



La compra de una casa

Límites de responsabilidad económica

La compra de una casa: Límites de responsabilidad económica

Ivan Hernandez & David P. O'Brien Ph.D.

Si queda satisfecho con la inspección y decide comprar la casa, usted y el vendedor acordarán un límite de responsabilidad económica. Este límite de responsabilidad financiera indica una suma de dinero que el vendedor acepta pagar por reparaciones antes de la compra de la casa. Su reporte de inspección indicará qué reparaciones son necesarias. El vendedor pagará por las reparaciones hasta alcanzar el límite de la suma. Si las reparaciones necesarias exceden la cifra límite de la responsabilidad económica, el vendedor no está obligado a pagar por las reparaciones. De la misma manera, usted, siendo el comprador, no está obligado a comprar la casa. Por eso es tan importante que se informe bien al escoger un inspector de viviendas y que esté al tanto de todos los gastos de reparación. Asegúrese también de que todos los pormenores de situaciones que pudiesen ocurrir, es decir “¿qué pasaría si...?”, están incluidos en el contrato.

Referencias:

New Mexico Mortgage Finance Authority. (2003). *You can own your home workbook*. Author.

New Mexico Environmental Department. (2004). New Mexico Radiation Control Bureau; *Indoor radon outreach program* [Versión electrónica]. Descargada el 14 de septiembre, 2004, de <http://www.nmenv.state.nm.us/nmrcb/radon.html>.

Shaw, Bryan W. & Denny, Monica, L. (1999). L-5337 *Home safety – Radon gas* [Versión electrónica]. Descargada el 14 de septiembre, 2004, del sitio de Extensión Cooperativa de la Universidad de Texas A&M, <http://tcebookstore.org/pubinfo.cfm?pubid=1110>.

U. S. Inspect. (2004). *Termite inspection* [Versión electrónica]. Descargada el 14 de septiembre, 2004, de <http://www.usinspect.com/FAQs/TermiteFAQs.asp>.

Unites States Department of Housing and Urban Development. (2001). *Termites and other wood-destroying insects*. [Versión electrónica]. Descargada el 14 de septiembre, 2004, de <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/circ/atl/atlrev2.cfm>.

Unites States Environmental Protection Agency. (2004). *Lead in paint, dust and soil*. [Versión electrónica]. Descargada el 14 de septiembre, 2004, de <http://www.epa.gov/lead/>.

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: Límites de responsabilidad económica
