

De Valley Tile: cómo contratar un contractor en California

CSLB publica su propio folleto. Este es el nuestro — cómo le digo a un vecino que chequee a una persona antes de escribir un check. Úselo aunque nunca me contrate.

1. Cómo chequear una license (hágalo usted)

No tome la puerta de un truck, una tarjeta, o “llevo 20 años en esto” como prueba. California publica el record. Toma cinco minutos.

Abra cslb.ca.gov. Arriba: Check a License / Find My Contractor. Puede buscar por número de license o por nombre del negocio. Si no le dan un número, ya tiene la respuesta.

En la página del resultado, lea cada línea. Esto es lo que miro en mi propia license y en cualquiera que dejaría cerca de una casa:

- ☐ Status = Active. Expired, suspended o revoked significa párese.
- ☐ El nombre del negocio coincide con el contract y los checks. No la compañía de un primo.
- ☐ Las classifications corresponden al job. Tile y stone es C-54. Plumbing es C-36. Cabinet / finish carpentry es C-6. Un C-54 solo no es plumber. Un C-36 solo no es tile setter. Yo cargo C-54, C-36 y C-6 — 990845 — para que lo busque ahora y vea cómo se ve “active + las letras correctas”.
- ☐ Personnel — el qualifier / owner. La persona en su cocina debe coincidir con ese record, o poder explicar quién es.
- ☐ Workers' compensation. Exempt (sin empleados) o una póliza vigente. Empleados y “exempt” juntos es mentira.
- ☐ Bond on file. El contractor's bond es requerido. No es enorme, pero sin bond hay problema.
- ☐ Disciplinary actions / complaints. Una queja vieja no es muerte automática. Un patrón sí.

Imprima o tome screenshot el día que los contrate. Las licenses cambian. Su printout es prueba con fecha de lo que chequéo.

Si el número que le dieron pertenece a otra persona, o la classification está mal para un rebuild de shower, eso no es un error de papeles. Es la persona equivocada en su casa.

2. Pida un home-improvement contract de verdad

El California Business and Professions Code §7159 dice que un home-improvement contract tiene que ser por escrito y tiene que incluir, entre otras cosas: nombre, address y número de license del contractor; descripción del trabajo y los materials principales; inicio y completion; el precio en dólares y centavos; el down payment; un schedule de progress-payments amarrado a trabajo real; y su aviso del right to cancel.

Un text, un handshake, o “lo vamos viendo” no es un contract. No deje que empiece el trabajo sin una copia firmada en su file.

3. El tope del down payment — este es el que la gente se pierde

En un home-improvement contract de California el down payment no puede pasar de \$1,000 o el 10% del precio del contract, lo que sea menor.

Eso es Business and Professions Code §7159.5. En un baño de \$40,000, el 10% sería \$4,000 — el tope sigue siendo \$1,000. En un job de \$8,000, el 10% es \$800, así que \$800 es el máximo.

El contract debe decir, en bold: THE DOWNPAYMENT MAY NOT EXCEED \$1,000 OR 10 PERCENT OF THE CONTRACT PRICE, WHICHEVER IS LESS.

Cualquiera que quiera la mitad por adelantado, o “dinero de materials” de varios miles antes de un palo de trabajo o un pallet en su driveway, está rompiendo esa regla. No es un estilo. Es la ley.

4. Pague por trabajo hecho — no por trabajo prometido

Excepto ese down payment legal, un contractor no puede pedir ni aceptar pago que exceda el valor del trabajo ya hecho o los materials ya entregados. El contract tiene que listar progress payments en dólares, amarrados a fases (demo hecho, pan inspected, tile set, fixtures set).

Pague conforme el job lo gana. Nunca pague lo último hasta que el trabajo esté realmente terminado y, donde se requiera, inspected. No pague cash off the books. No va a tener prueba ni leverage.

5. Right to cancel

Si el contract se firmó en su casa o en cualquier lugar que no sea el place of business del contractor (un “home solicitation”), California le da un cooling-off period. Para la mayoría son 3 business days. Si tiene 65 años o más son 5 business days. Puede cancelar por escrito — incluyendo email si el contract lista un email.

El contractor debe darle un cancellation form. Si lo apuran, le piden que renuncie al right, o empiezan el mismo afternoon para “asegurarlo”, eso es una advertencia, no un favor.

Jobs de service-and-repair y algo de emergency work tienen papel diferente. En duda, lea el aviso que le dieron y guárdelo.

6. Change orders

Si abre una wall y hay rot, o agrega un niche, eso es un change order — precio y tiempo por escrito antes del trabajo extra. Un contractor que solo lo agrega a la cuenta al final no le está haciendo un favor.

7. Trabajo sin license — por qué le cae a usted

No es solo “problema de ellos”. El California Labor Code §2750.5 dice que una persona haciendo trabajo que requiere contractor’s license, sin esa license, se presume empleado de quien la contrató — no independent contractor. Un operador sin license no puede quitarse ese status.

Resultado práctico: si alguien de ese crew se lastima en su propiedad, a usted lo pueden tratar como employer. Cuentas médicas, wage loss y un lawsuit pueden llegar a usted o a su homeowner’s insurance. Un contractor con license carga workers’ compensation para que ese claim pegue en su póliza, no en la suya.

El status de inmigración no lo protege. Un trabajador lastimado igual puede traer un claim. Cash, sin license, y “no están en los libros” es cómo los homeowners salen nombrados en un suit. El tema es license + workers’ comp en su job — no un cuento de quiénes son.

Muchas pólizas de homeowner también le dan al insurer un argumento para negar un claim si gente sin license hizo el trabajo. Puede perder dos veces: el injury claim y la pelea del coverage.

Los contractors sin license tampoco pueden usar las courts igual para cobrar. Eso suena como su ventaja. No lo es. Sigue con una casa dañada, sin bond, sin el mismo camino de queja en CSLB, y un lío de mechanics-lien si los suppliers no cobraron.

8. Si ya lo quemaron

Contractors State License Board (CSLB)
cslb.ca.gov · 800-321-CSLB (2752) · P.O. Box 26000, Sacramento, CA 95826

Ponga una complaint contra un licensee. Chequee la license primero para tener el número. CSLB puede investigar, mediar, y en algunos casos usar el contractor’s bond.

También: su carrier de homeowner’s insurance (dígalos temprano). Los Angeles County Department of Consumer & Business Affairs. Su Building & Safety local si el trabajo se hizo sin permit. Un construction attorney si los dólares son grandes. Small claims si no lo son.

Guarde: el contract, checks o recibos de tarjeta, fotos con fecha, texts, y el printout de la license del día que los contrató.

Antes de firmar — una pasada

- ☐ License live en cslb.ca.gov hoy
- ☐ Certificados de workers' comp y liability en el file
- ☐ Contract escrito con scope, precio, fechas, número de license
- ☐ Down payment de \$1,000 o 10%, lo que sea menor
- ☐ Progress payments amarrados a trabajo terminado, no a fechas del calendario
- ☐ Cancellation notice en el packet
- ☐ No cash, no "friends and family off the books"
- ☐ Sabe quién va a estar en la casa cada día

El sitio de CSLB es el record oficial. Esta hoja es cómo le explicamos esto a un vecino. Búsqueme: 990845. Luego busque al otro igual. Si un bid se salta estas reglas, el número bajo no es un deal.

Llame 818-705-8453 · Fotos por texto 818-517-2883 · bryan@valleytile.com