

# **PARA SU PROTECCIÓN: MANDA A HACER UNA INSPECCIÓN DE LA CASA**

## **Porque los compradores necesitan una inspección de la casa**

Una inspección de la casa da al comprador información más detallado sobre la condición total de la casa antes de comprarlo. Una inspección es una evaluación de la condición de la vivienda hecha por un experto entrenado. Durante la inspección, un inspector calificado evalúa a fondo e imparcialmente la propiedad que usted planea comprar. El inspector:

- Evalúa la condición física: la estructura, construcción y sistemas mecánicos.
- Identifica los artículos que deben ser reparados o reemplazados.
- Estima el tiempo útil restante de los sistemas mayores (por ejemplo eléctrico, plomería, calefacción, aire acondicionado), equipo, estructura y acabados.

## **Las Inspecciones de la Vivienda No Son Valorizaciones**

Una valorización de la propiedad es un documento que provee un estimado del valor comercial de la propiedad. Las valorizaciones son para los prestamistas; las inspecciones son para los compradores de vivienda. La valorización:

- Estima el valor comercial de la casa;
- Asegura que la vivienda cumple con los requisitos mínimos de la HUD
- Asegura que la propiedad es rentable.

## **La FHA No Garantiza el Valor ni la Condición de su Futura Vivienda**

Si usted encuentra problemas con su vivienda nueva después del cierre, la FHA no puede dar ni prestar dinero para reparaciones, ni puede comprar la vivienda devuelta. Por esta razón es muy importante que usted, el comprador, obtenga una inspección de la vivienda independientemente. Pídale a un inspector calificado que examine a fondo la condición física de su futura vivienda y le de la información que usted necesita para tomar una decisión prudente

## **Pruebas de Radón**

La Agencia de Protección Ambiental de EE. UU y el cirujano general de EE. UU han recomendado que todas las viviendas tengan pruebas de Radón. Para más información sobre pruebas de Radón, llame a la línea de información de Radon nacional al 1-800-SOS-Radon o 1-800-767-7236. Tal como con las inspecciones de vivienda, si usted decide hacer la prueba de Radon usted lo puede hacer antes de firmar su contrato, o después que firme

con tal de que su contrato diga que la oferta es contingente a su satisfacción con los resultados de la prueba.

## **Ser Un Comprador Informado**

Usted tiene derecho de que su casa sea inspeccionada por un inspector profesional y calificada 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.