

✓ Lista de verificación de proyectos de construcción

- Averigüe en su departamento de construcción local si su proyecto necesita un permiso de construcción, y asegúrese que su contratista obtenga todos los permisos necesarios.
- Obtenga al menos tres presupuestos de construcción idénticos y pida referencias de clientes.
- Pida ver la licencia de bolsillo y una foto de identificación actualizada del contratista. Los nombres deben coincidir.
- Considere la posibilidad de buscar el nombre del contratista en línea para obtener más información.
- Revise el número de licencia del contratista para garantizar que está actualizado y en regla en www.cslb.ca.gov o llamando al 800-321-CSLB (2752).
- Pida una lista actualizada de los datos de contacto (número de teléfono y dirección comercial) de los contratistas, subcontratistas y proveedores.
- Pregunte si su contratista cuenta con seguro de responsabilidad civil general en caso de daño accidental y seguro de accidentes laborales para los empleados.
- Asegúrese de obtener un contrato por escrito antes de empezar el trabajo. El contrato debería incluir las especificaciones sobre los materiales del proyecto y las expectativas, así como también la limpieza y la eliminación de los escombros. No firme un contrato que no entienda.
- Incluya un cronograma con cada fase del proyecto y el correspondiente cronograma de pagos en el contrato escrito. No permita que los pagos se adelanten respecto del trabajo que se está realizando.
- No pague más del 10% del precio total del contrato o 1.000 dólares como anticipo, la cantidad que sea inferior.* Evite pagar en efectivo.
- Guarde todos los documentos del proyecto, incluidos los pagos y las fotografías, en un archivo de trabajo.

* Hay una excepción a esta norma de aproximadamente 25 contratistas que han presentado una fianza especial para protección del consumidor y una fianza de pago ante el Registro. Esta información se indica en la página con los detalles de la licencia del contratista en el sitio Web de la CSLB.

Consejos generales

Si el contratista le pide firmar un contrato en un aparato electrónico (iPad, tableta, computadora portátil), solicite una copia inmediata en papel. De otra forma, puede que no reciba una copia del contrato o que se cambie el lenguaje del contrato entre el momento en el que firmó y en el que reciba una copia.

Tenga en cuenta que los mayores de 65 años tienen un derecho de cinco días hábiles para cancelar un contrato de mejora del hogar. Para todos los demás, hay un derecho de tres días hábiles para cancelar. No permita que el contratista empiece a trabajar o saque permisos durante este período de tres días. De igual manera, resista cualquier presión a renunciar a su derecho de tres días para cancelar.

Sea precavido sobre los financiamientos respaldados por el contratista. Puede que los intereses sean más altos que los de una institución financiera y que la duración del préstamo sea más larga de lo necesario.



DIRECTIVA ESTATAL DE LICENCIAS PARA CONTRATISTAS

P.O. Box 26000
Sacramento, CA 95826-0026
800.321.CSLB (2752)
www.cslb.ca.gov • CheckTheLicenseFirst.com

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR

13P-066/0121 (What Seniors Should Know Before Hiring A Contractor - Spanish)

LO QUE LAS PERSONAS
MAYORES DE EDAD
DEBERÍAN SABER

Antes de contratar a un contratista



DIRECTIVA ESTATAL DE LICENCIAS PARA CONTRATISTAS

Departamento de Asuntos del Consumidor



LO QUE LAS PERSONAS MAYORES DE EDAD DEBERÍAN SABER

Antes de contratar a un contratista

- Tenga una idea clara del trabajo que desea hacer y el proyecto terminado antes de llamar a los profesionales. Encuentre al mejor contratista para su proyecto de construcción siguiendo unos pocos pasos antes de empezar. Así ahorrará mucho en gastos inesperados, tiempo y estrés.

- Cualquier contratista que realice trabajos de mejoras por un precio de \$500 dólares o más (por los costos de mano de obra y materiales) debe contar con una licencia de la Directiva Estatal de Licencias para Contratistas (CSLB). Los contratistas con licencia otorgada por la CSLB han aprobado los exámenes acerca de las leyes que rigen su oficio y acerca del oficio mismo y, desde 2005, han sido sometidos a una investigación de antecedentes penales.
- Ya sea que busque en la guía telefónica, en anuncios impresos o en línea o pida recomendaciones a amigos o vecinos, lo primero que debe hacer es pedir al contratista su número de licencia de contratista del estado. Verifique que el número esté en vigencia y debidamente registrado chequeando en línea en www.cslb.ca.gov o llamando al 800.321.CSLB (2752).
- La CSLB también brinda información sobre la fianza del contratista, el estado del seguro de accidentes laborales y cualquier medida disciplinaria pendiente o anterior.
- Cualquier vendedor independiente de remodelación del hogar que venga a su puerta debe estar registrado en la CSLB. Pida ver su tarjeta de registro.



Lo que deberían saber las personas mayores acerca de los engaños de contratistas sin escrúpulos

- **Solicitud puerta a puerta**
Un vendedor se ofrece a realizar un trabajo de techado, pintura o pavimentación con materiales “sobrantes” a un precio “reducido” o con un descuento significativo. Una vez que se realiza el pago, se hace una pequeña parte del trabajo, o nada, y el proyecto se abandona.
- **Ventas con mucha presión**
Un contratista sin escrúpulos presiona para obtener una decisión inmediata respecto del trabajo, lo que hace imposible que usted consiga los tres presupuestos competitivos recomendados, verifique la licencia del contratista, los requisitos del permiso de construcción o revise las referencias.
- **Tácticas para asustar**
Una persona se ofrece para realizar una inspección gratuita y después informa que un cableado defectuoso, problemas con la plomería o un techo con goteras pone al propietario en riesgo. El propietario, alarmado, acuerda realizar un trabajo innecesario y costoso.
- **Acuerdos verbales**
El “contratista” afirma que no es necesario hacer un contrato escrito y luego aprovecha la situación para realizar un trabajo de muy mala calidad o no realiza ningún trabajo. Es difícil probar lo acordado sin un contrato escrito.

- **Exigencia de dinero en efectivo**
El trabajador exige pago en efectivo, llegando algunas veces tan lejos que la víctima de sus engaños tiene que ir al banco a retirar fondos. Con el dinero en la mano, el operador abandona un proyecto deficiente o sin terminar.
- **Adelantos ilegales de grandes cantidades**
Un contratista pide un adelanto mayor al permitido por ley, diciendo que necesita dinero en efectivo en el momento para suministros o para pagar a los trabajadores. Por ley, un adelanto no puede exceder el 10% del precio Total del proyecto o 1.000 dólares, la cantidad que sea menor.*

