



La Junta Estatal de Licencias de Contratistas funciona bajo el Departamento de Asuntos del Consumidor de California. La Directiva otorga licencias y regula a los 285,000 contratistas con licencia en el estado y es considerado como una de las principales agencias de protección del consumidor en los Estados Unidos.

Reconstrucción tras una catástrofe

La Junta Estatal de Contratistas (Contractors State License Board, CSLB) urge a los propietarios a informarse sobre el proceso de reconstrucción después de una desastre. Para evitar posibles problemas, antes de emplear a un contratista:

- Siempre use un contratista con licencia.
- Verifique el estado de la licencia.
- Pide referencias de clientes anteriores.
- Evite apresurarse a firmar contratos.

Acelerando el proceso de reconstrucción hace que se pasen por alto detalles importantes del proyecto y puede causar problemas estructurales o financieros en el futuro. Visite www.cslb.ca.gov/disaster, para obtener más información sobre cómo encontrar a un contratista autorizado.

Reconstrucción en una zona de desastre

Generalmente, la reconstrucción en una zona de desastre se clasificará en una de dos categorías: mejoras al hogar o nueva construcción. Como resultado del Proyecto de Ley del Senado 1189, la reconstrucción, restauración o reconstrucción de una propiedad residencial que haya sido dañada o destruida por un desastre natural ahora está bajo las leyes de mejoras del hogar, incluyendo las limitaciones del pago inicial.

Tanto si ya tiene cimientos, chimenea o muros parciales, como si necesita una reconstrucción completa, **los contratistas no pueden pedir ningún anticipo que sea superior al 10% o \$1,000 (lo que sea menor) del precio total del proyecto.** Además, la suma de la cuota inicial y de los pagos sucesivos no debe superar el valor del trabajo realizado.

Escombros

Comuníquese con el departamento de construcción de su ciudad o condado local para obtener más información sobre las pautas, requisitos y permisos para la demolición o la remoción y eliminación de escombros. La remoción de escombros puede ser coordinada a través de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) y/o CalRecycle o ser realizada por un contratista con la licencia adecuada. Para obtener más información, consulte [Datos breves de CSLB: estafas de construcción y remoción de escombros.](#)

9821 Business Park Drive
Sacramento
California
95827

•
P.O. Box 26000
Sacramento
California
95826-0026

•
800.321.CSLB (2752)

•
www.cslb.ca.gov

•
CheckTheLicenseFirst.com

Reembolso de la cobertura del seguro

Para asegurar que cualquier reembolso de cobertura del seguro, considere:

- Depositar fondos en una cuenta asegurada federalmente en un banco o otra institución financiera.
- Abre una "cuenta de garantía bloqueada para la construcción" con al menos dos firmas para cualquier desembolso.
- Mantener confidenciales la cobertura de su seguro y el presupuesto del proyecto. De este modo, las ofertas de los contratistas se basan en el proyecto y no en la cantidad de dinero disponible del seguro que usted recibió.
- Pagando al contratista autorizado en las fases que haya acordado en un contrato escrito: no pague todo por adelantado.
- Pagando al contratista autorizado con cargo a la cuenta de garantía bloqueada de la obra, sin firmar ningún cheque del seguro ni pagando en efectivo.

Busque a un profesional autorizado

Utilice los servicios de la CSLB [Buscar a mi contratista con licencia](#) y [Verificación de licencia](#) (disponible en la página de inicio de nuestro sitio web) para encontrar un contratista con licencia, confirme que la licencia esté activa y verifique que el contratista tenga una fianza activa y un seguro de indemnización por accidentes laborales, si es necesario. La CSLB recomienda obteniendo al menos tres ofertas de contratistas con licencia antes de seleccionar a uno.

Evite a los vendedores puerta a puerta que ofrecen precios bajos por "materiales sobrantes" o utilizan tácticas de venta de alta presión que lo disastre a dejar que trabajen para usted en el acto. Nunca confíe en tarjetas de presentación, folletos o panfletos como verificación de las calificaciones de la licencia de una persona; compruebe siempre la licencia con la CSLB. Cuídese de los "consultores" de construcción que quieren gestionar su proyecto. Los consultores, al igual que los contratistas, deben tener licencia o estar registrados por la CSLB si licitan o contratan un proyecto, supervisan el proyecto y a los trabajadores o solicitan un contrato para realizar mejoras en el hogar. Los contratistas deben indicar siempre su número de licencia en todos los materiales promocionales para que le resulte más fácil comprobar su licencia en línea.

Sepa lo que compra

Familiarícese con el costo de los proyectos y materiales para que no le cobren de más quienes intenten aprovecharse de manera injusta en una situación de desastre. El fraude en los precios en una área declarada siniestrada por el estado o el gobierno federal es delito y acarrea multas elevadas y penas de cárcel. Por lo general, las empresas no pueden cobrar más de un 10 % más que los precios que cobraban por sus bienes o servicios inmediatamente antes de la declaración de desastre.

Contratos de construcción

Verifique que todo esté claramente identificado y escrito en el contrato antes de que empiece el trabajo o se realice cualquier pago. Esto incluye:

- Fechas de inicio y finalización del proyecto.
- Cuota inicial: una vez más, ningún contratista puede pedir un enganche superando al 10 % o \$1,000, la cantidad que sea menor el precio total del contrato.
- Calendario de pagos: ningún contratista está permitido aceptar dinero por trabajos aún no realizados o materiales aún no entregados.
- Todos los materiales del proyecto deben desglosarse, p. ej., estilo, marca, modelo, calidad, cantidad, peso, color, tamaño o cualquier otra descripción que proceda.
- Nombres de todos los subcontratistas y proveedores de materiales.

Tanto usted como el contratista deben firmar el contrato por escrito. El trabajo no debería comenzar ni efectuarse ningún pago hasta que el contratista le proporcione una copia del contrato firmado. Es fundamental un contrato detallado por escrito para que el proyecto definitivo sea tal y como ambas partes entendieron y acordaron. No está obligado a firmar el contrato digitalmente; puede insistir en una transacción en físico.

Cualquier modificación en el contrato o "pedido de cambio", debe hacerse por escrito, con la firma de ambas partes contratantes. Si tiene una cuenta de garantía bloqueada, debería comunicar el cambio de precio a la entidad financiera.

Verifique que el contratista haya obtenido todos los permisos necesarios de los departamentos de construcción de la ciudad o del condado. Sea consciente y comprenda todas las consecuencias y los riesgos de figurar como "propietario-constructor" en su proyecto de construcción. Si algo sale mal (desde un trabajo de mala calidad

hasta lesiones de un subcontratista en la obra), usted, como "propietario-constructor", puede ser responsable de los daños. Además, como propietario-constructor, usted emplea a los trabajadores y es responsable de cumplir las leyes laborales y fiscales estatales.

Consejos para emplear a un contratista

- Utilice la función [Buscar a mi contratista con licencia](#) en el sitio web de la CSLB para identificar a los contratistas con licencia en su área.
- Compruebe el [estado de la licencia](#) en el sitio web de la CSLB y confirme que esté en regla. Si el contratista tiene empleados, confirme también que dispone un cobertura de seguro de compensación para trabajadores.
- La cuota inicial solo puede ser el 10 % o de \$1,000 del precio del contrato, lo que sea menor.
- Obtenga ofertas de al menos tres contratistas autorizados. No acepte necesariamente la oferta más baja, sobre todo si es muy barato a las demás. Pida que le muestren una licencia plastificada de bolsillo y una identificación con foto.
- Obtenga referencias personales y de proyectos de cada licitador y visite y vea personalmente los proyectos.
- Tenga cuidado con los "consultores" que quieran gestionar su proyecto; ellos también deben tener licencia de la CSLB si licitan o contratan un proyecto o supervisan el proyecto y a los trabajadores.
- Obtenga siempre un contrato por escrito, firmado por usted y por el contratista. Verifique que el contrato sea detallado y contemple el calendario, la cuota inicial y el calendario de pagos posteriores, el alcance del trabajo y la descripción de materiales y equipos. Todas las órdenes de cambio deben estar firmadas tanto por usted como por el contratista.
- En una zona de desastre, puede tener hasta siete días hábiles para cancelar su contrato sin penalización.
- Compruebe que los materiales de construcción en el sitio estén protegidos con una valla.
- Obtenga exención de gravámenes por todo el tiempo del proyecto, firmadas tanto por el contratista como por los subcontratistas, una vez que el trabajo esté terminado y pagado. En el sitio web de la CSLB encontrará formularios gratuitos de exención de gravámenes y renuncia.
- Trate de estar presente cuando los inspectores de obras estén en el lugar para ver y oír cualquier problema o corrección necesarias.

Recursos de asistencia

- Junta Estatal de Licencias de Contratistas: www.cslb.ca.gov o [\(800\) 321-CSLB \(2752\)](tel:(800)321-2752).
- Línea directa del centro de ayuda en caso de diastre de la CSLB: [\(800\) 962-1125](tel:(800)962-1125).
- [Tribunal de Reclamaciones de Menor Cuantía](#): litigios y pérdidas Menor de \$10,000.
- La división de consumidores de la oficina del fiscal de distrito local.