

Ese proceso puede tomar muchos meses y a veces años. El propietario no perderá la propiedad hasta que se haya realizado una venta o subasta judicial bajo el control del alguacil o una subasta de bienes destinada a satisfacer deudas impositivas. Usted seguirá debiendo el alquiler mientras la propiedad esté en ejecución hipotecaria, pero asegúrese de que el propietario siga asumiendo la responsabilidad de la propiedad, haciendo las reparaciones y pagando los servicios públicos.

Si la propiedad se vende en la subasta del alguacil, el comprador en esta subasta puede exigir que usted desocupe la residencia. Anteriormente existía la Ley de Protección de Inquilinos en Embargos Hipotecarios (PTFA, por sus siglas en inglés) que establecía que el nuevo propietario debía respetar el contrato de arrendamiento del inquilino, pero esa ley expiró en 2015. En algunos casos, los bienes inmuebles con hipotecas propiedad del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) pueden ofrecer al inquilino la oportunidad de solicitar el alquiler de la vivienda al valor razonable de mercado.

El nuevo propietario debe presentar una acción legal para tomar posesión de la propiedad. A veces ofrecerá una pequeña cantidad de dinero para cubrir los gastos de mudanza si usted se muda de inmediato. Debido a que no es su arrendador, no puede presentar una demanda al juez del distrito judicial. El nuevo propietario debe presentar una acción de desalojo en el tribunal de causas comunes del condado. Este proceso puede tomar varios meses y usted puede negociar con el nuevo propietario una fecha de mudanza aceptable.

## Listas de control para la inspección

---

**NOTA:** Haga una lista de todo aquello que deba ser reparado y solicite al arrendador que lo repare antes de firmar el contrato de arrendamiento y mudarse. Asegúrese de que todos los equipos funcionen bien, tales como fregaderos, lavamanos, inodoros, tomas de corriente, luces, electrodomésticos, cerraduras, calefacción, aire acondicionado, etc.. Esto ayudará a evitar problemas con el arrendador.

<b>Cocina (inspeccionar)</b>	<b>Excelente</b>	<b>Muestra desgaste</b>	<b>Necesita reparación</b>
Techos (grietas, pintura desprendida, agujeros)			
Paredes (grietas, pintura desprendida, agujeros)			
Pisos (grietas, agujeros, desniveles)			
Ventanas (marcos y cristales rotos o agrietados)			
¿Hay contraventanas instaladas?			
Tomacorrientes (¿funcionan bien?, ¿cuántos hay?)			
Aparatos o accesorios de iluminación (¿funcionan bien?)			
Conductos de calefacción (¿funcionan bien?)			
Cocina (a gas o eléctrica, ¿funciona bien?, ¿está limpia?)			
Refrigerador y congelador (sin escarcha, ¿funcionan bien?, ¿están limpios?, ¿qué antigüedad tienen?)			
Fregadero/grifos (¿funcionan bien?, ¿hay fugas?, ¿tienen la presión correcta?)			
Gabinetes (¿son funcionales?)			
Lavavajillas (¿funciona bien?)			
Triturador de basura (¿funciona bien?)			

<b>Baño (inspeccionar)</b>	<b>Excelente</b>	<b>Muestra desgaste</b>	<b>Necesita reparación</b>
Techos (grietas, pintura desprendida, agujeros)			
Paredes (grietas, pintura desprendida, agujeros)			
Pisos (grietas, agujeros, desniveles)			
Ventanas (marcos y cristales rotos o agrietados)			
Tomacorrientes (¿funcionan bien?, ¿cuántos hay?)			
Aparatos o accesorios de iluminación (¿funcionan bien?)			
Conductos de calefacción (¿funcionan bien?)			
Inodoro (¿funciona bien?, ¿hay fugas?)			
Ducha/bañera (¿funciona bien?, grietas, pintura desprendida)			
Lavamanos/grifos (¿funcionan bien?, ¿hay fugas de agua?, ¿tienen la presión correcta?)			
Extractor (¿funciona bien?, ¿está limpio?)			

<b>Sala de estar (inspeccionar)</b>	<b>Excelente</b>	<b>Muestra desgaste</b>	<b>Necesita reparación</b>
Techos (grietas, pintura desprendida, agujeros)			
Paredes (grietas, pintura desprendida, agujeros)			
Pisos (grietas, agujeros, desniveles)			
Ventanas (marcos y cristales rotos o agrietados)			
Tomacorrientes (¿funcionan bien?, ¿cuántos hay?)			
Aparatos o accesorios de iluminación (¿funcionan bien?)			
Conductos de calefacción (¿funcionan bien?)			

<b>Dormitorio 1 (inspeccionar)</b>	<b>Excelente</b>	<b>Muestra desgaste</b>	<b>Necesita reparación</b>
Techos (grietas, pintura desprendida, agujeros)			
Paredes (grietas, pintura desprendida, agujeros)			
Pisos (grietas, agujeros, desniveles)			
Ventanas (marcos y cristales rotos o agrietados)			
Tomacorrientes (¿funcionan bien?, ¿cuántos hay?)			
Aparatos o accesorios de iluminación (¿funcionan bien?)			
Conductos de calefacción (¿funcionan bien?)			
Espacio en el clóset (¿es lo suficientemente grande?)			

<b>Dormitorio 2 (inspeccionar)</b>	<b>Excelente</b>	<b>Muestra desgaste</b>	<b>Necesita reparación</b>
Techos (grietas, pintura desprendida, agujeros)			
Paredes (grietas, pintura desprendida, agujeros)			
Pisos (grietas, agujeros, desniveles)			
Ventanas (marcos y cristales rotos o agrietados)			
Tomacorrientes (¿funcionan bien?, ¿cuántos hay?)			
Aparatos o accesorios de iluminación (¿funcionan bien?)			
Conductos de calefacción (¿funcionan bien?)			
Espacio en el clóset (¿es lo suficientemente grande?)			

Otras habitaciones (inspeccionar)	Excelente	Muestra desgaste	Necesita reparación
Techos (grietas, pintura desprendida, agujeros)			
Paredes (grietas, pintura desprendida, agujeros)			
Pisos (grietas, agujeros, desniveles)			
Ventanas (marcos y cristales rotos o agrietados)			
Tomacorrientes (¿funcionan bien?, ¿cuántos hay?)			
Aparatos o accesorios de iluminación (¿funcionan bien?)			
Conductos de calefacción (¿funcionan bien?)			
Espacio en el clóset (¿es lo suficientemente grande?)			

General / Otros (inspeccionar)	Excelente	Muestra desgaste	Necesita reparación
Ático (iluminación, aislamiento)			
Espacio de almacenamiento (¿es lo suficientemente grande?)			
Calefacción (¿funciona bien?, ¿gas o aceite?, antigüedad)			
Calentador de agua (¿funciona bien?, antigüedad)			
Lavadora y secadora (¿funcionan bien?, antigüedad)			
Termostato (¿funciona bien? ¿es accesible?)			
Patio o zona de juegos (¿es lo suficientemente grande?)			
Chimenea (¿es funcional?)			

**Servicios públicos y otros servicios - ¿Quién paga? A = Arrendador I = Inquilino**

Electricidad	Teléfono	Aire acondicionado
Agua	TV por cable	Reciclaje
Gas	Basura	Limpieza de nieve
Calefacción	Alcantarillado	Control de plagas

**Protección y seguridad (inspeccionar)**

Cableado eléctrico (¿cables pelados?)	Caja de fusibles (¿es accesible?)	Estacionamiento fuera de la vía pública/ estacionamiento en la calle
Detector(es) de humo	Extintores de incendio	Escalera de incendios
Cerraduras de las puertas	Ventanas aseguradas	Iluminación (exterior)
Medidores individuales de servicios públicos	Señales de salida	Control de plagas