

La compra de una casa probablemente será la mayor compra que jamás usted haga en su vida. Existen muchos tipos de casas, desde unifamiliares hasta móviles. Por eso es importante que evalúe su presupuesto y sus necesidades para determinar cuál tipo de casa es el mejor para usted.

Para muchos propietarios de casa, una casa prefabricada (móvil) es una buena opción. Pero es importante entender que las casas prefabricadas traen consigo aspectos diferentes de los de otras casas. Asegúrese de protegerse usted mismo y de proteger su inversión siguiendo las Cosas que Debe y No Debe Hacer con las Casas Móviles.

Lo más importante que tiene que recordar a la hora de comprar una casa prefabricada es que tal vez tenga que considerar dos compras separadas: la casa y un terreno donde colocarla. Si está considerando una casa prefabricada ya situada en un vecindario de casas de este tipo, no suponga que la casa incluye el terreno.

Cosas que debe y no debe hacer

- **Tómese su tiempo.** No deje que lo presionen para llenar solicitudes de crédito u otros formularios. Si un vendedor o vendedora lo está presionando para que tome una decisión que usted considera que no está preparado para tomar, váyase.
- **Haga su investigación.** Compare distintos tipos, aprenda lo que hay disponible y cuáles son los precios estándar – mientras más informado esté, mejor trato podrá hacer.
- **Negocie.** Una casa prefabricada no es diferente de otros tipos de casas en este aspecto. No tema negociar para conseguir el mejor precio posible.
- **Compruebe las referencias.** Pídale referencias al concesionario y asegúrese de comprobarlas antes de firmar ningún contrato con él. Pregunte en la oficina de la Procuraduría General de su estado, la asociación de fabricantes de casas prefabricadas y el Better Business Bureau para cerciorarse de que está tratando con un concesionario de confianza.
- **Asegúrese que su casa encaje en el terreno.** Compruebe las dimensiones de la casa para asegurarse que va a caber en su terreno. Tenga en cuenta los reglamentos locales cuando la mida (por ejemplo, que la casa tiene que estar a ciertos pies de distancia de la cuneta). Si usted compra un terreno en un vecindario de casas prefabricadas, no tendrá problemas con la mayoría de estas precauciones, ¡pero asegúrese de preguntar!
- **Lea cuidadosamente su contrato de compra.** Léalo detenidamente y asegúrese de que todo lo que acordó esté en el contrato - ¡junto con el precio de cada partida! No firme nada que contenga errores o espacios en blanco.
- **Obtenga las garantías.** Obtenga copias de todas las garantías del concesionario cuando esté haciendo su investigación. Lléveselas a casa y compárelas – vea el tiempo de la garantía, lo que cubre y lo que no cubre, y qué cosas la anulan. Vea también si el contrato incluye una cláusula de “arbitraje obligatorio”, pues esto quiere decir que usted renuncia a su derecho a apelar a un tribunal si no se puede resolver una disputa entre usted y el fabricante. Asegúrese de comparar las garantías con el precio, pues una buena garantía puede ahorrarle mucho dinero con el transcurso del tiempo.
- **Haga una lista de verificación.** Asegúrese que todo lo que ordenó y pagó le fue entregado a su entera satisfacción. Si no ha recibido ciertos productos o servicios, o si

algo no ha sido instalado correctamente, comuníquese por escrito inmediatamente a su concesionario.

- **Compare distintos tipos de financiamiento.** No suponga que el concesionario le va a hacer la mejor oferta. Vea sus bancos y compañías hipotecarias locales, que muchas veces pueden ofrecerle un interés mucho mejor. Como promedio, la gente paga alrededor del 10% más si financian sus casas por medio del concesionario. Es mucho dinero, de modo que asegúrese de conocer bien todos los detalles. Si decide financiar la compra con el concesionario, cerciórese de conocer todas las opciones de préstamos que le esté ofreciendo y de preguntar por préstamos garantizados por la FHA o la VA si califica para ellos.
- **Obtenga su puntuación de crédito.** Si sabe su puntuación de crédito antes de iniciar el proceso de compra, tendrá una buena idea del tipo de tasas de interés hipotecario para las cuales califica – lo que le ayudará a preparar un presupuesto.
- **No se deje convencer para mentir.** Si un vendedor le sugiere poner información falsa en su solicitud de préstamo, váyase inmediatamente y busque un concesionario respetable para hacer la compra.
- **No se deje engañar por las tácticas de mercadeo.** Ignore las campañas de mercadeo llamativas y concéntrese en los hechos. No importa si la casa es “la mejor del mercado” – asegúrese de saber lo que significa eso realmente en cuanto a las características y el precio de la casa.
- **No haga un trato basado en “regalos”.** Las cosas gratis generalmente significan que su costo está oculto en otra parte. Asegúrese de saber el costo de todo para poder evaluar si está dentro de su presupuesto o si está pagando un precio justo.
- **No acepte cambios de última hora.** Las tácticas de trampa llamadas “bait and switch” son cuando un concesionario trata de hacer un cambio de último momento en lo que usted había acordado – generalmente sustituyendo accesorios de lujo por otros de baja calidad sin volver a negociar el precio, o tratar de convencerlo para que compre una casa o accesorios más caros después de que usted cerró el trato de otra. La táctica de trampa es ilegal en la mayoría de los estados, de modo que no acepte los cambios aunque el concesionario le diga que eso es lo normal.
- **No acepte un programa de “comprar-para” si no lo entiende.** Si necesita un fiador, un concesionario podría decirle que el título de propiedad de la casa será transferido automáticamente a nombre suyo después de un número determinado de años. Eso no es cierto – los títulos nunca se transfieren automáticamente, por lo que su fiador seguirá siendo un co-propietario de la casa, aunque usted sea el único que está haciendo los pagos.
- **No firme nada hasta que no esté seguro de lo que significa.** Los contratos de pagos a plazos pueden ser confusos. Asegúrese de que le contesten todas sus preguntas antes de firmar ningún documento. Traiga a un familiar o amigo de confianza con usted a la firma del contrato si esto le hace sentirse más tranquilo.

Información adicional

El National Consumer Law Center tiene una guía para Casas Móviles que contiene información extensa sobre el proceso de compra, cómo evitar errores costosos y cómo mantener su casa prefabricada. Puede comprarlo por \$12 en línea en el sitio

http://www.consumerlaw.org/publications/guides/mobile_homes.shtml.



Cómo comprar y ser propietario de casa
**HOJA DE RECOMENDACIONES SOBRE
CASAS MÓVILES**

Vea éste y otros recursos en <http://www.freddiemac.com/calculators>

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) tiene recursos para compradores de casas prefabricadas, los cuales puede ver en su sitio de Internet en <http://www.hud.gov/homes/manufactured.cfm>; la Consumers Union también ofrece información en su sitio <http://www.consumersunion.org/mh/>