

LISTAS DE VERIFICACIÓN PARA COMPRADORES DE CASAS

Guía y cuaderno para recién llegados



Mini-sitio Web para los recién llegados

La mayoría de recién llegados utiliza el Internet como herramienta para encontrar información relacionada con la vivienda. Con el fin de ofrecerles una fuente virtual completa con información sobre el mercado de la vivienda a los nuevos canadienses, la CMHC ha elaborado un nuevo mini-sitio Web: **Una vivienda para los recién llegados**.

Consta de tres áreas:

- El alquiler de un apartamento
- La compra de una casa
- El mantenimiento de su vivienda

Ofrecemos información en ocho idiomas:

- inglés
- francés
- mandarín/chino simplificado
- panyabí
- tagalo
- urdu
- árabe
- español

Para obtener mayor información sobre los recursos que la CMHC ofrece a los nuevos canadienses, visite el sitio Web www.cmhc.ca/newcomers.

The screenshot shows the homepage of the CMHC website for newcomers. At the top, there is a logo for CMHC + SCHL and navigation links for 'Start Up', 'Home', and 'CMHC website'. The main heading is 'UNA VIVIENDA PARA LOS RECIÉN LLEGADOS' in a blue banner. Below this, there are language selection options: 中文, বাংলা, Tagalog, العربية, Español, and اردو. The main content area is titled 'Bienvenido' and includes a welcome message: 'La agencia nacional de la vivienda de Canadá es su mejor fuente de información en materia de vivienda.' There are three main service areas: 'El alquiler de un apartamento' (accompanied by an apartment icon), 'La compra de una casa' (accompanied by a house icon), and 'El mantenimiento de su vivienda' (accompanied by a bucket and paintbrush icon). To the right, there is a photo of a family and a 'Boleto gratuito en línea' (Free online ticket) button. Below the main content, there is a section for '¿Cómo se enteró de este sitio Web?' with options: Televisión, Anuncio de periódico, Internet, Otro, and Email. At the bottom, there are two promotional banners: 'CANADA'S ECONOMIC ACTION PLAN' with sub-points 'Support for home renovations' and 'Support for first-time homebuyers', and 'ARE YOU A SETTLEMENT WORKER?' with a 'Learn more...' link. The footer includes the Canada logo, copyright information '©2008 - 2009 CMHC-SCHL', and links for 'Web site Terms and Conditions of Use', 'Privacy Policy', 'Feedback', and 'Home'.

LISTAS DE VERIFICACIÓN PARA COMPRADORES DE CASAS

Guía y cuaderno para recién llegados

Las listas de verificación que presentaremos a continuación han sido elaboradas por la Corporación Canadiense Hipotecaria y de Vivienda (CMHC) para guiarlo paso a paso a lo largo del proceso de compra de una casa. Llene cada hoja de trabajo a medida que avanza. No se olvide de visitar el mini-sitio de la CMHC www.cmhc.ca/newcomers. Este mini-sitio contiene información relacionada a la vivienda en 8 idiomas: inglés, francés, mandarín/chino simplificado, panyabí, urdu, tagalo, árabe y español.

Lista de verificación simple: La compra de una casa

Esta lista le ofrece un resumen de los pasos a seguir durante el proceso de compra de una casa. A medida que vaya culminando cada paso, coloque un visto bueno (✓) al lado del recuadro correspondiente.

PASO 1:	Determine el tipo de casa que desea comprar
<input type="checkbox"/>	Elija el/los vecindario(s) donde desea vivir
<input type="checkbox"/>	Tome en cuenta las características que considera importantes (tamaño, número de dormitorios/baños, tipo de casa, etc.)
PASO 2:	Calcule cuánto puede pagar
<input type="checkbox"/>	Calcule cuánto ha ahorrado para el pago inicial
<input type="checkbox"/>	Calcule el monto de los costos de cierre (pídale a su gente de bienes raíces o entidad crediticia que lo asesore)
<input type="checkbox"/>	Calcule cuánto dinero puede destinar a los pagos hipotecarios mensuales
<input type="checkbox"/>	Calcule los gastos mensuales adicionales en los que incurrirá como propietario de vivienda (mantenimiento y reparaciones, seguro de propiedad, impuestos, etc.)
PASO 3:	Busque la ayuda y asesoría que necesita
<input type="checkbox"/>	Contrate a un agente de bienes raíces para que le ayude a encontrar una casa
<input type="checkbox"/>	Solicite la pre-aprobación de una hipoteca para determinar qué tipo de casa puede costear
<input type="checkbox"/>	Contrate a un abogado para que proteja sus intereses legales y revise todos los contratos
<input type="checkbox"/>	Efectúe una tasación y una inspección de cada una de las propiedades que esté pensando en comprar
<input type="checkbox"/>	Haga los trámites necesarios para adquirir un seguro de propiedad después de haber comprado su casa

Cálculo de los costos inherentes a la compra de una casa

El precio de compra es el mayor gasto en el que incurrirá en la compra de una casa. Sin embargo, hay muchos otros costos a considerar y para los cuales usted debe estar preparado. Llene esta hoja de trabajo que le ayudará a calcular cuánto costará realmente su casa.

Costo de la casa	
Precio de compra	\$
+ Impuestos sobre bienes y servicios (sólo para casas construidas recientemente)	\$
Costo total de la casa	\$
COSTOS INICIALES	
Costo de tasación (si corresponde)	\$
Depósito de garantía (a depositar cuando firme la Oferta de compra)	\$
Pago inicial	\$
Costo del Certificado de preclusión (condominios)	\$
Costo de la inspección de la vivienda	\$
Costo por inscripción en el Registro de la propiedad inmobiliaria	\$
Honorarios del abogado y desembolsos	\$
Honorarios del corredor hipotecario (si corresponde)	\$
Prima de seguros de préstamos hipotecarios (pueden estar incluidos en su hipoteca)	\$
Impuesto a la propiedad o servicios públicos pagados por adelantado (reajuste)	\$
Seguro de propiedad	\$
Costo del Informe de agrimensura o Certificado de ubicación	\$
Seguro del título de propiedad	\$
Otros costos iniciales	\$
Total de los costos iniciales	\$

Otros gastos	
Nuevos artefactos electrodomésticos	\$
Equipo/herramientas de jardinería	\$
Equipo para la remoción de la nieve	\$
Coberturas para las ventanas (cortinas, persianas, etc)	\$
Materiales de decoración	\$
Herramientas manuales	\$
Deshumidificador	\$
Gastos de la mudanza	\$
Renovaciones o reparaciones	\$
Costos por instalación de servicios públicos y otros servicios	\$
Gastos de condominio	\$
Total - Otros gastos	\$
Total de costos (costo de la casa + costos iniciales + otros gastos):	\$

Lista de verificación: Características de la casa

Antes de empezar a buscar una casa, haga una lista de las características que usted y su familia desean o necesitan. Cada vez que visite una propiedad, complete la siguiente lista colocando un visto bueno (✓) junto a la característica elegida. Compare la información que obtiene después de visitar cada casa con la lista de características que usted está buscando. Así encontrará la casa que mejor satisfaga sus necesidades.

Lista de verificación: Características de la casa	
¿La casa es nueva o de reventa?	<input type="checkbox"/> Reventa <input type="checkbox"/> Nueva
¿Qué tipo de casa es?	<input type="checkbox"/> Casa aislada <input type="checkbox"/> Casa semi-aislada <input type="checkbox"/> Casa alineada <input type="checkbox"/> Dúplex <input type="checkbox"/> Torre de apartamentos <input type="checkbox"/> Edificio de pocos pisos (plantas) <input type="checkbox"/> Propiedad absoluta <input type="checkbox"/> Condominio
¿Cuál es la antigüedad de la casa?	# años:
¿Cuán grande es el lote?	<input type="checkbox"/> Pequeño <input type="checkbox"/> Mediano <input type="checkbox"/> Grande
¿Está ubicada en una calle tranquila?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
¿De qué está hecho el acabado exterior?	<input type="checkbox"/> Ladrillo <input type="checkbox"/> Revestimiento de aluminio <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Revestimiento de vinilo <input type="checkbox"/> Ladrillo y revestimiento
¿De qué están hechos los cimientos?	<input type="checkbox"/> Bloque de concreto <input type="checkbox"/> Concreto <input type="checkbox"/> Madera tratada
¿Cuántos dormitorios hay?	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4+
¿Cuántos baños tiene?	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3+
¿Cuenta con calefacción?	<input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Gasóleo (fueloil/combustible para uso doméstico) <input type="checkbox"/> Eléctrica <input type="checkbox"/> Madera
¿Tiene aire acondicionado?	<input type="checkbox"/> Central <input type="checkbox"/> Ventana
¿El dormitorio principal tiene su propio baño?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
¿Tiene un baño en la planta baja (primer piso)?	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No

¿Tiene una cocina-comedor?	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
¿Un comedor por separado?	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
¿Una sala familiar por separado?	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
¿Una chimenea de leña o un horno de leña?	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
¿Una habitación adicional para convertirla en oficina?	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
¿Es el sótano lo suficientemente espacioso como para servir de almacén o de taller?	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
¿Hay una terraza o un patio?	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
¿Un camino de entrada privado?	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
¿Un garaje o un cobertizo para autos?	<input type="checkbox"/> Garaje	<input type="checkbox"/> Cobertizo para autos <input type="checkbox"/> Ninguno
¿Cuenta con un sistema de seguridad?	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
¿Es de fácil acceso (para personas de la tercera edad o con discapacidad)?	<input type="checkbox"/> Sí	<input type="checkbox"/> No
Proximidad a (en kilómetros):	<ul style="list-style-type: none"> - Su centro de trabajo - Transporte público - Centros comerciales - Establecimientos recreacionales - Centros de culto - Comisaría - Hospitales 	<ul style="list-style-type: none"> - Centro de trabajo de su esposo(a) - Escuelas - Parques/patios de recreo - Restaurantes - Veterinario - Estación de bomberos - Médico/dentista

Hoja de trabajo para la comparación de casas

Use esta hoja de trabajo para comparar las diferentes casas que visitará durante su búsqueda. Coloque la mayor cantidad de información posible y luego compare los resultados.

CASA #1	CASA #2	CASA #3
Representante inmobiliario: Teléfono:	Representante inmobiliario: Teléfono:	Representante inmobiliario: Teléfono:
Tipo de vivienda: Pies cuadrados:	Tipo de vivienda: Pies cuadrados:	Tipo de vivienda: Pies cuadrados:
Número de dormitorios:	Número de dormitorios:	Número de dormitorios:
Año de construcción:	Año de construcción:	Año de construcción:
Fecha de ocupación:	Fecha de ocupación:	Fecha de ocupación:
Precio solicitado: \$	Precio solicitado: \$	Precio solicitado: \$
Costos anuales	Costos anuales	Costos anuales
Impuestos a la propiedad \$	Impuestos a la propiedad \$	Impuestos a la propiedad \$
Servicios públicos \$	Servicios públicos \$	Servicios públicos \$
Seguro \$	Seguro \$	Seguro \$
Gastos de condominio \$	Gastos de condominio \$	Gastos de condominio \$
Otros \$	Otros \$	Otros \$
TOTAL \$	TOTAL \$	TOTAL \$
Vecindario	Vecindario	Vecindario
Distancia a su centro de trabajo:	Distancia a su centro de trabajo:	Distancia a su centro de trabajo:
Al trabajo de su esposo(a):	Al trabajo de su esposo(a):	Al trabajo de su esposo(a):
A colegios:	A colegios:	A colegios:
A centros comerciales:	A centros comerciales:	A centros comerciales:
A patios de recreo:	A patios de recreo:	A patios de recreo:
A hospitales:	A hospitales:	A hospitales:
A la comisaría:	A la comisaría:	A la comisaría:
A la estación de bomberos:	A la estación de bomberos:	A la estación de bomberos:
A lugares de culto:	A lugares de culto:	A lugares de culto:
Otras observaciones:	Otras observaciones:	Otras observaciones:

Artículos incluidos en el precio de compra	Artículos incluidos en el precio de compra	Artículos incluidos en el precio de compra
(Haga una lista – p. ej. artefactos electrodomésticos, coberturas para las ventanas, etc.):	(Haga una lista – p. ej. artefactos electrodomésticos, coberturas para las ventanas, etc.):	(Haga una lista – p. ej. artefactos electrodomésticos, coberturas para las ventanas, etc.):
Exterior	Exterior	Exterior
Acabado exterior:	Acabado exterior:	Acabado exterior:
Condición del área exterior:	Condición del área exterior:	Condición del área exterior:
Condición del techo:	Condición del techo:	Condición del techo:
Ventanas:	Ventanas:	Ventanas:
# de entradas:	# de entradas:	# de entradas:
Estacionamiento (garaje, cobertizo para autos, camino de entrada):	Estacionamiento (garaje, cobertizo para autos, camino de entrada):	Estacionamiento (garaje, cobertizo para autos, camino de entrada):
Estado del paisajismo y del cercado	Estado del paisajismo y del cercado	Estado del paisajismo y del cercado
Patio o terraza:	Patio o terraza:	Patio o terraza:
Características especiales:	Características especiales:	Características especiales:
Interior	Interior	Interior
Condición de las paredes:	Condición de las paredes:	Condición de las paredes:
Pisos:	Pisos:	Pisos:
Iluminación:	Iluminación:	Iluminación:
Ventanas:	Ventanas:	Ventanas:
Tamaño de la sala:	Tamaño de la sala:	Tamaño de la sala:
Comedor:	Comedor:	Comedor:
Sala familiar:	Sala familiar:	Sala familiar:
Dormitorios:	Dormitorios:	Dormitorios:
Cocina:	Cocina:	Cocina:
Sótano:	Sótano:	Sótano:
Características especiales (p. ej. chimenea de leña, closet vestidor, baño comunicante, sótano acabado):	Características especiales (p. ej. chimenea de leña, closet vestidor, baño comunicante, sótano acabado):	Características especiales (p. ej. chimenea de leña, closet vestidor, baño comunicante, sótano acabado):

Lista de verificación: Evaluación de los profesionales involucrados en la compra de una casa

Comprar una casa es un gran paso. Por ello, usted necesita un equipo de profesionales calificados que pueda brindarle la información y la asesoría correspondiente. Entre estos profesionales tenemos al agente de bienes raíces, la entidad crediticia, el corredor hipotecario, el abogado o notario, el inspector de viviendas, el corredor de seguros, el tasador, el agrimensor, etc. Use la siguiente lista de verificación para evaluar la experiencia y las credenciales de cada profesional con el que se reúna.

Nombre:
Ocupación:
Información de contacto:
Preguntas:
¿Para qué compañía trabaja?
¿Cuánto tiempo lleva en este negocio?
¿Se dedica a este trabajo a tiempo completo?
¿Trabaja con otras personas o asistentes?
¿Cuánto cobra por sus servicios?
¿Con qué áreas de la ciudad/del pueblo está más familiarizado?
¿Entiende lo que estoy buscando en una casa?
¿Tiene experiencia trabajando para gente que va a comprar una casa por primera vez?
¿Hay algo que no le haya preguntado sobre usted o su compañía que deba saber?
¿Puede darme tres referencias de otros compradores para los que usted haya trabajado recientemente?
Observaciones:

Presupuesto mensual del propietario de casa

La adquisición de una casa puede generar muchos gastos inesperados. La hoja de trabajo que ofrecemos a continuación le ayudará a calcular cuánto dinero gasta mensualmente. De este modo, se asegurará de no sobrepasar el presupuesto familiar.

Presupuesto mensual	
Gastos de la vivienda	Costo promedio mensual
Pago hipotecario (capital e interés)	\$
Electricidad	\$
Calefacción	\$
Mantenimiento y reparaciones	\$
Estacionamiento (si paga por separado)	\$
Seguro de propiedad	\$
Impuestos a la propiedad	\$
Agua	\$
Otros gastos	
Televisión por cable/satélite/alquiler de videos	\$
Auto: combustible	\$
Auto: seguro y licencia de conducir	\$
Auto: reparación y mantenimiento	\$
Donaciones caritativas	\$
Guardería (si corresponde)	\$
Mantenimiento de un hijo/pensión alimenticia (si corresponde)	\$
Ropa	\$
Dentista	\$
Entretenimiento y recreación	\$
Comestibles	\$
Muebles	\$
Internet	\$
Seguro de vida	\$
Gastos médicos, recetas médicas, cuidado de la vista	\$
Periódicos, revistas, libros	\$
Artículos personales	\$
Transporte público	\$
Restaurantes	\$
Ahorros (cuenta bancaria, plan de ahorro para su retiro o para estudios)	\$
Teléfono/celular	\$
Otros gastos	\$
Total de los gastos mensuales	\$

Preparativos para la mudanza

Mudarse puede ser una experiencia abrumadora especialmente si ha alquilado una vivienda por varios años y ahora está por mudarse a su nueva casa. Use la siguiente lista de verificación que le ayudará a no olvidar ningún detalle cuando se mude a su nuevo hogar.

LISTA DE VERIFICACIÓN: Planificación de la mudanza	
2 a 3 semanas antes de mudanza:	
<input type="checkbox"/> Comprar cajas y otros accesorios necesarios en una mudanza <input type="checkbox"/> Donar o deshacerse de los artículos que ya no necesita <input type="checkbox"/> Llevar los productos de limpieza para el hogar tóxicos, pintura vieja y otros químicos al Centro de eliminación de residuos tóxicos de su localidad (buscar sitio Web para obtener la ubicación) <input type="checkbox"/> Hacer los preparativos de viaje necesarios o reservaciones <input type="checkbox"/> Comunicar sus planes de mudanza al centro educativo de sus hijos y matricularlos en otro colegio	<input type="checkbox"/> Contactar a Canada Post y pedir que reenvíen su correspondencia a su nueva dirección. <input type="checkbox"/> Coordinar la activación del servicio telefónico en su nueva casa <input type="checkbox"/> Coordinar la devolución del equipo del servicio de cable a la compañía proveedora <input type="checkbox"/> Transferir el seguro de su auto y las placas del matrícula de ser necesario <input type="checkbox"/> Solicitar copias de todos sus expedientes médicos, dentales y también los del veterinario
Efectuar el cambio de dirección respectivo:	
<input type="checkbox"/> Licencia de conducir, tarjetas de salud, seguro <input type="checkbox"/> Empleador(es), médico, dentista <input type="checkbox"/> Revistas y otras suscripciones	<input type="checkbox"/> Membresías <input type="checkbox"/> Canada Revenue Agency <input type="checkbox"/> Cuentas bancarias y tarjetas de crédito
1 a 2 semanas antes de la mudanza:	
<input type="checkbox"/> Devolver todo lo que haya pedido prestado <input type="checkbox"/> Planear el transporte de los artefactos electrodomésticos más pesados (si decide llevarlos a su nueva casa)	<input type="checkbox"/> Deshacerse de los materiales inflamables siguiendo las medidas de seguridad del caso <input type="checkbox"/> Coordinar la desactivación de los servicios públicos en su antiguo domicilio y la activación de los mismos en su nueva casa
2 a 7 días antes de la mudanza:	
<input type="checkbox"/> Determinar lo que puede llevar consigo dependiendo de su medio de transporte (carro, bus, tren, avión)	<input type="checkbox"/> Preparar una maleta o una caja pequeña con la ropa y otros artículos que necesitará durante los primeros días de estadía en su nuevo hogar.
Un día antes de la mudanza:	
<input type="checkbox"/> Retirar sus cortinas y sus cortineros <input type="checkbox"/> Vaciar y descongelar el refrigerador, y limpiar la estufa	<input type="checkbox"/> Empacar todos los artículos personales con excepción de lo que necesitará esta noche y mañana <input type="checkbox"/> Recuperar todas sus llaves y guardarlas en un lugar seguro
El día de la mudanza:	
<input type="checkbox"/> Guardar sus papeles donde le sea fácil encontrarlos <input type="checkbox"/> Empacar toda la ropa de cama, artículos de aseo, etc <input type="checkbox"/> Inspeccionar por última vez todas las habitaciones, clósets y armarios para asegurarse de no olvidar nada <input type="checkbox"/> Si contrató a una compañía de mudanzas, inspeccione su vivienda con el supervisor para hacer una lista de todas sus cajas y pertenencias	<input type="checkbox"/> Limpiar su antigua casa o apartamento e inspeccionarla(o) con el arrendador <input type="checkbox"/> Confirmar su nueva dirección con la compañía de mudanza y preguntar a qué hora llegarán <input type="checkbox"/> Asegurarse de saber cómo entrar en contacto con su nuevo arrendador o superintendente.

Calendario de mantenimiento

La compra de su casa será probablemente la inversión más grande de su vida. Para ayudarle a proteger esta inversión, hemos elaborado la siguiente lista de tareas simples de mantenimiento y reparación que usted puede realizar cada mes, para así prevenir problemas y evitar gastos costosos a futuro.

Calendario de mantenimiento por temporada	
Mes	Trabajos de mantenimiento o reparaciones
enero/febrero	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Limpiar o cambiar los filtros de la caldera <input type="checkbox"/> Inspeccionar el ventilador de recuperación de calor (VRC); limpiarlo o cambiar el filtro <input type="checkbox"/> Cerciorarse de que los medidores, los conductos entrada y de evacuación de aire no estén obstruidos por nieve <input type="checkbox"/> Limpiar el humidificador <input type="checkbox"/> Limpiar el filtro de la campana extractora de la cocina <input type="checkbox"/> Inspeccionar y llenar el drenaje de suelo del sótano
marzo/abril	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Limpiar o cambiar el filtro de la caldera <input type="checkbox"/> Inspeccionar/limpiar el VCR; lavar o cambiar el filtro <input type="checkbox"/> Limpiar el humidificador y desconectarlo <input type="checkbox"/> Inspeccionar la bomba de sumidero <input type="checkbox"/> Revisar las canaletas y los tubos de bajada pluvial, y limpiarlos si es preciso <input type="checkbox"/> Inspeccionar el sistema de aire acondicionado y darle mantenimiento de ser necesario <input type="checkbox"/> Inspeccionar el sótano o el vacío sanitario para ver si hay filtraciones de agua <input type="checkbox"/> Abrir los conductos de ventilación que dan al vacío sanitario <input type="checkbox"/> Cerciorarse de que el terreno que rodea su casa tenga declive. Esto permitirá que el agua se aleje de las bases e impedirá que se filtre en el sótano.
mayo/junio	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Abrir la toma de agua exterior <input type="checkbox"/> Limpiar las ventanas, los mosquiteros y las piezas metálicas; instalar los mosquiteros <input type="checkbox"/> Asegurarse de que no haya desechos en los conductos de entrada y de evacuación <input type="checkbox"/> Limpiar el filtro de la campana extractora de la cocina <input type="checkbox"/> Apagar el VRC si va a mantener las ventanas abiertas durante el verano (déjelo funcionando si las ventanas permanecen cerradas la mayor parte del tiempo) <input type="checkbox"/> Iniciar los trabajos de paisajismo primaveral en su jardín
julio/agosto	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Usar un deshumidificador si observa que el sótano está húmedo <input type="checkbox"/> Limpiar el filtro del aparato de tratamiento de aire, si cuenta con un sistema de aire acondicionado central <input type="checkbox"/> Revisar los acabados y las estructuras de madera exteriores para ver si hay señales de deterioro <input type="checkbox"/> Revisar el material sellador y los burletes colocados alrededor de las ventanas y de la puerta que da acceso al garaje <input type="checkbox"/> Inspeccionar el sifón del drenaje que está en el suelo del sótano y llenarlo de agua si es necesario <input type="checkbox"/> Contratar a un profesional para darle mantenimiento a la caldera o al sistema de calefacción

<p>setiembre /octubre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Revisar y limpiar la chimenea del interior de la casa y la chimenea exterior, de ser necesario <input type="checkbox"/> Limpiar el filtro de la campana extractora de la cocina <input type="checkbox"/> Inspeccionar todos los canalones y retirar las hojas que puedan estar obstruyéndolos <input type="checkbox"/> Inspeccionar el techo para ver si está dañado o si presenta indicios de desgaste <input type="checkbox"/> Cerrar la toma de agua exterior <input type="checkbox"/> Cerrar las ventanas y los tragaluces <input type="checkbox"/> Limpiar y reactivar el VRC, si estuvo apagado <input type="checkbox"/> Preparar las plantas exteriores y los árboles para el invierno
<p>noviembre/diciembre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Revisar y limpiar la caldera; limpiar o cambiar el filtro <input type="checkbox"/> Revisar/limpiar el VRC; limpiar o cambiar el filtro <input type="checkbox"/> Limpiar el humidificador y encenderlo (si es preciso) <input type="checkbox"/> Inspeccionar los ventiladores de extracción <input type="checkbox"/> Retirar el hielo o la nieve que pueda haberse acumulado en el medidor de gas <input type="checkbox"/> Hacer una prueba de instalación de la calefacción <input type="checkbox"/> Cerrar los conductos de ventilación que dan al vacío sanitario
<p>Cada año</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Desempolvar o aspirar los zócalos eléctricos <input type="checkbox"/> Pasar la aspiradora por detrás de las rejillas de entrada y salida de aire <input type="checkbox"/> Probar las válvulas de cierre del sistema de gasfitería para ver si están funcionando <input type="checkbox"/> Probar la válvula de descarga de presión que está en el tanque de agua caliente; drenar el agua del tanque <input type="checkbox"/> Inspeccionar todos los detectores de humo, rutas de escape en caso de incendio, extinguidores de humo, y las cerraduras de puertas y ventanas <input type="checkbox"/> Revisar y lubricar las bisagras de las puertas, si es necesario <input type="checkbox"/> Lubricar la cadena, el motor y las otras piezas del mecanismo de la puerta de garaje automática <input type="checkbox"/> Inspeccionar el ático, en el verano y el otoño, para detectar indicios de humedad <input type="checkbox"/> Inspeccionar la fosa séptica y vaciarla si es necesario (generalmente una vez cada tres años)
<p>Cada 2 a 5 años</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Inspeccionar el camino de entrada y repararlo si presenta grietas <input type="checkbox"/> Revisar y reparar la caperuza de la chimenea; cambiar el material sellador colocado entre la caperuza y la chimenea <input type="checkbox"/> Rehacer el acabado de las superficies de madera, incluyendo los marcos de las puertas y ventanas

Glosario

Abogado o notario: El abogado (o notario en Quebec) protegerá sus intereses legales y revisará todos sus contratos.

Agente de bienes raíces: El agente de bienes raíces puede ayudarle a encontrar una casa, redactar la oferta de compra y negociar precios hasta encontrar el que más le convenga.

Agrimensor: Si el vendedor de la casa no cuenta con un Informe de agrimensura de la propiedad o un Certificado de ubicación, o si el informe de agrimensura es de hace más de cinco años, tendrá que contratar a un agrimensor (previo consentimiento del vendedor) antes de solicitar una hipoteca. Su agente de bienes raíces puede ayudarle a tramitar dicho informe con el dueño actual de la propiedad.

Amortización: Período de tiempo que toma pagar un préstamo hipotecario en su totalidad, cuando todos los pagos han sido efectuados puntualmente y las condiciones de la hipoteca continúan siendo las mismas.

Capital: La suma de dinero que pidió en calidad de préstamo.

Certificado de preclusión: Certificado que detalla el estatus legal y financiero de una corporación de condominio.

CMHC: Corporación Canadiense Hipotecaria y de Vivienda. Corporación estatal que se encarga de aplicar la Ley Nacional de la Vivienda, en nombre del gobierno federal y fomentar el mejoramiento de las condiciones de vivienda y de vida de todos los canadienses. Asimismo, la CMHC desarrolla y vende seguros de préstamos hipotecarios.

Contraoferta: Si el vendedor no acepta su oferta de compra original, éste puede presentar una contraoferta. En la contraoferta normalmente se modifican algunos elementos de su oferta original como, por ejemplo, el precio o la fecha de cierre.

Contrato de asunción: Documento legal en virtud del cual la persona que compra una casa asume la deuda hipotecaria de la constructora o del propietario anterior.

Corredor de seguros: Un corredor de seguros le ayudará a escoger y comprar un seguro (por ejemplo, el seguro de propiedad y el seguro de préstamo hipotecario).

Costos de cierre: Costos que deberá pagar, además del precio de compra de la casa, el día en que se convierta oficialmente en el propietario de la misma. Estos costos incluyen los honorarios del abogado, los costos de transferencia y desembolsos. Normalmente oscilan entre el 1.5% y el 4% del precio de compra.

Costos de operación: Costos mensuales que deberá asumir al convertirse en propietario de vivienda. Estos costos incluyen los impuestos a la propiedad, seguro de propiedad, servicios públicos, gastos por mantenimiento y reparaciones.

Depósito de garantía: Suma de dinero que el comprador de una casa deposita en fideicomiso cuando presenta una oferta de compra. Dicho depósito es confiado al agente de bienes raíces o abogado/notario hasta que se dé por terminada la venta.

Ejecución hipotecaria: Proceso legal mediante el cual la entidad crediticia toma posesión de una propiedad –debido al incumplimiento de las obligaciones hipotecarias por parte del prestatario- y la vende para pagar las deudas de éste último.

Entidad crediticia aprobada: Entidad crediticia (por ejemplo, un banco) autorizada por el Gobierno canadiense para otorgar préstamos conforme a la Ley Nacional de la Vivienda. Sólo las entidades crediticias aprobadas pueden ofrecer hipotecas que requieren un seguro de préstamos hipotecarios CMHC.

Entidad crediticia o corredor de hipotecas: La entidad crediticia le otorgará un préstamo (“hipoteca”) para que usted pueda comprar su casa. Dichas entidades pueden ser bancos, compañías fiduciarias, cooperativas de crédito, cajas de crédito, fondos de pensiones, compañías de seguro y sociedades financieras. El corredor hipotecario puede trabajar con varias entidades crediticias con el fin de obtener la hipoteca que mejor se ajuste a sus necesidades.

Escritura: Documento legal, firmado tanto por el vendedor como por el comprador, mediante el cual se transfiere la propiedad de una casa de una parte a la otra.

Fecha de cierre: La fecha en la que se da por concluida la venta de una propiedad y en la que el nuevo propietario toma posesión de la misma.

Fecha de vencimiento: Fecha en la que el plazo de la hipoteca llega a su fin. Ese día, el préstamo hipotecario debe ser pagado en su totalidad o renovado.

Fondo de reserva: Monto que el propietario de vivienda separa y guarda en forma periódica para afrontar posibles emergencias o gastos por reparaciones mayores. Para acumular un buen fondo de reserva, ahorre el 5% de su salario mensual.

Hipoteca abierta: Hipoteca que puede ser pagada por adelantado, reembolsada íntegramente o re-negociada en cualquier momento, antes de la fecha de vencimiento, sin penalidad sobre los intereses. La tasa de interés de una hipoteca abierta es generalmente superior a la de una hipoteca cerrada, con un plazo similar.

Hipoteca cerrada: Hipoteca que no permite pagos por adelantado o re-negociaciones antes de que culmine el plazo hipotecario, a menos que la entidad crediticia lo autorice y se aplique una penalidad sobre los intereses.

Hipoteca convencional: Préstamo hipotecario de hasta el 80% del valor de la propiedad. Generalmente no se necesita un seguro de préstamos hipotecarios para este tipo de hipoteca.

Hipoteca de alto porcentaje: Préstamo hipotecario superior al 80% del valor de la propiedad. Normalmente se requiere un seguro de préstamos hipotecarios para este tipo de hipoteca.

Hipoteca: Préstamo que le ayudará a comprar una casa u otra propiedad. Por lo general, el reembolso del préstamo hipotecario se efectúa en cuotas mensuales periódicas, las cuales normalmente incluyen tanto el capital como los intereses.

Impuestos a la propiedad: Impuestos que cobra la municipalidad del lugar en que se ubica la propiedad basados en el valor de la misma.

Incumplimiento de pago: Incumplimiento de los términos de un contrato de préstamo hipotecario. Ante el impago de las cuotas hipotecarias (incumplimiento de pago), la entidad crediticia puede emprender acciones legales para tomar posesión de su casa.

Informe de agrimensura o Certificado de ubicación: Documento que detalla los límites legales y dimensiones de la propiedad, la ubicación de todas las construcciones que se hayan erigido en ella, e indica si otra persona tiene derecho a cruzar su terreno por una razón específica.

Informe de crédito: Informe en el que se basa la entidad crediticia para evaluar su solvencia y determinar si usted es elegible para obtener un préstamo hipotecario.

Inspector de viviendas: Profesional que se encargará de inspeccionar su casa, evaluar las condiciones en las que se encuentra, su habitabilidad y nivel de seguridad, y sugerir reparaciones de ser necesario. El inspector de viviendas también podrá informarle si la propiedad ha tenido problemas serios en el pasado.

Interés: Costo por el dinero prestado. En general, los intereses se pagan a la entidad crediticia en cuotas periódicas junto con el reembolso del capital (monto del préstamo).

Morosidad (mora): Retraso en el pago de las cuotas hipotecarias.

Oferta condicional: Oferta de compra que estipula el cumplimiento de una o más condiciones antes de oficializar la venta de la casa (por ejemplo, la obtención de un préstamo hipotecario o la inspección de la propiedad).

Oferta de compra: Oferta por escrito que especifica las condiciones bajo las cuales el comprador acepta adquirir una propiedad. Si el vendedor acepta la oferta de compra, ésta se convierte en un documento legal vinculante.

Pago combinado: Pago hipotecario que comprende tanto el capital como el interés. El monto de pago sigue siendo el mismo a lo largo de la vida de la hipoteca; sin embargo, los porcentajes destinados al pago del capital o del interés varían con el tiempo.

Pago hipotecario: Cuota que debe pagarse periódicamente en la fecha estipulada y que, a menudo, comprende tanto el capital como el interés.

Pago inicial: Porción del precio de la casa que no es financiada por el préstamo hipotecario, y que usted debe pagar con sus propios fondos u otras fuentes elegibles antes de obtener una hipoteca.

Pago por adelantado: Pago adicional efectuado para reducir el capital de su préstamo hipotecario, con o sin penalidad. Los pagos por adelantado le permitirán reembolsar su préstamo más rápidamente, y así ahorrar en los costos por intereses.

Patrimonio neto: Constituye su valor financiero. El patrimonio neto puede calcularse sustrayendo el total de sus pasivos (todo lo que debe) del total de sus activos (todo lo que posee).

Plazo: Período de tiempo a lo largo del cual se aplican las condiciones de la hipoteca, tales como la tasa de interés que usted deberá pagar. Los plazos normalmente oscilan entre seis meses a diez años. Al término del plazo, usted puede reembolsar la hipoteca íntegramente o renovarla, generalmente bajo nuevas condiciones.

Primera impresión: Cuán atractiva es la apariencia de una casa, vista desde la calle. Una casa que le deja una buena impresión es aquella que cuenta con un paisajismo de jardines atractivo y con áreas exteriores bien cuidadas.

Programa de garantía para casas nuevas: Programa adoptado en todas las provincias y en el Territorio de Yukón, el cual garantiza que toda casa nueva que presente defectos será reparada si la empresa constructora no asume dicha responsabilidad. En la actualidad, este programa no existe en Nunavut ni en los Territorios del Noroeste.

Seguro de préstamos hipotecarios: Seguro que protege a las entidades crediticias del incumplimiento de pago. Si tiene una hipoteca de alto porcentaje (superior al 80% del valor de su propiedad), su entidad crediticia probablemente le exigirá que obtenga un seguro de préstamos hipotecarios de la CMHC o de cualquier otra compañía privada.

Seguro de propiedad: Seguro que lo protege en caso de que su casa o edificio sea destruido o dañado por un incendio u otros peligros indicados en la póliza.

Seguro de vida hipotecario: Seguro que paga la hipoteca en su totalidad en caso de que usted fallezca, protegiendo así a su familia.

Servicio Inter-agencias (SIA): Servicio ofrecido a los agentes de bienes raíces mediante el cual éstos pueden acceder a las descripciones de la mayoría de propiedades puestas en venta en todo el país.

Tasación: Evaluación del valor estimado de una propiedad en el mercado actual.

Tasador: El tasador puede determinar el valor de una propiedad, de modo que usted no pague más de lo debido.



La Corporación Canadiense Hipotecaria y de Vivienda (CMHC) es la agencia nacional de la vivienda de Canadá. La CMHC es su fuente confiable de información y asesoría sobre el mercado de la vivienda en Canadá.

Para obtener mayor información sobre la compra, posesión y mantenimiento de una casa en Canadá, visite el sitio Web de la CMHC "Una vivienda para los recién llegados" 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 en los usuarios del mismo.

El contenido de esta guía ha sido elaborado con fines exclusivamente informativos. El usuario es responsable de las acciones tomadas a partir de la información suministrada. Se recomienda a los lectores que consulten las fuentes profesionales apropiadas para determinar los procedimientos a seguir de acuerdo a sus necesidades específicas. La Corporación Canadiense Hipotecaria y de Vivienda (CMHC) no asume ninguna responsabilidad por las consecuencias que pudiera ocasionar el uso de la información contenida en esta guía. © 2009 Corporación Canadiense Hipotecaria y de Vivienda.

www.cmhc.ca/newcomers

