



# ***La compra de una casa***

## ***Garantías***

# **La compra de una casa:**

## **Garantías**

---

Constance Kratzer, Ph.D. y David P. O'Brien, Ph.D.

En algún momento durante el proceso de compra de su casa quizás le pidan que obtenga algún tipo de garantía extendida para su hogar. En algunos estados se le conoce como seguro de protección para el hogar, contrato de servicio para el hogar o garantía de la vivienda. No importa en que forma se ofrezca esta garantía en su estado, tome en cuenta todas sus alternativas.

Cuando compra una garantía, en realidad usted está comprando un seguro que cubrirá el costo para reemplazar ciertas cosas en la vivienda que está a punto de comprar. Las garantías pueden variar. Algunas incluyen la tubería, los electrodomésticos, la calefacción y acondicionadores de aire. Algunas pueden cubrir el techo y el sistema séptico, pero con un costo adicional. Otras pueden cubrir menos y no hay una póliza estándar. Dependiendo de sus necesidades, quizás no sea esencial que obtenga una garantía. Como con cualquier otro producto que compre, busque e infórmese si considera comprar un seguro opcional. Hable con su agente de bienes raíces y pídale sugerencias. Haga una búsqueda en Internet.

Otros puntos importantes que debe tener en mente antes de comprar una garantía son el costo del seguro, el monto del deducible, el período de la garantía y hace cuánto se edificó la vivienda. Así como las garantías de viviendas varían en la cobertura que ofrecen, también varían en precio. El precio de las garantías de vivienda puede oscilar entre \$300 a \$500. Pero el costo no es el único

factor monetario. También debe tener en cuenta el monto del deducible. Por ejemplo:

Si compra una garantía por \$400, con un deducible de \$300, tendrá un costo a pagar de \$700 antes de recibir beneficio alguno de la garantía. Si el calentador de agua, con un costo de \$350, es lo único que tiene que reemplazar, la garantía no le aporta ningún beneficio. Pero si el costo de lo que tiene que reparar o reemplazar es de \$1,000, sale ganando \$300.

Al obtener una garantía considere hace cuánto que se construyó la casa. Si es bastante nueva, la garantía no es tan indispensable. Pero si la casa ya tiene 15 años o más, la garantía podría ser una buena opción. La edad de los electrodomésticos en la casa que va a comprar también es un factor determinante. Si los electrodomésticos son todos nuevos y todavía los cubre la garantía del fabricante, quizás no necesite la garantía para la vivienda. Si la casa que piensa comprar no ha recibido un buen mantenimiento o los electrodomésticos son más antiguos, la garantía de vivienda lo podría beneficiar.

Usted es quien decide si quiere comprar esta garantía opcional. Infórmese siempre haciendo preguntas y tomándose el tiempo necesario para investigar y enterarse si este producto podrá satisfacer sus necesidades actuales y futuras.

---

### **La compra de una casa: Garantías**

## ***Esta publicación es parte de la serie La compra de una casa que incluye:***

---

### **Su preparación financiera**

Lo que buscan los acreedores  
En busca de un préstamo hipotecario  
Tipos de instituciones financieras  
Opciones de hipotecas  
El pago inicial y los costos de cierre  
La determinación previa de su capacidad crediticia o la aprobación inicial

### **Factores que debe tener en cuenta al seleccionar una vivienda**

Necesidades y deseos personales  
Lugar  
Tipo y estilo de casa  
Tipos de construcción  
El espacio interior y exterior  
Necesidades especiales  
Si opta por construir su casa

### **En busca de una casa**

Para encontrar la casa  
Los agentes de bienes raíces  
Cuando compra directamente del dueño

### **El contrato de venta**

Componentes  
Aceptación

### **Inspecciones de la casa**

Razones para inspeccionar la propiedad  
Para encontrar un inspector  
Lo que incluye una inspección  
Límites de responsabilidad económica

### **El proceso de la hipoteca**

El proceso de solicitud del préstamo  
El proceso de aprobación del préstamo  
El pago de la hipoteca

### **La compra del seguro del propietario**

Estabilidad de la compañía de seguros  
Costos y cobertura  
Servicio al cliente

### **Garantías**

#### **El cierre**

Preparación para el cierre  
Visita y revisión final de la casa  
Trámites el día del cierre

### **Conclusion**

---

Patrocinado por la ciudad de Las Cruces y la Universidad Estatal de Nuevo México. Financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. La Universidad Estatal de Nuevo México (NMSU) acata las pautas de acción afirmativa y de oportunidad equitativa en el empleo y en la educación. Este proyecto es una colaboración entre NMSU y el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. © 2005, el Consejo de Regentes de la Universidad Estatal de Nuevo México.



**La compra de una casa: Garantías**