

estafas relacionadas con la reparación de viviendas

He recibido ofertas para reparar mi casa. ¿A qué debo prestar atención? Debe tener cuidado si el contratista o la persona que ofrece realizar la reparación:

- Ofrece un presupuesto más bajo que el de otras personas, o lo presiona para que firme un contrato de inmediato.
- No tiene una tarjeta de visita, una dirección física o conduce un vehículo sin identificación.
- No le hace entrega de un presupuesto escrito detallado con el costo total de las reparaciones.
- Quiere que le pague la totalidad del costo al inicio, o que solo le pague en efectivo.
- Le ofrece cubrir su deducible del seguro.
- Le ofrece un préstamo a través de un prestamista para cubrir el costo de las reparaciones. Su contratista no debe venderle un préstamo.
- Quiere su información personal (como su número de seguro social), para comenzar un préstamo o "agilizar" las reparaciones.
- Le ofrece hacer el trabajo por menos dinero con materiales sobrantes.

Si tiene seguro, la compañía de seguros enviará a un perito para que calcule los daños y el costo de las reparaciones. No tiene que aceptar la estimación del perito del seguro. *Obtenga más de un presupuesto. Que no lo presionen para firmar un contrato de reparación de inmediato.*

¿Qué preguntas debo hacer? Asegúrese de que el presupuesto sea *gratis* antes de permitir que alguien ingrese en su casa. Pregunte si la empresa es local para poder ubicarlos posteriormente si no finalizan el trabajo o si necesita corregirlo. Solicite referencias de clientes anteriores, y haga un seguimiento.

¿Qué debe incluir mi contrato de construcción? Necesita un **contrato por escrito** para proteger sus derechos. Nunca firme un contrato con espacios en blanco; dibuje una línea sobre ellos de modo que no se pueden completar más adelante. El contrato debe incluir:

- *El costo total del proyecto*, incluido un precio máximo garantizado.
- *Las fechas de inicio y término*, seguidas de la frase, "el tiempo es esencial".
- *Un programa de pagos* con cada pago sujeto a la finalización de una parte específica del trabajo.
- Una declaración que estipule que el contratista es responsable de obtener todos los *permisos de edificación e inspecciones requeridos*.
- Una declaración que estipule que toda *orden de cambio y ajuste en los precios* debe realizarse por escrito y firmarse.
- Una declaración que estipule que el *pago final* y el *certificado de finalización* se entregarán solo una vez que un inspector externo o un perito del seguro confirme que el trabajo cumple con las normas de edificación.
- Una declaración que estipule que el *"pago final se retendrá hasta que el contratista presente liberaciones o comprobantes de pago de los principales proveedores y de todos los subcontratistas"*. Esto significa que los trabajadores y proveedores no pueden pedir dinero una vez que usted le ha pagado al contratista.
- Una declaración que estipule que el contratista proporcionará un *Certificado de seguro* que cubra indemnización laboral, daños a la propiedad y responsabilidad personal, de modo que usted no será responsable de ninguna lesión de los trabajadores.
- *Cualquier otro acuerdo o promesa* acerca del trabajo que se llevará a cabo.

En virtud de las leyes federales, tiene tres días para cancelar un contrato para reparaciones en su casa después de que lo ha firmado. Para cancelar, envíe una carta de cancelación por correo certificado, con acuse de recibo.

¿Puede un contratista colocar un gravamen contra mi casa? Sí. Cuando firma un contrato de mejoras en el hogar para su casa, el contratista puede colocar legalmente un gravamen sobre su propiedad. Si el trabajo es en su casa, el contrato debe contener la siguiente ADVERTENCIA al lado del espacio para su firma: "Aviso Importante: usted y su contratista son responsables de cumplir los términos y condiciones del presente contrato. Si firma este contrato y no cumple con los términos y condiciones aquí estipulados, puede perder sus derechos de propiedad legales en su casa. CONOZCA SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES EN VIRTUD DE LA LEY". Si firma un contrato con este lenguaje y no realiza los pagos, la empresa puede quitarle su casa.