

## 10 Preguntas que Usted Debe de Hacer al Momento de la Inspección de su Nueva Casa.

Antes de tomar una decisión de comprar o vender, usted debe tener la casa inspeccionada por un profesional. Un inspector podrá alertarlo de problemas potenciales en la propiedad, y esto le permitirá tomar mejores decisiones.

### Haga las siguientes preguntas a los inspectores de su propiedad:

1. **¿La inspección cubrirá los requisitos necesarios?** Pregunte si la inspección y el reporte de inspección cumplirán con los estándares requeridos por el estado, y cumplirán con los reconocidos estándares del código de ética de la sociedad Americana de Inspectores de Casas. Para mas información puede visitar [www.ashi.org](http://www.ashi.org) o [www.nahi.org](http://www.nahi.org). (Esta información esta en ingles).
2. **¿Forma usted parte de una asociación profesional de inspectores de casas?** En el mercado hay muchas asociaciones de inspectores. Desafortunadamente, algunos de estos grupos no cuentan con suficientes reconocimientos que garanticen un buen trabajo. Insista en contratar un inspector con experiencia y buenos reconocimientos en su área de trabajo.
3. **¿Cuál es su experiencia en esta profesión?** ¿Cuántos años ha ejercido usted esta profesión? ¿Cuántas inspecciones ha hecho usted? Los inspectores deberán proveer suficientes recomendaciones en caso de que usted las pida. Personas nuevas en esta profesión deberán explicar detalladamente su entrenamiento y como trabajaran en su casa.
4. **¿Como se mantiene al día en sus conocimientos en esta área?** Un compromiso de seguirse preparando y aprendiendo nuevas técnicas debe ser lo que usted escuche de su inspector. Es sumamente importante estar preparado en caso de que su casa requiera especial atención debido a elementos únicos encontrados en ella.
5. **¿Es su enfoque, la inspección residencial?** Asegure que su inspector tenga entrenamiento y experiencia en la disciplina de la inspección residencial, la cual es muy diferente de la inspección comercial o de construcción. Por ejemplo si usted esta comprando una casa considerada histórica, usted quiere asegurarse que su inspector tenga experiencia para inspeccionar este tipo de residencias en particular.
6. **En caso necesario, ¿Puede usted hacer reparaciones?** Algunas leyes estatales y de asociaciones de inspección permiten que los inspectores reparen algunos problemas encontrados durante la inspección. Sin embargo, algunas asociaciones o leyes estatales prohíben reparaciones de parte del inspector debido a conflictos

de interés. Contacte su asociación más cercana para asegurarse de las reglas en su estado.

7. **¿Cuanto tardara la inspección residencial?** En promedio una inspección es llevada a cabo de entre dos o tres horas. Asegúrese si debido al tamaño de su propiedad usted necesitara más de un inspector para completar el trabajo.
8. **¿Cual será el costo?** Los costos pueden variar dramáticamente, dependiendo en su región, el tamaño y antigüedad de la propiedad. El promedio del costo nacional de la inspección de una casa normal es de aproximadamente \$320, pero clientes con grandes propiedades pueden esperar pagar mucho mas.
9. **¿Que tipo de inspección usted ofrece?** Pregunte por muestras de otros trabajos realizados, la mayoría de inspectores le proveerá un reporte completo de los servicios que le serán ofrecidos, con un día de anticipación ala inspección.
10. **Pregunte si usted podrá estar presente durante la inspección.** La respuesta debe ser que si. La inspección de una casa es una valiosa oportunidad para el comprador aprender sobre importantes detalles encontrados en su casa. Si un inspector le niega la posibilidad de presenciar la inspección eso le deberá ser una causa para usted buscar los servicios de otra persona.

