

GUÍA GRATUITA PARA PROPIETARIOS

Guía de techos y seguros

Sepa qué revisar antes de firmar.

Creamos esta guía para que pueda tomar una decisión informada sobre su techo y elegir un contratista con confianza. Úsela para revisar cualquier empresa, incluida la nuestra. **No tiene que contratar a AniPros para usarla.**

Cinco comprobaciones antes de comprometerse

01 Haga coincidir al contratista con la licencia.

Revise el registro vigente del ROC de Arizona, el alcance de trabajo autorizado y el nombre comercial. La empresa del contrato debe coincidir con el negocio que tiene la licencia. Verifique el seguro y las referencias por su cuenta.

02 Pida pruebas del problema.

Solicite fotos, las áreas dañadas exactas y una explicación de por qué reparar o reemplazar. Un precio basado en imágenes aéreas no es una inspección de daños. No suba al techo; documente sin ponerse en riesgo.

03 Obtenga todo el trabajo y el precio por escrito.

Revise el trabajo, el precio total, las exclusiones, las fechas y las etapas de pago. Use la lista del contrato de la página 2. Guarde todas las páginas firmadas y sus anexos.

04 Lea cada autorización.

Un formulario de inspección también puede crear obligaciones de reparación, cargos o derechos de cobro. Pida una copia y tiempo para leerla. Firme solo el permiso que realmente quiere dar.

05 Verifique las promesas por su cuenta.

Consulte a su aseguradora sobre la cobertura y sus costos. La presión para firmar, pagar o presentar un reclamo de inmediato es motivo para detenerse y comprobar los hechos.

Evalúe la conducta y las credenciales. Una dirección fuera del estado o una visita a su puerta no demuestran fraude. Revise la licencia de Arizona y el acuerdo real.

SU ACUERDO POR ESCRITO

Un contrato completo importa.

Para contratos entre contratistas y propietarios de Arizona de más de \$1,000, A.R.S. 32-1158 exige información por escrito. Compruebe que el acuerdo completo incluya:

- **Identidad del contratista:** nombre y domicilio del negocio y número de licencia del ROC.
- **Propietario e inmueble:** nombre y domicilio postal del propietario, y dirección o descripción legal del lugar del trabajo.
- **Fechas:** fecha del acuerdo y fecha estimada de terminación.
- **Trabajo:** descripción del trabajo que se realizará.
- **Precio total:** importe total a pagar, incluidos los impuestos aplicables.
- **Anticipo:** importe ya pagado o programado por adelantado.
- **Pagos por avance:** importes y etapa de construcción que activa cada pago.
- **Aviso de queja y firmas:** cuando se exige, un aviso destacado, en negrita de al menos 10 puntos, del derecho del propietario a presentar una queja por escrito al ROC, con su teléfono, sitio web y plazo aplicable; y firmas del propietario y del contratista o representante. La excepción al aviso cubre a quien cumple con A.R.S. 12-1365.

Al firmar: obtenga una copia legible de cada documento firmado. Por efectivo pagado al contratista, pida un recibo escrito y firmado por el importe real. La falta de información exigida no hace que un contrato sea automáticamente inaplicable.

Pregunte por los detalles del trabajo

Pregunte por permisos, materiales, limpieza, garantías, exclusiones y precios de cambios. Bajo A.R.S. 32-1158.02, los cambios, adiciones o eliminaciones a una orden de trabajo por tormenta cubierta requieren una orden de cambio escrita y firmada por el propietario.

Entienda los pagos y documentos de gravámenes

No ignore exigencias de pago ni documentos de gravámenes. En Arizona, generalmente se requiere un contrato directo por escrito con el propietario ocupante para gravar una vivienda que reúna los requisitos. La clasificación importa; un contratista directo aún puede tener derechos de gravamen. Consulte a un abogado independiente sobre reclamos disputados y el formulario correcto de liberación condicional o incondicional del gravamen.

Fuentes: [A.R.S. 32-1158: contratos y recibos](#) | [A.R.S. 32-1158.02: tormentas](#) | [A.R.S. 33-1002: gravámenes](#) | [A.R.S. 33-1008: liberaciones](#)

LEA ANTES DE FIRMAR

Revise la letra pequeña.

Lea el documento completo. Haga preguntas o busque asesoría independiente antes de firmar.

01 «Solo es un formulario de inspección».

Busque autorizaciones de trabajo, exclusividad, cargos por cancelar u obligaciones si el seguro paga. El título del documento no limita lo que autoriza la letra pequeña.

02 Espacios en blanco o falta del precio total

No firme espacios vacíos ni anexos faltantes. Obtenga todo el trabajo incluido, el precio total, el calendario de pagos y todos los términos incorporados antes de firmar.

03 Cesión, poder de representación o derechos sobre cheques

Averigüe quién puede controlar los beneficios del reclamo, endosar cheques o tomar decisiones. Estas cláusulas tienen efectos distintos. Consulte a un abogado independiente antes de transferir derechos.

04 «No debe nada si el seguro lo rechaza».

Lea las cláusulas reales de rechazo, cancelación y pago. Pregunte qué podría deber por una inspección, trabajo de emergencia o reparaciones que el seguro no cubra.

05 «Nosotros cubrimos su deducible».

Tome esa promesa como una señal de alerta. Para los reclamos por tormenta descritos en la página 5, Arizona prohíbe prometer o pagar el deducible y reembolsarlo directa o indirectamente.

06 Anticipos grandes, presión por efectivo o cargos sorpresa

Pague a la empresa nombrada con un método que deje constancia. Obtenga recibos. No firme facturas falsas, apruebe cambios sin explicación ni permita que alguien fabrique daños.

Una cesión no es automáticamente ilegal. Arizona reconoce cesiones válidas de reclamos posteriores a una pérdida. Entienda los derechos que transfiere; una cesión es más que permiso para inspeccionar.

Pregunte antes de firmar: «¿Qué estoy aceptando, cuánto podría deber, quién controla el reclamo o el pago y cómo puedo cancelar?»

Fuentes: [A.R.S. 20-461: cesiones posteriores a pérdidas](#) | [A.R.S. 32-1158.02: tormentas y presupuestos](#)

MANTENGA EL CONTROL DE SU RECLAMO

Un precio es un punto de partida.

Cuando está disponible, Roof Price Check ofrece precios preliminares que pueden usar mediciones aéreas, suposiciones y precios del contratista. Un presupuesto por sí solo no prueba daños, decide la cobertura, contrata a AniPros ni abre un reclamo de seguro.

Lea los términos, el aviso de privacidad y las opciones de contacto del proveedor opcional antes de enviar datos del inmueble o de contacto. La guía sigue siendo gratuita sin un presupuesto. No envíe documentos sensibles de su póliza o reclamo por el formulario de precios.

Empiece con su aseguradora

- **Documento sin ponerse en riesgo.** Guarde fotos, la fecha conocida del evento y recibos de protección temporal razonable. Sea preciso sobre lo que no sabe.
- **Reporte los daños pronto.** Use el teléfono, sitio web o aplicación oficial de reclamos de su aseguradora, o pida ayuda a su agente. No necesita nuestro presupuesto primero.
- **Pregunte qué documentos se necesitan.** Si comparte un precio preliminar, identifíquelo como tal. Su aseguradora puede requerir inspección, fotos y detalle de reparaciones; no se garantizan la aceptación ni el pago.
- **Entienda sus costos.** Pregunte por deducibles, depreciación, límites y exclusiones. La aseguradora decide la cobertura conforme a su póliza y los hechos de la pérdida.

Antes de usar un presupuesto por tormenta cubierta

Toda persona que prepare un presupuesto destinado a un reclamo por servicios posteriores a una tormenta cubierta debe informar: daños y ubicaciones, documentación de respaldo, reparaciones de emergencia desglosadas, daños excluidos y motivos, información aplicable de inspección y acceso al techo, y que no se asegura la cobertura. A.R.S. 32-1158.02(l) se aplica tanto a personas como a contratistas que preparan estos presupuestos.

El contrato cubierto también debe incluir un presupuesto con una descripción detallada del trabajo y el área del techo, el tipo de inspección, si se accedió físicamente al techo y el aviso de que el asegurado responde por el trabajo realizado si se rechazan la cobertura o el pago.

«Preliminar» no da una exención automática. Un resultado básico de la herramienta de precios podría no incluir estas declaraciones obligatorias. Pida los documentos adecuados antes de usarlo para un reclamo por tormenta cubierta o firmar un contrato de reparación.

Fuentes: [NAIC: proceso de reclamos](#) | [A.R.S. 32-1158.02: tormentas y presupuestos](#)

DERECHOS EN ARIZONA

Compruebe qué reglas aplican.

A.R.S. 32-1158.02 se aplica a ciertas reparaciones residenciales de un contratista con licencia por daños directos de una tormenta catastrófica en un área designada por la aseguradora, cuando el comprador vive o piensa vivir en la casa después del trabajo. Estos derechos especiales no aplican a todos los contratos de techos.

- **4 días hábiles:** Puede cancelar un contrato cubierto por cualquier motivo dentro de los cuatro días hábiles posteriores a la firma.
- **72 horas:** Otro derecho permite cancelar dentro de las 72 horas después de que la aseguradora le notifica que rechazó el reclamo.
- **50% como máximo:** Lo máximo que un contratista puede exigir al firmar un contrato cubierto es la mitad del precio total. No significa que deba exigir el 50%.

Cancele por escrito y guarde comprobantes. La ley indica que el aviso se envíe al domicilio del contratista que figura en el contrato y exprese su intención de no quedar obligado. El plazo de reembolso es de **10 días** después de cancelar. Pueden retenerse cargos razonables de emergencia si recibió una descripción detallada y un desglose. Los contratos cubiertos deben incluir ambos avisos de cancelación en negrita de al menos 10 puntos.

Trabajo por tormenta cubierta: los cambios requieren órdenes escritas firmadas por el propietario. El contratista debe informar de inmediato y por escrito la cancelación de su seguro de compensación laboral. Se prohíben promesas, pagos y reembolsos del deducible para reclamos bajo esta sección. Las reparaciones deben esperar la aprobación o el rechazo de la aseguradora, salvo el trabajo necesario para evitar más pérdidas.

Mantenga claras las funciones. El contratista de reparaciones tras una tormenta no puede actuar también como su ajustador, negociar el acuerdo por usted ni prometer cobertura. La ley permite comunicaciones sin remuneración sobre disputas de reclamos con su aseguradora cuando usted da permiso. Eso es distinto de representarlo como ajustador.

Pueden aplicar otras reglas para ventas a domicilio. Las ventas que reúnen los requisitos de Arizona generalmente permiten cancelar hasta la medianoche del tercer día hábil después de firmar. Los documentos y avisos obligatorios deben estar en el idioma de la presentación de venta. Importan las excepciones estatales y federales, incluidas ciertas emergencias. Verifique pronto la regla y el método de aviso aplicables; no suponga que todos los contratos tienen el mismo plazo.

Fuentes: [A.R.S. 32-1158.02](#) | [44-5002: cancelación](#) | [44-5004: avisos](#) | [44-5007: excepciones](#) | [FTC: regla de reflexión](#) | [20-321.02: ajustadores](#)

SI ALGO NO LE PARECE BIEN

¿Ya firmó o pagó?

Guarde los documentos y actúe pronto. Sus opciones dependen de qué firmó, cuándo lo hizo y qué reglas se aplican.

01 Conserve el expediente.

Guarde contratos, formularios de inspección, anuncios, mensajes, fotos, recibos, firmas y fechas de pago. Guarde copias completas, no solo la página de firmas.

02 Revise ahora las opciones para cancelar.

Siga las reglas aplicables de aviso por escrito y guarde comprobantes. Obtenga ayuda legal independiente en Arizona si disputa cargos, plazos, derechos transferidos o gravámenes.

03 Proteja su casa y sus cuentas.

Avisé a su aseguradora sobre información incorrecta en el reclamo y a su banco sobre pagos disputados. Organice la protección temporal necesaria. Llame a emergencias si hay peligro inmediato.

Dónde obtener ayuda

ROC de Arizona: Licencias de contratistas, quejas y contratación sin licencia.

Fiscalía General de Arizona: Ventas engañosas y quejas por fraude al consumidor.

DIFI de Arizona: Preguntas de seguros y quejas contra aseguradoras.

Comisión Federal de Comercio (FTC): Reportes de posibles fraudes.

Fuentes oficiales y lecturas adicionales

[Registro vigente de AniPros en el ROC](#) | [ROC: antes de contratar](#) | [A.R.S. 32-1124: exhibición de licencia](#) | [NAIC: proceso de reclamos](#)

Información educativa revisada el 23 de octubre de 2026; traducción actualizada el 24 de octubre de 2026. No es asesoría legal, un contrato, un aviso de cancelación ni una decisión de cobertura. Rigen los hechos pertinentes, la póliza, los plazos y la ley vigente. AniPros es una empresa de construcción que puede beneficiarse si usted decide contratarla después. Esta guía no exige esa elección. AniPros no está afiliada al ROC, DIFI ni a su aseguradora.

A & I Builders LLC dba AniPros | ROC 312737

(928) 408-2038 | remodel@anipros.com

2820 E 24th St, Suite 1, Yuma, AZ 85365

[Registro vigente de AniPros en el ROC](#) | [Página de contacto de AniPros](#)