



Para su Protección: MANDE A HACER UNA INSPECCION DE SU CASA

La decisión de mandar a hacer una inspección de su casa es de usted. Una inspección no se hace automáticamente.

Usted tiene derecho de que su casa sea inspeccionada por un inspector profesional y cualificado antes de comprarla. Una inspección no es un requisito legal, y solo se hace si el comprador lo manda. La inspección puede hacerse antes o después de firmar el contrato de venta. Usted puede negociar con el vendedor y hacer un contrato contingente de acuerdo con el resultado de la inspección. Es por esto que la inspección se debe de hacer lo más pronto posible si usted quiere una inspección. Un inspector profesional hace lo siguiente:

- ✓ Un examen objetivo de la estructura física y sistemas de casa, desde el techo hasta cimientos, por ejemplo: construcción, techos, plomería, sistema eléctrico, calefacción, aire acondicionado, aislamiento y ventilación;
- ✓ Identifica los artículos que necesitan reparación y;
- ✓ Provee un estimado de la vida de los sistemas, equipos, estructura y terminaciones.

Una evaluación no es una inspección de la casa y no reemplaza una inspección.

Una evaluación estima el valor que tiene la casa en el mercado para proteger al prestamista. Una apreciación no examina o evalúa la condición de la casa para proteger a los compradores de vivienda. Una evaluación sólo asegura que la casa cumple con la FHA y con las normas mínimas de propiedad del prestamista. Una inspección de la casa es más detallada.

Ni la FHA ni el prestamista pueden garantizar la condición de su casa

Si usted encuentra problemas en su casa después del cierre, ni la FHA o su prestamista están obligados a prestarle el dinero para hacer reparaciones. Además, ni la FHA ni el prestamista están obligados a comprarle su casa. Pregúntele a un inspector profesional que inspeccione su casa y le de la información necesaria que le permita tomar una decisión sabia.

El inspector de viviendas pueden probar la eficiencia del Radón, Salud / Seguridad y Energía

EPA, HUD, y DOE recomiendan que se hagan pruebas de los niveles de radón, la salud y la seguridad y la eficiencia energética, respectivamente. Pregúntele al inspector sobre estas pruebas, además de la inspección de sistemas estructurales y mecánicos. Para más información: El radón - llame al 1-800-SOS-Radón, Salud y Seguridad - vea el Programa de Viviendas de HUD en el sitio web - www.HUD.gov; Eficiencia Energética - vea el programa del DOE EnergyStar en www.energystar.gov.

Como Seleccionar un inspector profesional y cualificado

Pregúntele a sus amigos, vecinos, y a otros compradores para que le den referencias. También pregúntele a agentes inmobiliarios, busque listados locales de las autoridades de concesión de licencias y anuncios locales. Además, consulte a la Sociedad Americana de Inspectores de Viviendas (ASHI) en la siguiente pagina web: www.ashi.org o por teléfono al: 1-800-743-2744.

Yo / Nosotros (circule uno) hemos leído este documento y entiendo/entendemos que si yo/nosotros deseo/deseamos obtener una inspección de la casa, es mejor hacerlo tan pronto como sea posible. La tasación de la casa (appraisal) no es lo mismo que una inspección. Una inspección de casa se lleva a cabo sólo si pedimos y escogemos la fecha para hacerla. Ni el prestamista ni la FHA pueden realizar una inspección de casa. El prestamista tampoco puede garantizar la condición de la casa. Pruebas de seguridad y salud pueden ser incluidas en la inspección de la casa si yo/nosotros lo elegimos.

_____/_____/_____
(Signed/Firma) Homebuyer

_____/_____/_____
Date (Fecha)

_____/_____/_____
(Signed/Firma) Homebuyer

_____/_____/_____
Date (Fecha)

