

CONSEJOS PARA CONTRATAR A UN CONTRATISTA ESPECIALIZADO EN TECHOS

El reemplazo de su techo

La antigüedad de su techo generalmente es el factor más importante al determinar cuándo reemplazarlo. La mayoría de los techos duran muchos años si está adecuadamente instalado, y con frecuencia es posible repararlo en vez de reemplazarlo. La duración promedio de un techo residencial típico es de 15 a 20 años.

El daño por agua en el interior o en los voladizos de una casa frecuentemente es provocado por pérdidas de una sola parte del techo que se ha dañado debido a los factores climáticos, por tapajuntas mal instalados o por pérdidas que provienen del área cercana a las chimeneas y las claraboyas. Estos problemas no necesariamente implican que usted necesita un techo nuevo.

Cómo mantener su techo

Cualquiera sea el material de su techo, tejas compuestas, tejas de madera, losa o metal, la mejor forma de mantener su techo es mantenerse fuera de él. Asimismo, los cambios climáticos según la temporada del año generalmente son las fuerzas más destructivas.

Cómo mantener su techo

El mantenimiento por parte del propietario incluye quitar las hojas y los escombros de entre las tejas y las canaletas. Los escombros entre las tejas pueden hacer que el agua penetre por debajo de las tejas y provocar daños en la parte interior del techo. Las canaletas de desagüe tapadas pueden provocar que el agua fluya por debajo de las tejas, en los aleros, y provocar daños.

Cómo manejar los problemas

Si surgen problemas durante o después de la construcción, hable con su contratista. Generalmente, él o ella realizará correcciones de buena gana. Si su contratista se niega a realizar correcciones, usted puede optar por presentar un reclamo ante la Directiva Estatal de Licencias para Contratistas (CSLB, por sus siglas en inglés).

Primero:

- Reúna todos los papeles relacionados con su proyecto, incluyendo contratos, órdenes de modificación y cheques cancelados.
- Tome fotos de los problemas.
- Notifique al contratista por escrito acerca de su insatisfacción.
- Pida una copia gratuita de la publicación de la CSLB denominada *Guía al consumidor para la presentación de reclamos relacionados con la construcción* y el formulario de reclamo.

Para obtener información sobre cómo presentar un reclamo, póngase en contacto con la CSLB en el sitio Web www.cslb.ca.gov o llamando al (800) 321-CSLB (2752). La Directiva investigará su reclamo y oficiará de mediador en el mismo si éste se encuentra dentro de la jurisdicción de la Directiva.

La CSLB ofrece publicaciones gratuitas para que usted lea antes de comenzar con su proyecto de techado:

- Lo que usted debería saber antes de contratar a un contratista; y
- Los términos del contrato – Guía para consumidores sobre los contratos para la realización de mejoras en el hogar.

Usted puede pedir estos cuadernillos en línea en www.cslb.ca.gov o llamando al número de teléfono gratuito (800) 321-CSLB (2752).

Otros recursos

La Oficina de Buenas Prácticas Comerciales (BBB) mantiene un sitio Web en www.bbb.org que proporciona información, consejos y cómo contactarse con una oficina de la BBB cerca de su hogar.

La Asociación de Contratistas Especializados en Techos de California (Roofing Contractors Association of California) también cuenta con información en su sitio Web en www.rcacal.org.



DIRECTIVA ESTATAL DE LICENCIAS PARA CONTRATISTAS

P.O. Box 26000
Sacramento, CA 95826-0026
1-800-321-CSLB (2752)
www.cslb.ca.gov

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR

13P-063a/0908 (Tips for Hiring a Roofing Contractor – Spanish)

CONSEJOS PARA CONTRATAR A UN

Contratista especializado en techos

Derechos y responsabilidades del consumidor

C-39 CLASSIFICATION



DIRECTIVA ESTATAL DE LICENCIAS PARA CONTRATISTAS

Departamento de Asuntos del Consumidor



Obtenga todas las promesas escritas y especifique exactamente todo lo que el contratista hará y lo que no.



Cómo contratar a un contratista con licencia

Una de las mejores maneras de seleccionar a un contratista especializado en techos es preguntar a amigos o familiares para que proporcionen recomendaciones. Usted también puede contactar a una asociación de techadores profesionales para obtener recomendaciones. Las asociaciones de profesionales tienen directrices rigurosas que sus miembros deben seguir. La asociación de techadores de su área le proporcionará una lista de contratistas disponibles.

Póngase en contacto con la CSLB llamando al teléfono (800) 321-CSLB (2752), o visite el sitio Web de la CSLB en www.cslb.ca.gov. La verificación de licencias en línea de la CSLB le permite verificar que el contratista cuenta con una licencia y conocer el estado de la licencia. Usted también puede verificar la información sobre la fianza del contratista, información sobre la póliza del seguro de compensación al trabajador y si la CSLB ha iniciado acciones legales contra esa licencia. El sitio Web también tiene enlaces hacia asociaciones de profesionales y hacia otros sitios Web de agencias estatales relacionadas.

Siga estos consejos cuando contrate a un contratista especializado en techos

- Contrate solamente a contratistas con licencias.
- Para verificar la licencia de un contratista, póngase en contacto con la Directiva Estatal de Licencias para Contratistas en el sitio Web www.cslb.ca.gov o llamando al (800) 321-CSLB (2752).
- Obtenga tres referencias y revise trabajos anteriores.
- Solicite por lo menos tres presupuestos.
- Haga un contrato escrito y no firme un documento hasta tanto entienda los términos del mismo en su totalidad.
- Pague un adelanto del 10% o de \$1,000, la cantidad que sea inferior.
- No permita que los pagos se adelanten respecto del trabajo que se está realizando.
- No pague con dinero en efectivo.
- No realice el pago final hasta tanto esté satisfecho con el trabajo.
- No se apresure a realizar reparaciones y no se sienta presionado para tomar una decisión inmediata.

Ya ha escogido al contratista . . . ¿y qué hay con el contrato?

Asegúrese de que todo esté escrito. Un contrato es una de las mejores formas de evitar problemas antes de comenzar. El contrato protege tanto a usted como al contratista al incluir todo lo que ambos han acordado. Obtenga todas las promesas escritas y especifique exactamente todo lo que el contratista hará y lo que no.

. . . ¿y los permisos?

Su contrato debería incluir todo el trabajo que se va a realizar de conformidad con todos los códigos de construcción aplicables. Los códigos de construcción establecen estándares de seguridad mínimos para la construcción. Generalmente, se requiere un permiso de construcción siempre que haya trabajo estructural que hacer. El contratista debería obtener todos los permisos de construcción necesarios. Si esto no se especifica en el contrato, usted puede ser legalmente responsable por no obtener el permiso requerido. El departamento de construcción inspeccionará su techo cuando el proyecto haya llegado a cierta etapa y nuevamente cuando el techo esté terminado.

. . . ¿y el seguro?

Asegúrese de que el contratista tenga seguro de compensación al trabajador y seguro de responsabilidad civil general en caso de accidentes durante la realización del trabajo. Pida copias de estas pólizas para tener en su archivo de trabajo. Para obtener información más específica acerca de los contratos, solicite o descargue el cuadernillo gratuito de la CSLB denominado *Términos de acuerdo, una guía al consumidor de contratos para mejoras en el hogar*.

Gravámenes por los derechos del constructor (mechanic's liens)

Usted se debería proteger contra los gravámenes por los derechos del constructor contra su hogar en caso de que el contratista no pague a los subcontratistas o a los proveedores de materiales. Es posible que usted pueda protegerse si tiene una cláusula de liberación de responsabilidad respecto de los gravámenes en su contrato. Una cláusula de liberación de responsabilidad respecto de los gravámenes requiere que el contratista, los subcontratistas y los proveedores proporcione(n) un certificado de renuncia a los gravámenes. Si usted está financiando su proyecto, el banco o la institución de crédito puede exigir que el contratista, los subcontratistas y los proveedores verifiquen que se les ha pagado, antes de proporcionar los fondos para las etapas siguientes del proyecto.