



Land Use Services Department Building & Safety Division

AVISO AL PROPIETARIO

Estimado propietario:

Se ha presentado una solicitud de permiso de construcción a su nombre, en la que figura usted como el constructor de las mejoras de la propiedad especificadas en _____. Le proporcionamos este formulario de reconocimiento y verificación de información del propietario-constructor para que conozca sus responsabilidades y el posible riesgo en el que puede incurrir al tener este permiso emitido a su nombre como propietario-constructor. No emitiremos un permiso de construcción hasta que usted haya leído, rubricado su comprensión de cada disposición, firmado y nos haya devuelto este formulario a nuestra dirección oficial indicada anteriormente. Un agente del propietario no puede ejecutar este aviso a menos que usted, el propietario de la propiedad, obtenga la aprobación previa de la autoridad que otorga los permisos.

RECONOCIMIENTO Y VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN POR PARTE DEL PROPIETARIO-CONSTRUCTOR

INSTRUCCIONES: Lea y coloque sus iniciales en cada declaración a continuación para indicar que comprende o verifica esta información.

_____1. Entiendo que una práctica frecuente de personas sin licencia es hacer que el propietario de la propiedad obtenga un permiso de construcción de "Propietario-Constructor" que implica erróneamente que el propietario de la propiedad está proporcionando su propia mano de obra y material personalmente. Yo, como propietario-constructor, puedo ser considerado responsable y estar sujeto a un riesgo financiero grave por cualquier lesión sufrida por una persona sin licencia y sus empleados mientras trabajan en mi propiedad. Es posible que mi seguro de vivienda no cubra esas lesiones. Actúo voluntariamente como propietario-constructor y soy consciente de los límites de mi cobertura de seguro por lesiones a trabajadores en mi propiedad.

_____2. Entiendo que no es necesario que los propietarios firmen los permisos de construcción a menos que sean responsables de la construcción y no contraten a un contratista autorizado para asumir esta responsabilidad.

_____3. Entiendo que como "Propietario-Constructor" soy la parte responsable registrada en el permiso. Entiendo que puedo protegerme de posibles riesgos financieros al contratar a un contratista autorizado y presentar el permiso a su nombre en lugar del mío.

_____4. Entiendo que los contratistas están obligados por ley a tener licencia y fianza en California y a incluir sus números de licencia en los permisos y contratos.

_____5. Entiendo que si empleo o contrato de otro modo a personas que no sean contratistas con licencia en California y el valor total de mi construcción es de al menos quinientos dólares (\$500), incluida la mano de obra y los materiales, puedo ser considerado un "empleador" según la ley estatal y federal.

_____6. Entiendo que si se me considera un "empleador" según la ley estatal y federal, debo registrarme ante el gobierno estatal y federal, retener impuestos sobre la nómina, proporcionar un seguro de discapacidad por compensación laboral y contribuir a la compensación por desempleo para cada "empleado". También entiendo

que si no cumplo con estas leyes podría exponerme a un grave riesgo financiero.

_____7. Entiendo que, según la Ley de Licencias Estatales de Contratistas de California, un constructor propietario que construye estructuras residenciales unifamiliares no puede construirlas legalmente con la intención de ofrecerlas para la venta, a menos que todo el trabajo sea realizado por subcontratistas autorizados y la cantidad de estructuras no exceda de cuatro dentro de un año calendario, o todo el trabajo se realice bajo contrato con un contratista de construcción general autorizado.

_____8. Entiendo que, como propietario-constructor, si vendo la propiedad para la cual se emite este permiso, puedo ser considerado responsable de cualquier daño financiero o personal sufrido por cualquier propietario posterior que resulte de cualquier defecto de construcción latente en la mano de obra o los materiales.

_____9. Entiendo que puedo obtener más información sobre mis obligaciones como “empleador” del Servicio de Impuestos Internos, la Administración de Pequeñas Empresas de los Estados Unidos, el Departamento de Pago de Beneficios de California y la División de Accidentes Industriales de California. También entiendo que puedo comunicarme con la Junta Estatal de Licencias de Contratistas de California (CSLB) al 1-800-321-CSLB (2752) o www.cslb.ca.gov para obtener más información sobre contratistas con licencia.

_____10. Tengo conocimiento y doy mi consentimiento a un permiso de construcción de propietario-constructor solicitado en mi nombre, y entiendo que soy la parte legal y financieramente responsable de la actividad de construcción propuesta en la siguiente dirección:

_____11. Acepto que, como parte legal y financieramente responsable de esta actividad de construcción propuesta, cumpliré con todas las leyes y requisitos aplicables que rigen a los constructores propietarios, así como a los empleadores.

_____12. Acepto notificar inmediatamente al emisor de este formulario sobre cualquier adición, eliminación o cambio a la información que he proporcionado en este formulario.

Los contratistas autorizados están regulados por leyes diseñadas para proteger al público. Si contrata a alguien que no tiene licencia, es posible que la Junta Estatal de Licencias de Contratistas no pueda ayudarlo con cualquier pérdida financiera que pueda sufrir como resultado de una queja. Su único recurso contra contratistas sin licencia puede ser un tribunal civil. También es importante que usted comprenda que si un contratista sin licencia o un empleado de esa persona o empresa se lesiona mientras trabaja en su propiedad, usted puede ser considerado responsable por los daños. Si obtiene un permiso como propietario-constructor y desea contratar contratistas, será responsable de verificar si dichos contratistas tienen o no la licencia correspondiente y el estado de su cobertura de seguro de compensación laboral.

Antes de que se pueda emitir un permiso de construcción, el propietario de la propiedad debe completar y firmar este formulario y devolverlo al Departamento de Servicios de Uso de Tierras – División de Construcción y Seguridad. Nota: Se requiere presentar una copia de la licencia de conducir del propietario de la propiedad, un formulario de certificación notarial u otra verificación aceptable para la agencia cuando se emite el permiso para verificar la firma del propietario de la propiedad.

Firma del propietario: _____ Fecha: _____

Este Acuerdo puede ser ejecutado en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales así ejecutado se considerará un original, y dichos ejemplares juntos constituirán un solo y mismo Acuerdo. Las partes tendrán derecho a firmar y transmitir una firma electrónica de este Acuerdo (ya sea por fax, PDF u otra transmisión por correo electrónico), cuya firma será vinculante para la parte cuyo nombre figura en ella. Cada parte que proporcione una firma electrónica se compromete a ejecutar y entregar rápidamente a la otra parte un Acuerdo original firmado cuando se lo solicite.