

Préstamos para La Compra y Renovación de Una Vivienda

Un préstamo para la compra y renovación de una vivienda permite disponer de dinero adicional para refaccionar (renovar) y/o mejorar la casa que se va a comprar. Si usted va a adquirir una propiedad que necesita reparaciones o mejoras, este tipo de préstamo puede ser la mejor opción.

Esta hoja informativa tiene por objeto ayudarlo a entender algunos beneficios y limitaciones de los préstamos para compra y renovación de viviendas. Se trata de una introducción general, y una buena parte de lo expuesto aquí puede variar según la entidad crediticia. Para decidir si un préstamo para compra y renovación de viviendas se adecua a sus necesidades, comuníquese con un asesor de vivienda de su zona.

Contrato de compra

Antes de enviar un contrato de compra, es importante tener una idea del trabajo que hay que realizar y de cuánto costará. **El monto que la mayoría de las entidades crediticias otorgan en concepto de refacciones oscila entre \$5,000 y \$35,000.** Asegúrese de poder cancelar el contrato de compra si los costos por refacciones terminan siendo superiores a lo calculado. Además, cerciórese de pedir el tiempo suficiente para hacer las inspecciones y recibir ofertas de contratistas.

Verificación de la entidad crediticia

La mayoría de las entidades crediticias realizan una tarea de verificación a fin de identificar qué trabajos de refacción son necesarios para que la vivienda sea habitable y segura. **Hay que realizar todo trabajo de refacción que la entidad crediticia estime conveniente.** Por lo general, en los préstamos para renovación no se admiten las reparaciones estructurales, las remodelaciones y refacciones de envergadura, y las mejoras lujosas.

Ofertas de contratistas (cotizaciones)

Una vez que usted y la entidad crediticia deciden qué trabajos de renovación se incluirán, usted es responsable de obtener dos ofertas, como mínimo, de contratistas autorizados. La entidad crediticia examina los antecedentes del contratista y la oferta para dar la aprobación. **El trabajo de renovación debe realizarlo un contratista autorizado.**

Tasación de la propiedad

Una vez que la entidad crediticia aprueba al contratista y la oferta, hará tasar la propiedad. La tasación se lleva a cabo para determinar el “valor de mercado previsto” de la casa. Se trata del valor de la propiedad luego de que se haya concretado el trabajo de renovación. **El precio de compra de la casa, sumado al costo en concepto de renovación, debe ser razonable, comparado con el valor de otras propiedades de la zona.**

Préstamos para La Compra y Renovación de Una Vivienda

Plazo para los trabajos de renovación

Por lo general, el trabajo de renovación debe comenzar diez días después del cierre y terminarse dentro de los 60 días. **Usted es responsable de pagar la hipoteca mientras se efectúa dicho trabajo.** Por otra parte, tenga en cuenta de qué forma va a vivir y si podrá vivir en la casa mientras se llevan a cabo las tareas de renovación.

Por lo general, la entidad crediticia inspecciona el trabajo de renovación terminado antes de pagar al contratista. Tanto a usted como a dicha entidad se les solicita que aprueben los pagos al contratista. Apruebe los pagos sólo si está satisfecho con el trabajo.

Esta información se presenta como un servicio del Minnesota Homeownership Center y no como asesoramiento legal.

Para obtener información adicional, hable con un Asesor de Vivienda local llamando al Minnesota Homeownership Center: 651-659-9336 ó 866-462-6466 o www.hocmn.org