas de seguro de título se ingresa más adelante.

El Renglón 1105 registra los cambios por la preparación de escrituras y facturas tales como trabajo en hipotecas y letras.

Las cuotas cobradas por un notario por autenticar la ejecución de los documentos de convenio se ingresan en el renglón 1106.

El Renglón 1107 muestra los honorarios de un abogado.

El Renglón 1108 es el costo del seguro de título (con excepción del costo del seguro de título provisional).

Los Renglones 1109 y 1110 son renglones informativos que muestran los costos para pólizas de seguro de título separadas del propietario y del prestamista. (Sólo el renglón 1108 es prorrogado.)

Los Renglones 1111 al 1113 se usan para ingresar cualquier otro cargo relacionado al título. Los conceptos pueden incluir una cuota de un cobrador de impuestos del condado para un certificado de impuestos o una cuota a un servicio de impuestos privado.

[Regresar a la Declaración de Acuerdo HUD-1](#)

<b>1200. Cargos de Registro y Transferencia Gubernamentales</b>			
1201. Cuotas de registro:	Escritura \$0.00; Hipoteca \$0.00; Liberaciones \$0.00		
1202. Impuestos de la ciudad, condado, sellos:	Escritura \$0.00; Hipoteca \$0.00		
1203. Impuestos estatales, sellos:	Escritura \$0.00; Hipoteca \$0.00		
1204.			
1205.			

**CONSEJOS Y EXPLICACIONES**

La Sección 1200, Cargos de Registro y Transferencia Gubernamentales, se usa para listar cargos tales como costos de registro de escrituras e hipotecas, así como cuotas por sellos de impuestos.

Debe notarse que en la forma HUD-1, las cuotas de registro serán una adivinación cercana hasta que los documentos sean registrados en realidad ante el condado. De vez en cuando, en algunas jurisdicciones, las cuotas mostradas en HUD-1 Pronosticado tendrán que ajustarse; por lo general es un ajuste de reducción, mostrando que se cobrará menos de lo esperado.

[Regresar a la Declaración de Acuerdo HUD-1](#)

1300. Cargos de Convenio Adicionales		
1301. Encuesta		
1302. Inspección de plagas		
1303.		
1304.		
1305.		

### CONSEJOS Y EXPLICACIONES

La Sección 1300, Cargos de Convenio Adicionales, se usa para registrar cuotas de encuesta e inspecciones para cosas tales como infestaciones, pintura a base de plomo y radón. También se pueden incluir las inspecciones de la estructura e inspecciones para el equipo de calefacción, plomería o sistema eléctrico.

Si cualquiera de las partes está adquiriendo una garantía sobre el hogar, se ingresará el cargo en esta sección. Si a usted se le a prometido una garantía sobre el hogar, asegúrese de verificar con el oficial de plica que ha sido pedida y que se pagará por medio del depósito de plica.

[Regresar a la Declaración de Acuerdo HUD-1](#)

1400. Cargos de Convenio Totales (ingresar en los renglones 103, Sección J y 502, Sección K)		
----------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

#### CONSEJOS Y EXPLICACIONES

El Renglón 1400, Cargos de Convenio Totales, lista el total de cargos del convenio pagado con los fondos del prestatario y del vendedor. También son ingresados en las Secciones J y K, renglones 103 y 502.

[Regresar a la Declaración de Acuerdo HUD-1](#)

El que suscribe reconoce el recibo de la presente Declaración de Convenio y acuerda a su precisión.

---

---

## CONSEJOS Y EXPLICACIONES

El vendedor y el comprador deben firmar para reconocer el recibo de la forma HUD-1 y para verificar su precisión.

Asegúrese de que todos los términos y condiciones listados en la página 2 de la forma HUD-1 sean consistentes con lo que usted acordó y haga cualquier pregunta que tenga para asegurarse de que toda la información sea correcta antes de firmar este documento.

[Regresar a la Declaración de Acuerdo HUD-1](#)