

A menudo, su casa es la mayor inversión que usted hace. Es importante el mantener la casa segura y en buen estado. A menudo, pequeños problemas pueden llevar a otros mayores si no arregla los problemas pronto. Usted se puede ahorrar dinero y tiempo si hace las reparaciones pequeñas cuando ocurren. Si usted no puede pagar por las reparaciones, usted puede consultar en su zona para ver si hay algunas agencias que ofrezcan reparaciones del hogar gratis o a bajo precio. Usted puede ponerse en contacto con iglesias, escuelas que tienen programas de educación profesional, la administración de veteranos (Veterans Administration), programas de acción de la comunidad (Community Action Programs), agencias del distrito para personas mayores en su zona (District Area Aging Agencies), los Boy Scouts u organizaciones locales de caridad. Si su reparación es pequeña, usted quizás la podrá hacer a través de una de estas agencias. Usted probablemente tendrá que contratar a un contratista profesional para hacer las reparaciones más grandes.

De compras para las reparaciones

Antes de contratar a un contratista, usted debería de comprobar sus referencias. Si un contratista no le puede dar a usted ningún nombre de unos clientes que quedaron satisfechos de trabajos que hizo antes, no contrate a ese contratista para reparar su casa. Usted también se puede poner en contacto con el departamento para negocios buenos (Better Business Bureau) y con la división del consumidor del fiscal general (Attorney General's Consumer Division) para ver si se han presentado quejas contra ese contratista.

Pida un presupuesto para el trabajo que tienen que hacer. Usted puede conseguir presupuestos de más de un contratista, además de las fechas para empezar y acabar y enterarse de que permisos se necesitan. Pida el presupuesto por escrito para poder comparar los precios de los contratistas.

Pregunte si el contratista va a conseguir los permisos necesarios para hacer el trabajo. Si no, usted tendrá que conseguir los permisos antes de que empiece el trabajo. Usted puede averiguar a través del condado que permisos se necesitan y asegurarse de que el contratista tiene licencia para trabajar en su condado.

Financiamiento de las reparaciones

Tenga cuidado si hace el financiamiento por medio de su contratista. Usted quizás pueda conseguir un préstamo mejor de su banco o de la compañía de hipotecas. No firme nada que le de al contratista el embargo de su propiedad. (Sin embargo, si usted no le paga al contratista, el contratista puede declarar el embargo automático (Mechanic's Lien) de su casa y podría hasta tomar posesión de su casa si usted no paga al contratista. Lea más sobre esto más adelante).

Una vez que el trabajo empieza

Una vez que usted haya contratado a alguien para el trabajo, no lo pague todo al principio. Usted debería de guardarse la mitad del pago para cuando el trabajo esté bien acabado. Si el contratista le dice a usted que tiene que tener más dinero para material, dígame que usted pagará por el material directamente a la compañía de material de construcción, y que va a deducir esa cantidad del pago final al contratista.

Una vez que el trabajo esté hecho

Usted quizás tenga que tener el trabajo inspeccionado por el inspector del condado antes de que se pueda considerar como acabado. Una vez que el trabajo pasa la inspección y usted está satisfecho con el trabajo, haga el último pago. Siempre pida un recibo firmado para cualquier pago que usted haga para reparaciones de la casa y guarde todos los recibos. Si el contratista ofrece una garantía de su trabajo y usted descubre que hay algún problema, póngase en contacto con el contratista tan pronto como usted descubra el problema.

Derecho de mejoras de la casa

Si usted está haciendo reparaciones en su casa y las reparaciones cuestan más de \$150, la ley de mejoras de la casa (Home Improvement Law) tiene vigor. Bajo esta ley, el contrato para la reparación de la casa debe de incluir varias cosas, incluso una descripción de las reparaciones de la casa, las fechas aproximadas para empezar y acabar y el costo de las reparaciones. El propietario de la casa y la compañía o la persona que hace las reparaciones debe de firmar el contrato.

Si el contratista no sigue estas reglas y no hace bien las reparaciones, el propietario de la casa puede denunciar al contratista por daños y por gastos de abogado. El fiscal general (Attorney General) también puede hacer que el contratista pague una multa.

Embargo automático (Mechanic's Lien)

Si usted tiene trabajo hecho en su casa y usted no paga por el trabajo, el contratista puede poner un embargo automático en su

casa. Esto quiere decir que si usted intenta vender la propiedad, usted tendrá que pagar el embargo primero. El contratista también puede hacer una denuncia para pedirle a la corte que le obligue a usted a vender su casa para pagar el embargo. Usted debería de recibir un aviso del contratista si el contratista pone un embargo automático o una denuncia.

No ignore un embargo automático o cualquier denuncia presentada por el contratista. Usted podría perder su casa. Si es posible, usted debería de pagar el dinero que debe. Usted puede ponerse en contacto con agencias locales como las que se mencionaron más arriba o con su fideicomisario (trustee) local para pedir ayuda para pagar el dinero.

Si usted no está de acuerdo con el dinero que el contratista dice que usted debe o con la manera en la que hizo el trabajo, usted debería de ponerse en contacto inmediatamente con un abogado.

Si usted tiene un problema . . .

Si usted tiene un problema con reparaciones que se hicieron en su casa, usted puede ponerse en contacto con la oficina del fiscal general (Attorney General) al (800) 382-5516 y con su departamento local de negocios buenos (Better Business Bureau) para presentar una queja. Usted también puede ponerse en contacto con un abogado privado o con una oficina de los servicios legales. Un abogado privado puede tomar su caso sin cobrarle honorarios al principio porque el contratista puede ser que el contratista tenga que pagar sus gastos de abogado.

Si usted tiene un problema con reparaciones en la casa, usted debería de hacer estas llamadas muy pronto después de que usted se de cuenta de que hay un problema porque hay límites de tiempo para hacer denuncias.

Revisado 05/2002 Código especial: 069

PARA PRESENTAR UNA SOLICITUD PARA AYUDA LEGAL, LLAME AL ILS INTAKE:

Bloomington:

1-877-323-6260 ó
1-812-339-7668

Evansville:

1-877-323-6260 ó
1-812-426-1925

Fort Wayne:

1-877-323-6260 ó
1-260-424-9155

Gary:

1-219-886-3161

Hammond:

1-219-853-2360

Indianapolis:

1-800-869-0212 ó
1-317-631-9410

Lafayette:

1-800-382-7581 ó
1-765-423-5327

New Albany:

1-800-892-2776 ó
1-812-945-4123

South Bend:

1-800-288-8121 ó
1-574-234-8121

Español 1-877-323-6260

Reparaciones de la casa

Preparado por: Servicios Legales de Indiana, Inc.

La producción de este panfleto se hizo posible gracias a una ayuda de la Fundación del Colegio de Abogados de Indiana (Indiana Bar Foundation).

Este panfleto es para información sólo. NO es un consejo legal. Para recibir consejo legal, consulte con un abogado privado o con un abogado de la oficina de servicios legales más cercana.

Las leyes y la política cambian. Por favor consulte la fecha en la que se revisó el panfleto para asegurarse de que la información está al corriente.

ESTA INFORMACION ESTA
DISPONIBLE EN EL INTERNET

www.indianajustice.org