

REPARACIONES DE CASA



Conozca sus derechos
como consumidor



Al planificar el proyecto de reparación o mejora de su vivienda, es importante hacer las preguntas correctas para proteger su inversión. Los consejos de esta hoja informativa le permitirán protegerse y minimizar la posibilidad de que se produzca un malentendido.

Si cree que ha sido estafado por un contratista o tiene alguna pregunta, comunique sus inquietudes al fiscal del estado o a la Oficina del Procurador General de Illinois.

Líneas directas de fraude al consumidor

Springfield

Chicago

Carbondale

1-800-243-0618

1-800-386-5438

1-800-243-0607

TTY: 1-877-844-5461

TTY: 1-800-964-3013

www.IllinoisAttorneyGeneral.gov

CONSEJOS PARA CONTRATOS

1. Obtenga todos los estimados por escrito.
2. No se deje inducir a firmar un contrato mediante tácticas de venta de alta presión.
3. Nunca firme un contrato con espacios en blanco o uno que no comprenda completamente. Si está solicitando un préstamo para financiar la obra, no firme el contrato antes de que su prestamista lo apruebe.
4. Tiene tres días hábiles a partir del momento en el que firma su contrato para cancelar cualquier contrato si la venta se realiza en su hogar. Los propietarios mayores de 65 años tienen hasta 15 días hábiles si firmaron un contrato con un abogado no deseado en el hogar. El contratista no puede privarlo de este derecho e iniciar la obra, vender su contrato a un prestamista o cualquier otra táctica. Si planea presentar un reclamo ante su compañía de seguros para pagar la obra, puede cancelar el contrato de una de dos maneras, lo que ocurra primero: (1) en un plazo de cinco días hábiles después de la recepción de la notificación por escrito de la compañía de seguros que deniega su reclamo; o (2) en un plazo de 30 días después de que envió un reclamo a la compañía de seguros.
5. Si el contratista hace negocios con un nombre que no sea su nombre real, el negocio debe estar constituido o registrado de conformidad con la Ley de Nombre Comercial Asumido. Consulte con el Secretario de Estado para determinar si la empresa está constituida o con el Secretario del Condado para determinar si la empresa se registró de acuerdo con la Ley.
6. Los propietarios deben consultar con las unidades de gobierno locales y del condado para determinar si se requieren permisos o inspecciones.
7. Determine si el contratista garantizará su obra y sus productos.
8. Determine si el contratista tiene el seguro adecuado.
9. No firme un certificado de finalización ni realice el pago final hasta que el trabajo esté terminado a su satisfacción.
10. Solicite exenciones de gravámenes para todos los subcontratistas.

Protéjase con exenciones de gravámenes para todos los subcontratistas

Antes de pagarle al contratista, comprenda que la Ley de Gravamen de Constructor requiere que usted solicite, y el contratista le dará, una declaración escrita firmada y certificada ante notario (conocida como "Declaración Jurada") en la que se enumeran todas las personas o compañías que el contratista contrató para trabajar en su obra, sus direcciones junto con los montos a pagar y el monto total adeudado después del pago a dichas personas o compañías.

Los proveedores y subcontratistas tienen derecho a presentar un gravamen sobre su vivienda si no se les paga por su trabajo o sus materiales. Para protegerse contra los gravámenes, debe exigir que su contratista le proporcione una Declaración Jurada antes de pagarle.

También debe obtener exenciones de gravámenes de todos los contratistas y subcontratistas, si corresponde. Debe consultar con un abogado para obtener más información sobre sus derechos y obligaciones según la Ley de Gravamen de Constructor.*

*Descargo de responsabilidad: Se requiere que el contenido de este párrafo se coloque en el folleto solo para orientación e información para el consumidor. El contenido de este párrafo no son disposiciones sustantivas aplicables de la Ley de Reparación y Remodelación de Viviendas y no tienen la intención de afectar la ley sustantiva de la Ley de Gravámenes de Constructor.



Formulario de reconocimiento de derechos del consumidor

PROPIETARIO: conserve esta parte y el folleto

Yo, el propietario, recibí del contratista una copia del documento titulado "Reparaciones del hogar: conozca sus derechos como consumidor".

_____	_____
Firma (Propietario)	Fecha
_____	_____
Firma (Contratista o representante)	Fecha

Nombre de la compañía del contratista	

Dirección comercial del contratista	

Formulario de reconocimiento de derechos del consumidor

CONTRATISTA: conserve solo esta parte

Yo, el contratista, entregué al propietario una copia del documento titulado "Reparaciones del hogar: conozca sus derechos como consumidor".

_____	_____
Firma (Propietario)	Fecha
_____	_____
Firma (Contratista o representante)	Fecha

Nombre de la compañía del contratista	

Dirección comercial del contratista	

TÉRMINOS BÁSICOS QUE SE INCLUIRÁN EN UN CONTRATO

- Nombre completo, dirección y número de teléfono del contratista. La ley de Illinois requiere que quienes venden servicios de reparación y mejoramiento del hogar les notifiquen a sus clientes sobre cualquier cambio en su nombre comercial o dirección que ocurra antes de las fechas acordadas para comenzar o completar la obra.
- Descripción de la obra a realizar.
- Fechas de inicio y finalización estimadas.
- Costo total de la obra a realizar.
- Cronograma y método de pago que incluya el pago inicial, los pagos posteriores y el pago final.
- Disposición en la que se indican los motivos de culminación del contrato por cualquiera de las partes. Sin embargo, el propietario debe pagarle al contratista por el trabajo completado. Si el contratista no comienza o no completa la obra dentro del período contratado, el propietario puede cancelar y tener derecho a un reembolso de cualquier pago inicial u otros pagos realizados para la obra a pedido por escrito por correo certificado.
- La ley de Illinois también requiere que los contratistas que ofrecen trabajos de techado incluyan el nombre y el número de su licencia de techado del estado de Illinois en los contratos y licitaciones.
- Disposición en la que se indican los motivos de culminación del contrato si la aseguradora le da notificación de que la totalidad o parte del reclamo o contrato no es una pérdida cubierta por la póliza de seguro, usted puede cancelar el contrato y enviar por correo o entregar un aviso por escrito a (nombre del contratista) en (dirección del lugar de trabajo del contratista) en cualquier momento antes de la medianoche del quinto día hábil después de que haya recibido dicha notificación de la aseguradora o el trigésimo día hábil después de que la aseguradora haya recibido una prueba de pérdida debidamente ejecutada por parte del asegurado.
- Si cancela, cualquier pago realizado por usted en virtud del contrato le será devuelto en un plazo de 10 días hábiles después de la recepción por parte del contratista de su notificación de cancelación. Sin embargo, si el contratista ha proporcionado bienes o servicios relacionados con una catástrofe, reconocidos y aceptados por el propietario asegurado por escrito como necesarios para evitar daños a las instalaciones, el contratista tiene derecho al valor razonable de dichos bienes y servicios.
- Para presentar una queja contra un contratista de techado, comuníquese con el Departamento de Regulación Financiera y Profesional de Illinois por el número de teléfono 312-814-6910 o presente una queja directamente en su sitio web. **Guarde una copia del contrato firmado en un lugar seguro como referencia cuando sea necesario.**

CÓMO EVITAR FRAUDE RELACIONADO CON REPARACIONES DEL HOGAR

Tenga mucho cuidado cuando se enfrente a las siguientes señales de advertencia de una posible estafa:

1. Vendedores de puerta a puerta sin contactos locales que se ofrecen a realizar trabajos de reparación en el hogar por un precio sustancialmente inferior al del mercado.
2. Solicitudes de trabajo de reparación de una compañía que solo indica un número de teléfono o un número de apartado postal como contacto, especialmente si se trata de una compañía fuera del estado.
3. Contratistas que no proporcionan referencias cuando se las solicita.
4. Personas que se ofrecen a inspeccionar su casa de forma gratuita. No permita que nadie ingrese a su hogar, a menos que pueda presentar una identificación auténtica que establezca su situación comercial. En caso de duda, la recomendación es que llame al empleador del trabajador para verificar su identidad.
5. Contratistas que exigen un pago en efectivo por un trabajo o le piden que haga un cheque pagadero a una persona que no sea el propietario o el nombre de la compañía.
6. Ofertas de un contratista para llevarlo al banco para retirar fondos para pagar por la obra.