

# LISTA DE VERIFICACIÓN PARA PROPIETARIOS-CONSTRUCTORES

Si decide no contratar contratistas que tengan licencia, la siguiente lista de verificación puede ayudarle a cumplir con sus responsabilidades:

- ✓ Comuníquese con el **gobierno de su ciudad** o **condado** para averiguar si necesita obtener una licencia comercial.
- ✓ Comuníquese con el **Departamento de Desarrollo del Empleo** (Employment Development Department en inglés) del estado y la **Junta de Impuestos de Franquicias** (Franchise Tax Board en inglés) para obtener instrucciones sobre cómo registrarse como empleador.
- ✓ Comuníquese con el **Servicio de Impuestos Internos** (Internal Revenue Service en inglés) para obtener información sobre cómo registrarse como empleador.
- ✓ Consulte con su **compañía de seguros** sobre la compra de cobertura de compensación para trabajadores y sobre cualquier necesidad de aumentar su cobertura de responsabilidad civil.



## ¿DEBO CONTRATAR A UN CONSULTOR PARA SUPERVISAR EL TRABAJO?

Los consultores que licitan proyectos y/o supervisan el proyecto contratando subcontratistas deben tener licencia de CSLB. Cuando un proyecto se identifica en los permisos como un trabajo por parte del propietario-constructor, el propietario es responsable de la logística del proyecto. Tenga cuidado: a veces el consultor es alguien cuya licencia de CSLB ha sido suspendida o revocada, no está calificado para obtener una licencia o no pudo pasar la verificación de antecedentes penales necesaria para obtener una licencia. CSLB le recomienda firmemente a contratar únicamente contratistas con licencia del estado para realizar trabajos en su propiedad.

## PARA MÁS INFORMACIÓN

### FEDERAL:

#### Servicio de Impuestos Internos

(Internal Revenue Service en inglés) | (800) 829-1040

#### Agencia Federal para el Desarrollo de la

#### Pequeña Empresa (U.S. Small Business

Administration en inglés) | (800) 827-5722

### ESTATAL:

#### Departamento del Desarrollo del Empleo (Employment

Development Department en inglés) | (888) 745-3886

#### Junta de Impuestos de Franquicias

(Franchise Tax Board en inglés) | (800) 852-5711



### JUNTA ESTATAL DE LICENCIAS DE CONTRATISTAS

P.O. Box 26000  
Sacramento, CA 95826-0026  
800-321-CSLB (2752)  
cslb.ca.gov

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR

13P-060a/1025 (Owner-Builders Beware! – Spanish)

PROPIETARIOS-CONSTRUCTORES

# ¡Tengan Cuidado!

*Conozca sus responsabilidades como propietario-constructor*



## JUNTA ESTATAL DE LICENCIAS DE CONTRATISTAS

Departamento de Asuntos del Consumidor





## ¿QUÉ ES UN PROPIETARIO-CONSTRUCTOR?

Un propietario-constructor es la persona que es dueño de la propiedad y actúa como contratista general en el trabajo y realiza el trabajo o tiene empleados (o subcontratistas autorizados) que trabajan en el proyecto.

Algunos propietarios creen que pueden ahorrar dinero al no contratar a un contratista general con licencia para supervisar las mejoras de la propiedad. O bien, intentan ahorrar dinero contratando a personas sin licencia y falsificando la solicitud de permiso diciendo que ellos, como propietarios, harán el trabajo.

Desafortunadamente, la mayoría de los propietarios no saben que pueden enfrentar problemas legales y financieros muy graves si deciden ser propietarios-conconstructores y no cumplen la ley.

## RESPONSABILIDADES DE UN PROPIETARIO-CONSTRUCTOR

Cuando usted firma una solicitud de permiso de construcción como propietario-constructor, asume la responsabilidad total de todas las fases de su proyecto y su integridad. Es posible que se le considere empleador si contrata a contratistas sin licencia para realizar el trabajo.

Esto podría hacerle responsable de:

- Registrarse ante el gobierno estatal y federal como empleador;
- Retener los impuestos estatales y federales sobre la renta, los impuestos del Seguro Social, pagar el seguro por discapacidad y hacer contribuciones al seguro de desempleo; y
- Proporcionar seguro de compensación para trabajadores.

**Los propietarios-constructores también son responsables de:**

- Supervisar el trabajo, incluyendo la programación de los trabajadores, obtener los permisos de construcción y solicitar inspecciones;
- Corregir el trabajo y hacer que se vuelva a inspeccionar si alguna parte de la construcción no pasa las inspecciones de construcción; y
- Asegurarse de que todos los trabajadores y proveedores de materiales reciban sus pagos o enfrentar la posibilidad de gravámenes de mecánicos contra su casa o propiedad.

## REQUISITOS PARA PROPIETARIOS-CONSTRUCTORES

**Para mejoras en el hogar:**

- El lugar de trabajo debe ser su residencia principal que haya ocupado durante 12 meses antes de la finalización del trabajo;
- El trabajo debe realizarse antes de la venta de la vivienda; y
- No puede aprovechar la exención de licencia de contratista en más de dos estructuras durante un período de tres años.

**Para la construcción de nuevas viviendas unifamiliares:**

- Está limitado a vender cuatro o menos estructuras residenciales en un año calendario; y
- El trabajo necesario para completar el(los) proyecto(s) deberá ser realizado por subcontratistas con licencias.

***Nota:** La limitación en el número de estructuras que se pueden vender no es aplicable si el propietario contrata a un contratista de construcción general (B) para la ejecución de la obra.*

## ¿CÓMO SÉ SI MI CONTRATISTA TIENE LICENCIA?

Por ley, cualquier persona que contrate o presente una oferta para un proyecto de construcción valuado en \$1,000 o más (mano de obra y materiales totales) debe tener licencia de CSLB. **Nota: Cualquier proyecto que necesite un permiso o trabajadores requiere un contratista con licencia.** Para calificar para una licencia, un contratista debe pasar una verificación de antecedentes penales, verificar cuatro años de experiencia a nivel de oficial en el oficio correspondiente, aprobar un examen sobre el oficio y otro sobre las leyes de licencias, y depositar una fianza de licencia. Los contratistas están obligados por ley a incluir su número de licencia de CSLB en todos los anuncios. Los contratistas sin licencia están obligados a indicar en sus anuncios que no tienen licencia.



**Pida ver la licencia de bolsillo de plástico del contratista y una identificación con fotografía.**



**Verifique la licencia y su estado en el sitio web de CSLB: [cslb.ca.gov](http://cslb.ca.gov) o en la línea automatizada gratuita: 1-800-321-CSLB (2752).**