



Texas Department of Insurance

Consumer Protection – Mail Code 111-1A
333 Guadalupe • P. O. Box 149091, Austin, Texas 78714-9091
1-800-252-3439 teléfono • 512-305-7463 fax • www.tdi.state.tx.us

ALERTA AL CONSUMIDOR

La Reparación o Reconstrucción de su Casa Después de un Desastre

Una de las primeras cosas que tendrá que hacer para empezar a reconstruir nuevamente después de un desastre, es contratar a un contratista para que repare o reconstruya su casa. La mayoría de los contratistas tienen licencia o están registrados, son honestos y respaldarán sus trabajos. Sin embargo, desafortunadamente existen algunas personas sin escrúpulos que pueden tratar de usar la confusión y la alta demanda de los servicios de construcción debido al desastre para estafarlo a usted. Ellos pueden posar como contratistas legítimos para involucrarse así en una variedad de engaños. Por ejemplo, le pueden ofrecer a usted limpiar los escombros, y una vez que se les ha pagado, ellos podrían tirar ilegalmente los escombros en otra parte, dejándolo a usted como responsable de los costos de la limpieza. Otros pueden pedir grandes cantidades de depósito por adelantado y desaparecer después sin haber cumplido con el trabajo.

El Departamento de Seguros de Texas (TDI, por sus siglas en inglés) le aconseja que tenga cuidado cuando contrate a un contratista para que repare, reconstruya, o limpie su casa o negocio. A continuación le presentamos algunos consejos para ayudarle a protegerse:

Paso número 1: Encuentre a un contratista de confianza

- Use contratistas locales, de preferencia. Busque en su directorio telefónico local bajo “Contractors,” “Building Contractors,” “Home Repair and Maintenance,” o bajo los encabezados de contratistas especializados – “Electricians,” “Plumbers,” etc.
- Pregunte a sus familiares, amigos, o vecinos por los nombres de contratistas que ellos hayan usado y que hayan hecho un buen trabajo.
- Solo use a contratistas que cuenten con una licencia o que estén registrados. En Texas, los contratistas especializados (plomeros, electricistas, etc.) deben tener licencia para poder trabajar legalmente en el estado. Aunque existen ciertas excepciones, la mayoría de los constructores y reconstructores (remodelaciones) deben estar registrados.
 - Para verificar el registro de un constructor o reconstructor o para saber cuáles están exentos, comuníquese con la **Comisión de Construcción Residencial de Texas** (Texas Residential Construction Commission, por su nombre en inglés) al **877-651-TRCC** (8722), www.trcc.state.tx.us/default.asp.
 - Para verificar la licencia de un electricista u otro contratista especializado, comuníquese con el **Departamento de Licencias y Registros de Texas** (Texas Department of Licensing and Registration, por su nombre en inglés) al **1-800-803-9202**, www.license.state.tx.us.
 - Para verificar el número de licencia de un plomero, llame a la **Junta Examinadora de Plomería del Estado de Texas**, (Texas State Board of Plumbing Examiners, por su nombre en inglés) al **1-800-845-6584**,

www.tsbpe.state.tx.us/index.html.

- Llame al Better Business Bureau local o a la agencia de licencias/registros para verificar si se le ha registrado alguna queja al contratista.
- Pregunte al contratista por referencias. Llame a los otros clientes para asegurarse que estuvieron satisfechos con el trabajo.
- Obtenga estimaciones por escrito de varios contratistas antes de contratar a uno. No escoja automáticamente basándose en el precio más bajo, al menos que haya verificado al contratista.
- Pregunte si el contratista cuenta con un seguro de compensación para trabajadores un seguro general de responsabilidad civil. El seguro de compensación para trabajadores pagará al contratista o a los empleados del contratista por las lesiones que ocurren a causa de un accidente de construcción. El seguro general de responsabilidad civil proporcionará cobertura al contratista por daños que el contratista pueda causar a su casa o edificio

Paso número 2: Obtenga un contrato por escrito

- Nunca firme un contrato en blanco o con espacios en blanco. Lea la letra pequeña del contrato. Pida a un abogado que revise el contrato si los costos cubiertos son considerables. Antes de que firme el contrato, asegúrese que incluya lo siguiente:
 - El nombre, dirección, número de teléfono, y número de licencia del contratista, si es que es requerido.
 - Una declaración clara del trabajo que se va a hacer. No se olvide de la limpieza del lugar y la eliminación de la basura.
 - Una fecha aproximada del comienzo y finalización de la obra.
 - Términos de pago y fechas límite.
 - La obligación del contratista para obtener todos los permisos necesarios.
 - Como es que serán manejados los cambios de órdenes. Un cambio de orden es una autorización por escrito al contratista para cambiar el trabajo que fue descrito en el contrato original. Los cambios podrían afectar los costos del proyecto y del plan.
 - Una descripción detallada de los materiales que se usarán, incluyendo el color, tamaño, marca, calidad, etc.
 - El periodo de tiempo de la garantía y cualquier limitación.

Paso número 3: Esté alerta

- No pague el costo total por adelantado. Pague solamente si el trabajo ha sido terminado y usted está satisfecho. 10 por ciento del costo total del trabajo es un pago de enganche razonable.
- No pague a su contratista con el cheque de liquidación de su compañía de seguros. Pague usted mismo al contratista con un cheque para que de esta manera haya un record de su pago.
- Pregunte al contratista general que proporcione la cesión de gravamen (lien release, por su nombre en inglés) o la cesión parcial de gravamen de los subcontratistas para poder recibir el pago.
- Si el contratista compra los materiales, pídale los recibos para asegurarse que no le está cobrando de más.
- Mantenga una buena documentación. Asegúrese de mantener una copia de su contrato y de cualquier cambio de orden. Documente cualquier conversación por escrito.

Paso número 4: Obtenga una inspección

- Inspeccione usted mismo el trabajo del contratista a como vaya avanzando para asegurarse que está satisfecho. Indique cualquier problema a como vaya surgiendo.
- Si se está llevado a cabo un trabajo de excavación, asegúrese que un inspector de edificios u otro inspector calificado apruebe el trabajo antes de ser cubierto para evitar problemas en el futuro.
- Pregunte a su agente de seguros si necesita cumplir con el Código Inmobiliario de Texas Contra Tormentas (Texas Windstorm Building Code, por su nombre en inglés). Si su casa está localizada en uno de los condados que colindan con el Golfo de México o en el Condado de Harris, al este de la carretera 146 (incluyendo LaPorte, Morgan's Point, Pasadena, Seabrook, y Shoreacres), es probable que los trabajos para una nueva construcción o para reparaciones necesiten cumplir con el código para que usted pueda obtener o mantener su cobertura de seguro contra ventarrones y granizo.
- Pregunte a su agente o ajustador sobre el Programa de Inspecciones por Tormentas de TDI. Las reparaciones y construcción que están sujetas al código inmobiliario contra tormentas deben ser inspeccionadas por un inspector de TDI o un inspector calificado que haya sido designado por el Comisionado de Seguros. La inspección debe ser hecha durante la etapa de construcción, no después que se haya terminado la construcción. No se cobra nada por las inspecciones llevadas a cabo por los inspectores de TDI. Si la construcción o las reparaciones cumplen con los requisitos del código, usted puede recibir un Certificado de Cumplimiento (Certificate of Compliance, por su nombre en inglés), (Forma WPI-8) por parte de TDI. Para información adicional sobre el **Programa de Inspecciones por Tormentas**, visite el sitio Web de TDI en www.tdi.state.tx.us o llame al **1-800-248-6032**.

Paso número 5: Ayude a combatir el fraude

- Si sospecha que alguien ha cometido fraude, llame a la **Unidad de Fraude de TDI** (TDI Fraud Unit, por su nombre en inglés) al **1-888-327-8818**. Usted también puede reportar su sospecha de fraude de seguro en www.tdi.state.tx.us/fraud/index.html.
- Llame a la línea de quejas de la **Oficina del Procurador de Texas** (Texas Attorney General, por su nombre en inglés) al **1-800-252-8011** para reportar el aumento ilegal de precios o sospechas de negocios fraudulentos relacionados con el desastre. También puede reportarlo por Internet en el sitio Web www.texasattorneygeneral.gov.

Para más información o asistencia

Para obtener respuestas a preguntas en general sobre seguros o para ayuda sobre como presentar una queja de seguros, llame a la **Línea de Ayuda al Consumidor de TDI** (TDI's Consumer Help Line, por su nombre en inglés) al **1-800-252-3439** o visite nuestro sitio Web al www.tdi.state.tx.us.