



Datos breves

La Junta Estatal de Licencias de Contratistas (CSLB, por sus siglas en inglés), que opera bajo del Departamento de Asuntos del Consumidor de California, otorga licencias y regula a los 285,000 contratistas de California y es considerada una de las principales agencias de protección al consumidor en los Estados Unidos.

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

Reconstrucción después de un desastre

Si su casa fue dañada o destruida en un desastre natural, la reconstrucción puede resultar abrumadora. La Junta Estatal de Licencias de Contratistas (CSLB) quiere ayudarle a evitar errores comunes y protegerse de estafas.

Antes de contratar a un contratista:

- Asegúrese de que tenga licencia: verifique su licencia en www.cslb.ca.gov.
- Obtenga al menos tres ofertas: compare precios y servicios antes de decidir.
- Pida referencias: hable con clientes anteriores y revise los proyectos completados.
- Lea todo con atención: no se apresure en firmando ningún contrato antes de revisar todos los términos.

Reconstrucción y permisos

El Proyecto de Ley del Senado 1189 cambió la ley para que la reconstrucción, restauración o rehabilitación de una propiedad residencial en un área de desastre declarada requiera el cumplimiento de las protecciones al consumidor del contrato de mejoras de vivienda.

Qué significa esto para usted

- **Los pagos iniciales son limitados:** un contratista no puede pedir más del 10 por ciento del costo total o \$1,000, lo que sea menor.
- **Los pagos parciales no deben exceder el valor del trabajo hecho:** los contratistas no pueden solicitar pagos a cuenta hasta que se complete el trabajo o se entreguen los suministros.

Consulte los permisos y las normas locales

Antes de comenzar cualquier reparación o reconstrucción, consulte con el departamento de construcción de su ciudad o condado para:

- **Obtener los permisos adecuados:** los permisos ayudan a garantizar que el trabajo sea seguro y cumpla con los códigos locales.
- **Siga reglas especiales:** si vive en una zona de incendios, inundaciones o terremotos, es posible que haya pasos adicionales que seguir.

Incluso si su contratista dice que no necesita un permiso, siempre verifique con el departamento de construcción local.

Cómo encontrar un contratista con licencia

Antes de contratar a alguien para hacer reparaciones o reconstrucciones, asegúrese de que tenga licencia y esté al día con CSLB.

Cómo verificar la licencia de un contratista

Utilice las herramientas en línea de CSLB en www.cslb.ca.gov:

- **Encuentre un contratista con licencia:** busque profesionales autorizados en su área.
- **Verificación de licencia:** confirme que la licencia del contratista esté activa y al día.

Qué buscar

- **Número de licencia** – Los contratistas deben incluir su número de licencia en tarjetas de presentación, contratos y anuncios.
- **Seguro de compensación laboral:** los contratistas deben tener una compensación laboral si tienen empleados. También se requiere para clasificaciones específicas independientemente de si tienen empleados.
- **Clasificaciones** – B – Construcción general es la clasificación para la construcción de viviendas, aunque pueden subcontratar con otros oficios especializados según sea necesario para otros proyectos en la vivienda.

Evite las estafas

- **Tenga cuidado con los vendedores:** afirman que ofrecen “materiales excedentes” o utilizan tácticas de venta de alta presión para lograr que trabaje con ellos en el momento.
- **Nunca pague en efectivo:** utilice un cheque o una tarjeta de crédito para los registros de pago.
- **Tenga cuidado con los “consultores”:** si alguien se ofrece a administrar su proyecto, debe tener licencia para licitar, contratar o supervisar el trabajo.

Contratos de construcción

Un contrato escrito detallado lo protege de costos inesperados y disputas por mano de obra. Antes de comenzar cualquier trabajo, asegúrese de que su contrato incluya:

- **Fechas de inicio y finalización:** establece un cronograma claro del proyecto.
- **Límites de pago inicial:** el pago no debe ser más del 10 por ciento o \$1,000 (lo que sea menor).
- **Cronograma de pagos:** pague solo por el valor del trabajo completado o los suministros entregados.

- **Lista detallada de suministros:** incluye marca, tamaño, color, modelo y cantidad para evitar sustituciones.
- **Lista de subcontratistas y proveedores:** sepa quién trabajará en su proyecto.
- **Política de órdenes de cambio:** cualquier cambio en el contrato debe hacerse por escrito y estar firmado por usted y el contratista.

Evite el cobro abusivo de precios

Después de un desastre, algunas empresas pueden cobrar de más por los materiales y la mano de obra. Protéjase conociendo precios justos antes de firmar un contrato.

- En las zonas de desastre, es ilegal aumentar los precios en más del 10%.
- Informe sobre el aumento abusivo de precios a su fiscal de distrito local, a CSLB o a la oficina de su condado dedicada a la reconstrucción.
- Investigue los costos del material antes de firmar.
- Tenga cuidado con las ofertas bajas: pueden ocultar costos adicionales o un trabajo de menor calidad.

Derecho de cancelación

Si vive en una zona de desastre declarada, tiene siete días hábiles para cancelar su contrato sin penalización. Esto le da tiempo para revisar sus opciones y asegurarse de que está trabajando con el contratista adecuado.

Recursos adicionales

- [Centro de ayuda para desastres](#) y línea directa para desastres de CSLB: (800) 962-1225
- [Términos del acuerdo: Guía del consumidor sobre contratos de mejoras del hogar](#)
- Departamento de Seguros: [Diez consejos principales para reclamantes por incendios forestales](#)