

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano
de los Estados Unidos
Oficina de la Vivienda
Comisionado Federal de la Vivienda

No. de Aprobación OMB: 2502-0538
(venc. 11/30/99)

Para su protección: Pida una inspección de la vivienda

Nombre del Comprador _____

Dirección de la Propiedad _____

Lo que la FHA hace por los Compradores... y lo que no hace

Lo que hace: La FHA ayuda a la gente a convertirse en propietarios de viviendas asegurando las hipotecas para los prestamistas. Esto permite que los prestamistas ofrezcan hipotecas a personas que compran una vivienda por primera vez y a otros que quizás no califiquen para préstamos convencionales. Debido a que la FHA asegura el préstamo para el prestamista, el comprador sólo paga un enganche muy bajo.

Lo que no hace: La FHA no garantiza el valor o el estado de su posible nueva vivienda. Si usted encuentra problemas en su nueva vivienda después del cierre, la FHA no puede darle ni prestarle dinero para efectuar reparaciones ni tampoco puede comprarle la vivienda.

Por este motivo resulta tan importante que usted, el comprador, pida una inspección independiente de la vivienda. Pida a un inspector de viviendas calificados que inspeccione su posible nueva vivienda y que le dé la información que necesite para tomar una buena decisión.

Las valorizaciones y las inspecciones de viviendas no son lo mismo

Como parte de nuestra labor para asegurar el préstamo, exigimos que el prestamista realice una valorización de la FHA. Una valorización no es lo mismo que una inspección de la vivienda. Las valorizaciones son para los prestamistas, mientras que las inspecciones son para los compradores. El prestamista efectúa una valorización por tres razones:

- para calcular el valor de una vivienda
- para asegurarse de que la vivienda cumpla con las normas mínimas de propiedades de la FHA
- para asegurarse de que la vivienda puede ponerse en el mercado

Las valorizaciones no son inspecciones de viviendas.

Comprendo la importancia de pedir una inspección de vivienda independiente. He meditado acerca de esto antes de firmar el contrato con el vendedor por una vivienda.

¿Por qué el comprador necesita una inspección de la vivienda?

Una inspección de la vivienda entrega al comprador información más detallada que una valorización, información que usted necesita para tomar una buena decisión. En una inspección de vivienda, un inspector calificado examina en forma minuciosa y objetiva su posible nueva vivienda para:

- evaluar la condición física: estructura, construcción y sistemas mecánicos
- identificar elementos que deban repararse o reemplazarse
- estimar la vida útil restante de los sistemas, equipos, estructura y terminaciones principales.

Lo que se incluye en una inspección de vivienda

Una inspección de vivienda entrega al comprador una evaluación física imparcial sobre el estado general de la vivienda y sobre los elementos que deben repararse o reemplazarse. La inspección entrega un informe detallado sobre el estado de los componentes estructurales, exterior, techado, plomería, elementos eléctricos, calefacción, aislación y ventilación, aire acondicionado e interiores.

Sea un comprador informado

Es su responsabilidad ser un comprador informado. Asegúrese de que lo que compre sea satisfactorio en todos los sentidos. Tiene derecho a examinar detenidamente su posible nueva vivienda con un inspector de viviendas calificado. Puede disponer esto antes de firmar el contrato o puede hacerlo después de firmar el contrato si el contrato estipule que la venta de la vivienda depende de la inspección.

Firma y Fecha

Firma y Fecha

Formulario HUD-92564-CN
(8/99)

The Texas Association of REALTORS® hired the Ralph-McElroy Translation Company, Inc. to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción Ralph-McElroy Translation Company, Inc. para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.