



# Disaster

## DESPUÉS DE LA TORMENTA

### Reconstrucción y Fraude

Si usted alquila, el casero tiene la responsabilidad de reparar y reconstruir la vivienda dañada, pero no es responsable por los bienes personales del inquilino. Usted tendrá que reemplazar sus pertenencias. Si tiene que abandonar la vivienda mientras que el propietario la repara, usted no tiene que pagar la renta mensual hasta que regrese. Si la reparación costará más del total de un año de renta, usted tiene el derecho de cancelar el acuerdo de alquiler y mudarse, pero tiene que dar al propietario aviso *por escrito* dentro de 10 días de enterarse del daño causado por la tormenta. Para más información sobre sus derechos, pida el folleto "Propietarios e Inquilinos" del North Carolina Bar Association. Su número es (919) 677-0561. El folleto también está disponible en el Website <http://www.barlinc.org/pamphlets/Landsp99.htm>.

Si usted es propietario, la responsabilidad de reparar la propiedad es suya. Después de un desastre natural, es posible que necesite utilizar los servicios de un especialista o contratista. Si necesita emplear a un contratista que no conoce, hable con varios antes de firmar cualquier papel. Siga las



siguientes recomendaciones al buscar un contratista:

- **Pida ver el certificado de seguro.** Si el contratista no está asegurado, es posible que usted tenga que responsabilizarse de los accidentes que ocurran en su propiedad.
- **Pida referencias.** Pida los nombres y números de teléfono de varios clientes y pregúnteles si volverían a contratar al mismo contratista.
- **Pida los presupuestos por escrito.** Obtenga estimados por escrito de tres (o más) contratistas, y com-

Distributed in furtherance of the Acts of Congress of May 8 and June 30, 1914. Employment and program opportunities are offered to all people regardless of race, color, national origin, sex, age, or disability. North Carolina State University, North Carolina A&T State University, U.S. Department of Agriculture, and local governments cooperating.



College of Agriculture & Life Sciences • NC State University  
School of Agriculture and Environmental and Allied Sciences •  
NC A&T State University

pare precios. Estos presupuestos deben incluir: labor y costo de materiales, tiempo estimado para llevar a cabo el proyecto – desde la fecha de comienzo hasta el final – y forma de pago.

- **Pida un contrato.** El contrato debe incluir una copia firmada de los planos y especificaciones del trabajo, listado de los trabajos a realizarse con sus costos reales, y explicación de forma de pago.
- **Pida todas las garantías por escrito.** Los detalles de las garantías deberían ponerse por escrito en el contrato, incluyendo quién es responsable de la garantía y qué período de validez tiene la garantía.
- **Obtenga una copia finalizada del contrato firmado.**

- **No firme ninguna declaración de estar satisfecho con las obras sin antes verificar que el trabajo esté completo.**
- **No pague el trabajo en su totalidad antes de que haya sido terminado.** No haga el pago final si no le hacen entrega del trabajo completo.

Para más información sobre contratistas, usted puede llamar a la Junta de Licensias para Contratistas Generales de Carolina del Norte. El número es (919) 571-4183.

### **Fraude**

Después de un desastre, es posible que alguien toque a su puerta haciéndose pasar por “contratista” y ofreciendo sus servicios como tal. Estas personas no son certificadas y usted nunca debería emplearlas. Al solicitar los

servicios de un contratista para las reparaciones y reconstrucción de su residencia, considere las siguientes señales que le indicarán si esta persona es o no un profesional:

- Presenta anuncios o tarjetas que no tienen información completa.
- Requiere una alta suma de dinero por adelantado (puede ser que nunca vea a este contratista de nuevo).
- Le dice que no es necesario solicitar permisos.
- Otra persona que no es el contratista de la compañía obtiene el permiso.
- No tiene prueba de estar asegurado.
- Rehusa dar referencias.
- Requiere sus pagos en efectivo o cheques pagados a él, y no a una compañía.



Prepared by Federal Emergency Management Agency, National Flood Insurance Program



# RECONSTRUCCIÓN

Si usted tiene que emplear a un contratista que no conoce, hable con varios antes de firmar cualquier papel. Siga las siguientes recomendaciones al buscar un contratista:

- **Obtenga estimados por escrito de tres (o más) contratistas, y compare precios.**
- **Pida ver certificados de que están asegurados.**
- **Pida referencias.**
- **Pida un contrato.**
- **Pida todas las garantías por escrito**
- **Obtenga una copia finalizada del contrato.**
- **No firme ninguna declaración de estar satisfecho con las obras sin antes ver que el trabajo ha sido completado.**
- **No pague el trabajo en su totalidad antes de que haya sido terminado.**