

COSAS QUE DEBE HACER Y QUE NO DEBE HACER AL EMPLEAR UN CONTRATISTA U OTRO PROFESIONAL LUEGO DE UN DESASTRE NATURAL

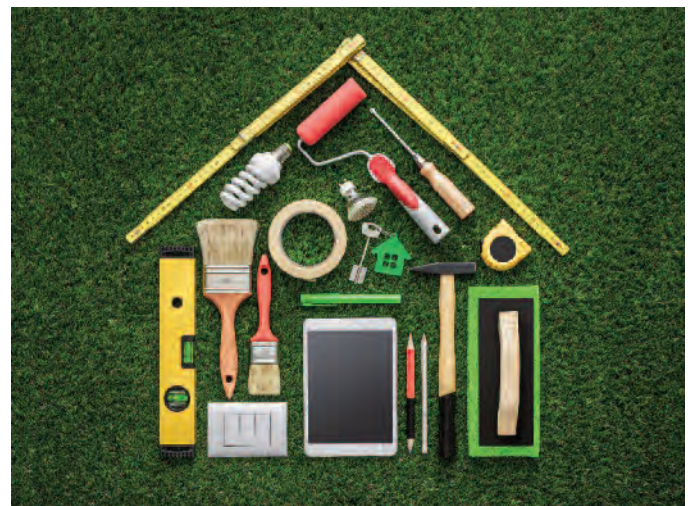
La Asociación de Abogados Jóvenes de Tejas (Texas Young Lawyers Association (TYLA) es muy consciente de los retos que Tejanos afectados por desastres naturales incluyendo inundaciones, tornados, huracanes, incendios forestales, y terremotos enfrentan al intentar reparar y reconstruir sus hogares durante los días, semanas, meses y desafortunadamente a veces años después de un desastre. Este documento es proporcionado como un recurso a los Tejanos que están enfrentando estos problemas. Principalmente, este documento proporciona algunos consejos sobre cosas que “Debe Hacer” y cosas que “No Debe Hacer” al emplear contratistas u otros profesionales para realizar reparaciones y reconstrucciones luego de cualquier desastre natural.

QUÉ DEBE HACER

- Tóme su tiempo contratando al contratista, pero no demore al enfrentar cualquier daño causado por agua o inundación (como quitar alfombra y láminas de yeso para que no se acumule molde y procure tomar fotografías de todo para propósitos de hacer reclamos a su aseguradora o a FEMA).
- Solicite referencias a sus amigos y familiares.
- Consulte con el Better Business Bureau y otros recursos en su área para verificar que cuenten con licencia para realizar el trabajo y que no tengan pobres reseñas.
- Solicite referencias, tanto cartas por escrito como números de teléfono de clientes satisfechos a quienes usted pueda llamar y conversar para verificar que el contratista es de confianza.
- Obtenga más de una cotización para realizar el trabajo que usted necesite.
- Siempre obtenga cualquier propuesta por escrito.
- Consulte sobre las garantías ofrecidas y obtenga cualquier garantía por escrito.
- Contrate a un contratista local u otro profesional.
- Emplee a un contratista que esté asegurado y licenciado/registrado para trabajar en su ciudad.
 - ▶ Solicite copias de las páginas de declaraciones de responsabilidad general del seguro y mantenga una copia en sus archivos.
 - ▶ Solicite copias de la garantía del contratista, en caso la misma sea requerida por la ciudad.
 - ▶ Verifique con el departamento correspondiente en su ciudad para determinar si el contratista se encuentra registrado para realizar trabajos en su ciudad (en caso de que la realización de este tipo de trabajo requiera registro).
- Contacte a su ciudad y determine si un permiso se requiere para realizar los trabajos que están siendo efectuados en su casa.
- Asegúrese que su contratista obtenga un permiso de construcción de su municipio para los trabajos a ser realizados.
- Solicite una copia del permiso en caso que se requiera un permiso para realizar los trabajos en su ciudad.
- Obtenga propuestas, contratos y planes de reparación por escrito y mantenga copias de todos los documentos por, al menos, dos años luego de que la reparación se haya concluido.
- Solicite al contratista que proporcione una renuncia al derecho de retención para sus subcontratistas antes del inicio del trabajo, en caso que planeen emplear subcontratistas.
 - ▶ Con una renuncia al derecho de retención, el contratista permanecerá responsable de pagar a sus subcontratistas y los subcontratistas no podrán obtener un gravamen sobre su casa, a ser pagado por el contratista que incumplió con pagarle.
- Establezca por escrito un plazo para realizar las reparaciones.

QUÉ NO DEBE HACER

- No permita que lo fuercen a tomar la decisión de emplear al contratista hasta que lo haya investigado totalmente. Pero recuerde que después de un desastre servicios de dichos contratistas estarán en gran demanda.
- No contrate a un contratista que solicite que lo contrate.
 - ▶ Llamadas y visitas a su casa no solicitadas por usted por lo general son de contratistas despreciables.
- No seleccione automáticamente, la propuesta más baja.
- No pague en efectivo. No deje que alguien que ofrezca ayudarle les cobre cantidades en exceso de lo que sea justo.
 - ▶ Los contratistas que buscan aprovecharse de usted usualmente solicitan dinero en efectivo porque saben que una vez que el dinero sea entregado, no puede ser rastreado.
- No pague todo por adelantado.
- Típicamente no pague más que 1/3 por adelantado.
 - ▶ Luego de que esté satisfecho con el contratista y sienta que puede confiar en él, puede pagarle otro 1/3 luego de que haya completado 1/3 del proyecto. Nunca pague el 1/3 final hasta que el Proyecto sea completado, a su satisfacción.
- No endose su cheque del seguro a su contratista.
- No confíe en la palabra del contratista de que se encuentra licenciado/registrado para trabajar en su ciudad o que ha proporcionado las garantías requeridas. Verifique personalmente esta información.
- No acuerde verbalmente cualquier incremento en el costo de los trabajos y, en caso exista una razón para ello, entonces evidencie el cambio en el costo total por escrito.



EN CASO DE QUE YA SE HAYAN APROVECHADO DE USTED

QUÉ DEBE HACER

- Contacte a un abogado inmediatamente.
- Si no conoce a un abogado, contacte a los Servicios de Referencia e Información de Abogados de la Asociación de Abogados de Tejas (State Bar of Texas Lawyer Referral & Information Services) o uno de los servicios locales de referencia de abogados.
- Si no puede pagar un abogado, comuníquese con su oficina local de ayuda legal.
- Comuníquese con y presente un informe a su agencia local de policía. Si la agencia es incapaz de ayudarlo, por favor comuníquese con la oficina del Abogado del Distrito e infórmelos que se han aprovechado de usted.
- Proporcione reseñas honestas de experiencias que ha tenido con contratistas en sitios-web serios, tales como Angie's List y Good Contractor's List.

QUÉ NO DEBE HACER

- No entregue más dinero al contratista.
- No demore – mientras más tiempo le tome conseguir ayuda, es más probable que no logre encontrar al contratista que se aprovechó de usted.

RECURSOS Y FUENTES DE INFORMACION

- **Better Business Bureau - <https://www.bbb.org/central-texas?>**
- **Angie's List - <https://www.angieslist.com/>**
- **Good Contractor's List - <http://thegoodcontractorslist.com/>**
- **Servicios de Referencia e Información de Abogados de la Asociación de Abogados de Tejas (State Bar of Texas Lawyer Referral & Information Services) – (800) 252-9690**
- **División de Protección al Consumidor de la Oficina del Fiscal General (Office of the Attorney General Consumer Protection Division) – (800) 621-0508**
- **Servicio de Referencias de Abogados de Tejas Central (Lawyer Referral Service of Central Texas, Inc.) – (866) 303-8303**
- **Servicio de Referencias de Abogados de la Asociación de Abogados de Dallas (Dallas Bar Association Lawyer Referral Service) – (214) 220-7444**
- **Servicio de Referencias de Abogados de la Asociación de Abogados de Houston (Houston Bar Association Lawyer Referral Service) – (713) 237-9429**
- **Ayuda Legal del Noroeste de Tejas (Legal Aid of NorthWest Texas) – (855) 548-8457**
- **Ayuda Legal de la Estrella Solitaria (Lone Star Legal Aid) – (800) 733-8394**
- **Ayuda Legal de Tejas Río Grande (Texas Rio Grande Legal Aid) – (866) 757-1570**
- **Centro de Servicios Legales de Tejas (Texas Legal Services Center) – (800) 622-2520**
- **Ayuda Legal Nacional por Desastres (National Disaster Legal Aid) – <https://www.disasterlegalaids.org/>**