

LA COMPRA DE UNA CASA


El equipo que usted necesita



Comprar una casa es una de las mayores decisiones que tomará en su vida. Así que, cuando llegue el momento de plasmar su firma, asegúrese de no tomar la decisión solo.

Con el fin de ayudarle a reunir el equipo de profesionales que usted necesitará a lo largo de este proceso, la Corporación Canadiense Hipotecaria y de Vivienda (CMHC, *Canada Mortgage and Housing Corporation*) le ofrece la siguiente lista de expertos y lo que cada uno aportaría:

- **Agente de bienes y raíces** (*real estate agente*): Entre otros servicios, el agente de bienes y raíces le ayudará a encontrar una vivienda, se encargará de redactar una "Oferta de compra" y negociará la compra en su nombre, con lo cual usted se ahorrará una gran cantidad de tiempo, problemas y dolores de cabeza. Cuando elija al agente con el que desea trabajar, no dude en hacerle las preguntas necesarias o llame a su asociación local de bienes y raíces para pedir asesoramiento.
- **Prestamista o corredor de hipoteca** (*lender or mortgage broker*): Hay muchas instituciones que prestan dinero para hipotecas tales como bancos, compañías fiduciarias, cooperativas de crédito, cajas de crédito, fondos de pensiones, compañías de seguro y sociedades financieras. Le aconsejamos que evalúe bien sus opciones y consulte varios prestamistas antes de tomar un decisión. Muchos canadienses deciden contratar a un corredor de hipotecas ya que éstos no trabajan para ninguna institución de crédito en particular y, por lo tanto, le pueden ayudar a encontrar una hipoteca con términos y tarifas que satisfagan sus necesidades.
- **Abogado (o notario en Quebec)** – *Lawyer (or notary in Quebec)*: Un abogado puede ayudarle a proteger sus intereses legales, por ejemplo, asegurando que la propiedad esté libre de gravámenes, cargos u órdenes de saneamiento. Asimismo, revisará su "Oferta (o Acuerdo) de compra" y todos los contratos antes de que usted los firme. Asegúrese que su abogado o notario sea un profesional que trabaje a tiempo completo y esté autorizado para ejercer; que conozca las leyes y reglamentos locales; que cobre precios razonables y sea capaz de comunicarse en un lenguaje claro.
- **Inspector de vivienda** (*home inspector*): Si planea comprar una casa, deberá contratar los servicios profesionales de un inspector de vivienda con amplia experiencia. El inspector le dirá si hay algo en la vivienda que no está funcionando adecuadamente, si es necesario hacer reparaciones y si han habido problemas en el pasado.
- **Corredor de seguros** (*insurance broker*): El corredor de seguros se encargará del seguro de vida hipotecario y del seguro de bienes. Su prestamista también podrá ayudarle con el seguro de vida hipotecario.

- 
- **Tasador** (*appraiser*): El tasador evaluará el valor de la propiedad y así evitará que usted pague más de la cuenta.
 - **Agrimensor** (*land surveyor*): Puede necesitar los servicios de un agrimensor si el vendedor no posee una Encuesta o Certificado de Localización actuales.

Para obtener mayor información en materia de vivienda, comuníquese con la Corporación Canadiense Hipotecaria y de Vivienda. Sitio Web: www.cmhc.ca/newcomers

Nota: La CMHC no se responsabiliza por los errores cometidos en este documento ni por las repercusiones que dichos errores puedan tener sobre los usuarios del mismo.