

Mejoras del hogar sin dolores de cabeza



State of Connecticut
Department of Consumer Protection
165 Capitol Avenue
Hartford, CT 06106

Home Improvement Unit (Unidad de
Mejoras en el Hogar): (860) 713-6110
Número de teléfono gratuito:
1-800-842-2649



Permisos de construcción

Comuníquese con las autoridades locales de la construcción para saber si necesita un permiso de construcción. Tanto el propietario de la vivienda como el contratista pueden obtener el permiso de construcción exigido. No obstante, el permiso de construcción es, en última instancia, de responsabilidad del propietario de la vivienda. En consecuencia, si el contratista le dice que obtuvo el permiso, consulte a las autoridades locales de la construcción para verificarlo.

Renuncia a derechos de embargo

Todo subcontratista o proveedor que el contratista contrate puede solicitar un embargo contra su propiedad si el contratista no le paga. Por ejemplo, si usted tiene una obra de \$10,000 y le paga el total al contratista, pero el contratista no le paga a los proveedores o subcontratistas que realizaron el trabajo, estos pueden solicitar un embargo sobre su propiedad. Usted, como propietario de la vivienda, debería comparecer y defenderse de la demanda. Para evitar estas situaciones, puede solicitar que cada proveedor y subcontratista firme una renuncia al derecho de embargo sobre su propiedad. Sería conveniente que hable de este tema con un abogado.

Certificado de fin de obra

No firme un certificado de fin de obra ni realice el pago final hasta tanto esté seguro de que todo lo establecido en el contrato está completo. Asegúrese de que todos los proveedores y subcontratistas hayan recibido su paga, de que el

trabajo se haya finalizado a su satisfacción y de contar con la aprobación de la autoridad local de la construcción, si corresponde.

Garantías

Por lo general, las garantías de los trabajos son válidas solo si están por escrito, y la garantía escrita es tan valiosa como el contratista que la otorga. Verifique qué garantías escritas deben tener los materiales como encimeros o ventanas nuevas. Guarde todas las garantías juntas en un lugar seguro.

Qué hacer si tiene una queja

Escriba al Centro de Quejas del Departamento de Protección al Consumidor: Department of Consumer Protection Complaint Center, 165 Capitol Avenue, Hartford, CT 06106. También puede enviarnos un mensaje de correo electrónico a dcp.frauds@ct.gov. Analizaremos la queja para determinar si podemos ayudarlo. Puede además consultar con un abogado. Otra opción para quejas por montos inferiores a \$5,000 es recurrir al Small Claims Court (Tribunal con Competencia en Asuntos de Menor Cuantía).

Fondo de garantía para mejoras en el hogar

La ley del estado exige que todos los contratistas y vendedores de productos de mejoras en el hogar contribuyan anualmente al Home Improvement Guaranty Fund (Fondo de garantía para mejoras en el hogar), que administra el Departamento de Protección del Consumidor. En caso de propietarios de viviendas que tengan problemas de mejoras en el hogar y reúnan determinadas condiciones, el fondo puede efectuarles reembolsos.

Para obtener más información, consulte nuestro folleto informativo The Home Improvement Guaranty Fund (Fondo de garantía para mejoras en el hogar). También puede consultarlo en nuestro sitio web www.ct.gov/dcp.

¿Quiénes son los contratistas de mejoras en el hogar?

Toda persona que realiza trabajos de mejoras en propiedades residenciales (viviendas para una o varias familias, de seis unidades o menos, condominios o viviendas de cooperativas), cuando el trabajo individual supera el monto de \$200 y cuando el precio en efectivo de todo el trabajo realizado en un año supera el monto de \$1,000.

¿Qué no está incluido en la Connecticut Home Improvement Law (Ley de Connecticut para Mejoras en el Hogar)?

- Construcción de una vivienda nueva (contemplada en varias leyes; consulte nuestro folleto informativo *What You Need to Know About New Home Construction [Lo que debe saber sobre construcción de viviendas nuevas]*).
- Venta de materiales sin que exista un acuerdo para realizar trabajos o usar mano de obra.
- Venta de bienes o servicios para uso comercial o reventa.
- Venta de electrodomésticos (estufas, lavadoras, etc.) que se pueden retirar fácilmente de la casa sin modificarla.
- Trabajos que realiza el propietario de la vivienda en su propiedad, sin recibir un pago por ello.
- Cualquier trabajo para el que se necesite una licencia especial, como trabajos de plomería, calefacción, refrigeración y electricidad.

Es obligatorio estar registrado

Todos los contratistas de obras de mejoras en el hogar que trabajen en Connecticut se deben registrar en el Departamento de Protección del Consumidor, y deben incluir el número de registro en sus contratos y en toda la publicidad que realicen. Los vendedores de productos para mejoras en el hogar también deben estar registrados. Nadie puede trabajar como vendedor de productos para mejoras en el hogar para un contratista no registrado, y ningún contratista puede emplear a un vendedor no registrado.

El contrato para mejoras en el hogar debe reunir las siguientes condiciones:

- Realizarse por escrito, así como todas las modificaciones posteriores.
- Incluir el número de registro de contratista en Connecticut Home Improvement (HIC, Mejoras en el Hogar en Connecticut).
- Estar firmado, tanto por el propietario de la vivienda como por el contratista y el vendedor que intervengan.
- Incluir una fecha de inicio y una fecha de finalización del trabajo.
- Incluir una notificación del derecho del propietario a cancelar el contrato dentro de los tres (3) días hábiles (en Connecticut, el sábado es día hábil).

El contrato no es válido ni exigible para el propietario de la vivienda si no contiene toda la información precitada y está celebrado con un contratista o un vendedor registrados.

Financiación

Si un contratista le ofrece financiar el proyecto de mejora para su vivienda o ponerlo en contacto con una empresa financiera, solicite a

un abogado o a otra persona idónea en el tema que analicen el acuerdo de financiación antes de firmarlo. También verifique que el contrato cumpla con la State and Federal Truth-in-Lending Act (Ley estatal y federal sobre veracidad de los préstamos). ¡Algunos consumidores creyeron que celebraron un contrato de venta en cuotas al consumidor y luego descubrieron que habían constituido una segunda hipoteca sobre sus viviendas!

¿Qué ocurre si el trabajo no se realiza?

Si transcurren más de 30 días a partir de la fecha de comienzo establecida en el contrato (o a partir de la fecha del contrato si no se estipuló una fecha de inicio) y el contratista no realizó una parte importante del trabajo, usted puede solicitar que se le reembolse el dinero. Si el contratista no reembolsa el dinero en el plazo de 10 días a partir de su solicitud, queda sujeto a acciones penales y a otras acciones administrativas.

Cómo evitar dolores de cabeza debidos a mejoras en el hogar

- Trate de conocer lo más posible sobre el contratista. Pida referencias de otros clientes y comuníquese con ellos. Si es posible, visite los sitios donde el contratista haya trabajado.
- Llame al Departamento de Protección del Consumidor para asegurarse de que el posible contratista esté registrado.

Puede comunicarse con nosotros a los teléfonos (860) 713-6110 ó 1-800-842-2649, o a través de nuestro sitio web www.ct.gov/dcp.

- Solicite más de un presupuesto, en especial, si la obra es grande. Si las cotizaciones difieren mucho, no vacile en dudar y solicitar más presupuestos. No suponga que una cotización extremadamente baja será un buen negocio.
- Dedique el tiempo necesario para considerar qué comprende el proyecto, incluida la clase de materiales que se usarán.
- Asegúrese de que entienda el contrato. Si tiene dudas sobre algo, consulte con un abogado.
- No apruebe planos o proyectos si no los entiende.
- Planifique el programa de pagos de modo que se corresponda con el progreso de la obra e incluya este programa en el contrato. Pague 1/3 por adelantado, 1/3 durante los trabajos y 1/3 a su finalización, cuando esté satisfecho con la obra. Si un contratista le solicita todo el dinero por adelantado o un monto muy grande como anticipo, es posible que el contratista tenga problemas financieros. Si usted pagó mucho dinero por adelantado, tiene más para perder si no se finaliza la obra.
- Lleve un registro diario de todos los trabajos realizados, los materiales recibidos, y los cambios, agregados y problemas.