

En la casilla "buscar" en la parte superior derecha de nuestra página de inicio, escriba "vivienda nueva" para que aparezcan vínculos a diversas páginas de interés. También puede llamarnos al (860) 713-6110.

### **El fondo New Home Construction Guaranty Fund**

El fondo New Home Construction Guaranty Fund de Connecticut es una reserva de dinero creada con los aportes anuales de contratistas de vivienda nueva registrados y está administrado por el Department of Consumer Protection. El Departamento utiliza el fondo para ayudar satisfacer las necesidades de compradores de viviendas nuevas que fueron agraviados.

Si es un comprador de vivienda nueva y se vio afectado de manera adversa por un contratista negligente encargado de la construcción de la vivienda nueva, será elegible para recibir hasta \$30,000 como compensación del Guaranty Fund si se cumplen los siguientes tres criterios:

1. Obtiene una sentencia judicial en contra del contratista registrado encargado de la construcción de la vivienda nueva.
- 2a. Presenta una solicitud para recibir el fondo en un plazo de dos años tras recibir la sentencia judicial en contra del contratista.

2b. Presenta una solicitud para recibir el fondo en un plazo de dos años después de celebrar el contrato de construcción con el contratista. Para obtener todos los detalles, consulte la Sección 20-417i de los Connecticut General Statutes (Estatutos Generales de Connecticut). Puede encontrar e imprimir un formulario de queja y una solicitud del Guaranty Fund en nuestro sitio web:

[www.ct.gov/dcp](http://www.ct.gov/dcp).



State of Connecticut  
Department of Consumer Protection  
165 Capitol Avenue  
Hartford, CT 06106  
860-713-6110

Línea gratuita: 800-842-2649

Qué deben saber los consumidores  
sobre

## la construcción de viviendas nuevas



La construcción de viviendas nuevas es uno de los proyectos más fascinantes, complejos y costosos que la mayoría de las personas tendrán que enfrentar en sus vidas. La legislación estatal de Connecticut dispone de ciertas protecciones para los compradores de viviendas nuevas, pero la manera más importante de preservar su juicio y cuidar su bolsillo al momento de embarcarse en un proyecto para construir una vivienda es estar bien informado. Según la definición de la ley de Connecticut, una "vivienda nueva" es una de las siguientes unidades recién construidas:

- una unidad de residencia familiar única;
- residencias que consisten en no más de dos unidades;
- una unidad, como un condominio.

## Antes de solicitar los servicios de un contratista de vivienda nueva

**Asegúrese de que el contratista esté registrado.** Al solicitar los servicios de un contratista para construir su vivienda nueva, asegúrese de que esté registrado como un contratista de vivienda nueva en el Connecticut Department of Consumer Protection (Departamento de Protección al Consumidor de Connecticut).

Si bien la inscripción no garantiza la calidad del trabajo del contratista o su competencia, le brindará ciertas protecciones si las cosas salen mal. Consulte la información sobre el New Home Construction Guaranty Fund (Fondo de Garantía para la Construcción de Viviendas Nuevas) más adelante en este folleto.

- Verifique la inscripción del contratista y revise sus antecedentes de quejas en el Department of Consumer Protection. Puede hacerlo visitando el sitio web de licencias electrónicas en <https://www.elicense.ct.gov/> o llamando al 1-800-842-2649.
- Solicítele al contratista una lista de las últimas doce viviendas nuevas que finalizó o una lista de todas las viviendas nuevas finalizadas en los últimos dos años.
- Póngase en contacto con varias personas que figuran en la lista para hablar sobre la calidad y los plazos de trabajo del contratista.

- Es posible que desee obtener el asesoramiento de un abogado. Recuerde que esta es una de las compras más importantes de su vida.

## Preguntas que debe hacerle al contratista de vivienda nueva

- Pregunte si el contratista tiene una política de servicio al cliente y, si este es el caso, recuerde el nombre de la persona a la que supuestamente debe llamar para ayudarlo a resolver problemas con el trabajo del contratista.
- Pregunte si el contratista lo eximirá de responsabilidad por el trabajo que realice cualquier subcontratista que este emplee. Es probable que desee recibir una renuncia de embargo firmada por cada subcontratista o una declaración específica por escrito de "exención de responsabilidad" en su contrato.

## Visite nuestro sitio web o llámenos para realizar preguntas

El sitio web del Department of Consumer Protection en [www.ct.gov/dcp](http://www.ct.gov/dcp) dedica toda una sección a la construcción de viviendas nuevas y a las inquietudes sobre esto.