

Las leyes de mejoras en el hogar de Wisconsin (Código Administrativo de Wisconsin cap. ATCP 110) protegen a los consumidores que contratan mejoras que incluyen:

sótanos	porches	jardinería
veredas	terrazas	filtros de agua
patios/balcones	garajes	coberturas de piso
entradas de vehículos	calefacción	aire acondicionado
piscinas	sistemas de alarmas para el hogar	

Consejos para contratar contratistas

La mayoría de los contratistas que realizan mejoras en los hogares son honestos, confiables y habilidosos, pero algunos no lo son. Estas son algunas sugerencias sobre cómo encontrar un buen contratista:

- Decida cuál va a ser el trabajo por anticipado. Dibuje bosquejos y recorte fotos para mostrarle a los posibles contratistas.
- Obtenga más de un presupuesto. Asegúrese de que todos los contratistas presupuesten el mismo trabajo. Asegúrese de que el contratista vaya al lugar del trabajo y que no le dé un presupuesto por teléfono. Sospeche de un presupuesto extremadamente bajo.
- Pídale al contratista los nombres de sus clientes más recientes y llámelos para averiguar si están satisfechos con el trabajo. ¿Se presentó a tiempo el contratista, limpió todo cuando terminó y respetó las garantías? ¿Contratarían al contratista otra vez?
- Comuníquese con el Departamento de Protección al Consumidor, (800) 422-7128, y el Better Business Bureau, (608) 224-4976 o (414) 847-6000, para averiguar si se han presentado quejas en contra del contratista.

Requisitos del contratista

Antes de hacer un contrato de mejoras al hogar, el contratista tiene que informarle de todos los permisos requeridos para construir o edificar. Si el contratista hará un trabajo de construcción general, como revestimientos, aislamientos, y techos, para una casa de una o dos familias y obtendrá los permisos de construcción, el contratista debe tener un Certificado

de Contratista de Vivienda (Dwelling Contractor Certification) y un Certificado de Contratista de Vivienda (Dwelling Contractor Qualifier Certification) del Departamento de Seguridad y Servicios Profesionales, (608) 266-2112.

Estos certificados muestran que el contratista ha pagado por compensación de trabajadores, seguro de desempleo, y niveles mínimos de responsabilidad o fianzas. El seguro de responsabilidad cubre posibles lesiones sufrir los trabajadores o el público y daños a la propiedad.

Si los contratistas no le pueden mostrar una tarjeta de inscripción, contratarlos puede traer problemas. Algunos contratos se escriben para que la responsabilidad de obtener los permisos para construir y el seguro recaigan en el dueño de la casa. Sin embargo, los dueños que sacan los permisos para construir no tienen constancia de que el contratista tenga el seguro apropiado.

Los consumidores pueden solicitar un certificado de seguro con el nombre y la dirección del dueño incluidos como titular del certificado. Este certificado muestra que el contratista tiene una póliza vigente. Como titular del certificado, el dueño será notificado en caso de que la póliza se venza.

Contratos

No se fíe de contratos orales. Para su protección y la del contratista, lo mejor es pedir un contrato escrito en toda situación. El contrato sirve como una declaración de que el contratista sabe exactamente cuáles son los servicios o trabajos que usted quiere que se realicen. No firme nada hasta entender por completo. Consulte con un abogado si tiene preguntas.

Asegúrese que el contrato contenga (Cód. Adm. de Wis. s. ATCP 110.05):

- El nombre y la dirección del vendedor, tanto como el nombre y la dirección de la compañía (no solamente el número de una casilla de correo postal).
- Una descripción completa del trabajo. Otra vez, no se fíe de contratos orales.
- Una lista detallada de materiales a ser utilizados, incluyendo el nombre, marca, tamaño, modelo, capacidad de rendimiento de los productos, y la cantidad de productos a ser utilizados.

- El precio total, más los cargos de financiamiento.
- Una fecha de comienzo y finalización, para prevenir que el trabajo continúe indefinidamente.
- Una declaración explicando las garantías de los materiales, mano de obra o servicios. Asegúrese de entender las excepciones o limitaciones.

Si se requieren pagos antes de que el trabajo esté completado, la ley obliga a tener un contrato escrito. El consumidor debe exigir un contrato si el contratista no se lo ofrece. Obtenga todas las garantías por escrito. Nunca firme un certificado de trabajo completo ni haga el pago final hasta que esté satisfecho y todo el trabajo haya sido terminado como fue especificado.

Renuncia al derecho de gravamen (Cód. Adm. de Wis. s. ATCP 110.025)

Los contratistas de mejoras para el hogar por ley deben dar un “Aviso del derecho de los consumidores a recibir renunciaciones al derecho de gravamen” antes de que el comprador y el vendedor firmen un contrato de mejoras para el hogar. El aviso debe informarle al comprador que el comprador puede solicitar una renuncia al derecho de gravamen de todos los contratistas, subcontratistas o proveedores de materiales antes o al momento de realizar pagos en razón del contrato de mejoras para el hogar.

Cuando se realiza un pago, especialmente el pago final, los consumidores tienen la opción de recibir una renuncia al derecho de gravamen del contratista.

Los contratistas tienen que proporcionar la renuncia al derecho de gravamen si usted la pide. **Usted siempre debería pedirla cuando hace pagos.** Esto previene que un subcontratista o un proveedor ponga un gravamen sobre su casa si el contratista no paga.

Tenga cuidado con los contratistas transitorios

Así como el verano trae turistas a Wisconsin, también trae trabajadores de mejoras para el hogar transitorios y estafas. Estos estafadores probablemente pasen por su ciudad.

Los contratistas transitorios se especializan en el asfaltado de caminos y entradas, la instalación de pararrayos, pintura y jardinería. Su trabajo y los materiales que utilizan suelen ser de inferior calidad y es probable que le roben.

Los consumidores que pagan por lo que creen que fue una súper oferta para asfaltar la entrada de vehículos, muy pronto podrían descubrir dientes de león creciendo a través del asfalto. O puede ser que después de la primera lluvia tenga que pintar la casa otra vez.

También, el costo del trabajo podría incrementar luego de que el trabajo haya sido completado, y el consumidor podría ser presionado a pagar los incrementos.

Los transitorios llegan a una ciudad, agarran el dinero y se van. A menudo, ya saben cuál es el camino más corto para depositar su cheque en el banco local.

Si un contratista transitorio llega a su casa:

- No ceda ante las tácticas para presionarlo.
- No deje que entren en su casa. Son expertos en encontrar artículos de valor y llevárselos.
- Preste atención a la marca y modelo de su vehículo, obtenga el número de placa y alerte a las autoridades locales.
- Llame a la policía de inmediato si comienzan a realizar un trabajo sin su autorización.

Ley del Derecho a Sanear

Según los Estatutos de Wisconsin s. 101.148, los contratistas tienen que proporcionar un folleto al consumidor, en el momento de hacer el contrato, que describa los requisitos para hacer reclamos futuros sobre defectos de construcción. La ley de “Derecho a Sanear”, Estatutos de Wis. s. 895.07 (2) & (3), provee calendarios y otros pasos para ayudar a los consumidores y los contratistas a resolver disputas. No cumplir con la “Ley de Derecho a Sanear” puede resultar en la desestimación de acciones legales o arbitraje.

Consejos para el consumidor sobre mejoras para el hogar

Si usted tiene una preocupación sobre la mala calidad del trabajo o los materiales, tiene que proveer un aviso por escrito a los contratistas o los proveedores antes de que pueda presentar una acción legal. Los contratistas y proveedores tienen una oportunidad de responder a los reclamos, incluyendo el derecho a inspeccionar y probar los defectos alegados. Usted tiene el derecho a aceptar o rechazar ofertas de conciliación, completamente o en parte, a través de un aviso escrito.

Derecho a cancelar (Estatutos de Wis. s. 423.202)

Si a usted se le ofreció el trabajo y firmó un contrato por más de \$25 en su casa (o en otro lugar que no sea donde el contratista hace negocios regularmente), la ley de Wisconsin le otorga tres días hábiles para cancelar. El contratista debe suministrarle dos copias de la notificación de sus derecho a cancelar en el momento en que usted firma el contrato.

Para cancelar la venta, los consumidores deben firmar y fechar la notificación de cancelación y enviarla por correo al contratista antes de la medianoche del tercer día hábil. Al enviar avisos de cancelación por correo certificado requiera el acuso de recibo que le hará saber que su aviso fue entregado.

Si usted paga, pero no recibe materiales, servicios, o la finalización del trabajo, según el Cód. Adm. de Wis. s. ATCP 110.07 puede cancelar un contrato de mejoras para el hogar después de tres días hábiles:

- Envíe un aviso por escrito cancelando el contrato.
- Exija que se le devuelva todo el dinero que el contratista todavía no ha gastado en el proyecto. (El contratista debe devolverle el dinero dentro de los próximos 15 días).
- Exija que se le envíen todos los materiales que el contratista ya ha comprado con su dinero. (El contratista debe enviarle los materiales dentro de los 15 días siguientes o dentro de los 5 días después de que el contratista recibe los materiales del proveedor, lo que ocurra más tarde).
- Exija un detalle escrito de contabilidad de todos los pagos realizados al contratista y que contenga detalles específicos sobre cómo se usaron todos los pagos. (El contratista tiene que darle este detalle dentro de 30 días.)

Además de eso, si su contrato es para una reparación o construcción de la parte exterior de su casa e involucra un reclamo de seguros, es posible que tenga protecciones adicionales bajo las leyes de Wisconsin, Estatutos de Wis. s. 100.65.

Las violaciones criminales a los Estatutos de Wis. s. 943.02 sobre las leyes de mejoras para el hogar pueden resultar en multas de un máximo de \$5000 y encarcelamiento de hasta un año. Las violaciones civiles pueden resultar en multas de hasta \$10.000.

Los consumidores pueden presentar demandas por el doble del monto de los daños, junto con las costas del tribunal y los honorarios razonables de los abogados.

Para obtener más información, o para presentar una queja, visite nuestro sitio web o contáctese con:

**Wisconsin Department of Agriculture,
Trade and Consumer Protection
Bureau of Consumer Protection
2811 Agriculture Drive, PO Box 8911
Madison, WI 53708-8911**

Correo electrónico: DATCPHotline@wi.gov
Sitio web: datcp.wi.gov
(800) 422-7128 TTY: (608) 224-5058

HI-ConsumerTipsSPANISH837 (Rev 4/23)

