

Arbitraje Obligatorio

GUÍA DEL PROGRAMA

**DIRECTIVA ESTATAL DE LICENCIAS
PARA CONTRACTISTAS**

Departamento de Asuntos del Consumidor





GUÍA DEL PROGRAMA DE ARBITRAJE OBLIGATORIO

¿Qué es el Arbitraje?

El arbitraje es cuando partes contendientes presentan sus diferencias a una persona neutral imparcial que emite un laudo o decisión final.

Muchas disputas entre consumidores y contratistas pueden resolverse de manera eficiente y oportuna a través del arbitraje.



La Junta Estatal de Licencias de Contratistas (CSLB, por sus siglas en inglés) ofrece arbitraje para resolver disputas que cumplen con ciertos criterios. La CSLB pagará por la audiencia, el árbitro y los servicios de un testigo experto designado por el estado por queja. **Sólo los contratistas en buen estado con la CSLB califican para participar en el arbitraje.** La CSLB investigará las quejas que involucran prácticas engañosas o fraudulentas.

¿Por qué Arbitraje?

- El arbitraje es rápido; puede tomar tan poco como 45 días para recibir un laudo.
- El arbitraje proporciona un entorno informal para resolver una disputa.
- Los árbitros están capacitados profesionalmente para oír disputas relacionadas con la construcción.
- El arbitraje es vinculante.
- Un laudo puede ser ejecutado en un tribunal.

... al Consumidor

- El pago del contratista, si se otorga, se requiere dentro de los 30 días de la decisión del árbitro, a menos que la decisión sea apelada. Si el contratista no cumple con cualquier laudo final, su licencia puede ser suspendida o revocada.

... al Contratista

- Una licencia de contratista no será suspendida o revocada por una queja referida al arbitraje a menos que el contratista no cumpla con el laudo del árbitro.
- Con el arbitraje, una queja presentada contra un contratista no será revelada al público a menos que el contratista no cumpla con el laudo, y se inicie una investigación sobre el supuesto incumplimiento y/o la licencia sea suspendida o revocada.
- Las disputas entre contratistas, incluido el contratista principal contra el subcontratista, se pueden resolver a través de este proceso.

¿Qué es el Arbitraje Obligatorio?

El arbitraje obligatorio es cuando la CSLB o su proveedor de arbitraje nombra a un árbitro para tomar una decisión final en una disputa entre dos o más partes. La CSLB utiliza el arbitraje obligatorio, cuando sea apropiado, para resolver quejas donde el remedio financiero será de \$15,000 o menos.

La participación es obligatoria si la persona que presenta la queja desea que la CSLB resuelva la disputa, y se cumplan ciertas condiciones.

Si el reclamante (la persona que presenta la queja) decide no participar en el arbitraje, la CSLB puede cerrar la queja y no tomar ninguna otra medida. Si el reclamante decide participar,

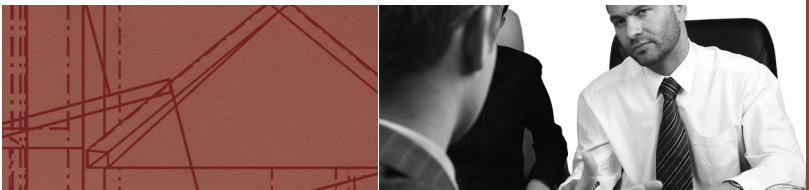
el demandado (la parte contra la que se presentó la queja) está obligado a participar. Si el demandado se niega y el reclamante obtiene un laudo contra el demandado, el laudo se ejecutará como si él o ella hubiera participado en todos los procedimientos.

El arbitraje es vinculante; ambas partes deben cumplir con la decisión. Las partes que se nieguen a cumplir podrán ser llevadas a los tribunales, donde el laudo podría ser confirmado y convertido en un fallo civil. Además, un contratista con licencia que incumpla con un laudo ordenado por el tribunal puede tener su licencia suspendida o revocada.

¿Califica mi caso?

Un caso califica para el arbitraje obligatorio bajo la sección 7085 del Código de Negocios y Profesiones (BPC, por sus siglas en inglés), si:

- (1) El remedio financiero final no excede los \$15,000;
- (2) La licencia del contratista estaba en buen estado en el momento de la presunta violación;
- (3) El contratista no tiene antecedentes de violaciones repetidas o similares;
- (4) El contratista no tiene actualmente una acción disciplinaria pendiente; y
- (5) Las partes no han celebrado previamente un acuerdo contractual para arbitrar el asunto de forma privada.



Consideraciones adicionales:

El programa de arbitraje de la CSLB sólo resuelve problemas de mano de obra y contrato. Cuestiones disciplinarias, como la falta de seguro de compensación de trabajadores; y los remedios civiles, como una demanda civil pendiente y honorarios de abogados, no están dentro de la jurisdicción de este programa. Ninguna de las partes puede estar en un proceso de bancarrota activo.

Cuando considerar el arbitraje

Las partes en un contrato de construcción deben considerar el arbitraje cuando la comunicación se ha roto, cuando un reclamante ha presentado una queja ante la CSLB, y cuando la CSLB ha determinado que la disputa podría ser manejada eficazmente a través de arbitraje.

Próximos pasos

Una vez que la CSLB determina que una queja califica para arbitraje, un representante enviará un formulario de "Remisión a Arbitraje Obligatorio" a las dos partes. Cada parte llena su nombre(s) y dirección, y las reclamaciones específicas relacionadas con el contrato y el remedio financiero que está buscando. Este formulario aconseja a ambas partes de las consecuencias de no participar en el arbitraje.

La CSLB enviará copias de los formularios de presentación firmados a la otra parte para que cada uno sepa exactamente qué problemas están en disputa y qué remedios se están buscando, y al proveedor de arbitraje.

Si el reclamante no devuelve un formulario de presentación completado y debidamente ejecutado a la CSLB dentro de los 30 días calendario de la fecha de envío de la CSLB, la queja puede ser cerrada y la CSLB puede tomar ninguna otra acción.

Si el demandado no devuelve un formulario de presentación correctamente ejecutado a la CSLB dentro de los 30 días calendario, y el reclamante lo hace, la queja se resolverá a través de arbitraje. Cualquier laudo dictado contra el demandado se ejecutará como si ambas partes hubieran estado presentes en todos los procedimientos.

El Proveedor de Arbitraje

El proveedor de arbitraje de la CSLB tiene árbitros profesionales en todo California que están capacitados para resolver disputas relacionadas con la construcción de acuerdo con los requisitos de la CSLB. Todos han recibido una amplia formación para garantizar que ambas partes reciban una audiencia justa, neutral y exhaustiva. El proveedor se pondrá en contacto con cada parte después de que la CSLB remita la disputa para su resolución.



El proveedor de arbitraje selecciona un árbitro para llevar a cabo la audiencia, así como la fecha, hora y ubicación de la audiencia, y notificará a las partes involucradas por escrito de estos detalles.

Preparación de su caso

Cada parte es responsable de presentar su propio caso en la audiencia y proporcionar copias de los documentos pertinentes a la parte contraria y al árbitro. Los documentos enviados previamente a la CSLB para el archivo de queja no se enviarán al proveedor de arbitraje.

Las Partes pueden contratar a un abogado para que los represente, a su propio costo, o presentar su propio caso. Las partes deben llegar a la audiencia listas para probar su caso con fotografías, documentos contractuales, prueba de daño financiero

y estimaciones de corrección. Ambas partes deben revisar los formularios de presentación y los avisos de audiencia para comprender a fondo todas las cuestiones, y como preparación para reunir las pruebas pertinentes.

Nota importante: Los honorarios de abogados no se pueden otorgar en el arbitraje de la CSLB. De conformidad con la sección 7085.3 del BPC y la intención del programa de arbitraje de la CSLB, cada parte asumirá el costo de sus propios honorarios de abogado, que no pueden ser recuperados en estos procedimientos.

Considere la siguiente lista al reunir pruebas para presentar al árbitro en la audiencia. Usted debe presentar todas las pruebas que considere relevantes, incluso si no están en esta lista.

Contrato

- Reunir el contrato, planes y/o especificaciones, propuestas, órdenes de cambio o cualquier otra prueba de un acuerdo con la otra parte que ilustre los servicios, materiales, precios, etc., que se iban a proporcionar y a qué precio.

Pago

- Incluir cheques, recibos y libros de contabilidad que demuestren lo que se pagó, lo que se debe y qué servicios o materiales se proporcionaron.

Rendimiento

- Recopilar pruebas que demuestren que los servicios, materiales, etc., fueron o no proporcionados de acuerdo con el contrato, los planes y las especificaciones o el acuerdo. Si el estado ha pagado por un testigo experto, la CSLB enviará el informe de ese experto al proveedor de arbitraje. Las fotografías, tanto en perspectiva como en vistas de primer plano, son especialmente útiles para establecer un defecto.

Daños Financieros

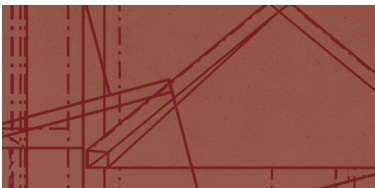
- Presentar pruebas del daño financiero causado por trabajos deficientes, defectuosos o incompletos. Los daños financieros pueden establecerse presentando estimados de costos de corrección/finalización proporcionados por un testigo experto o por otros contratistas.
- Presentar el contrato, la cantidad de dinero que usted ha pagado, o el valor de los servicios, materiales, etc., que ha recibido o proporcionado.
- Identificar la cantidad adeudada en el contrato y la cantidad de dinero que costará corregir/completar el trabajo, o la cantidad de dinero que todavía se debe.

Testigos Expertos

La CSLB pagará por un testigo experto designado por el estado por caso.

Un testigo experto es alguien con amplia experiencia laboral que es competente para evaluar el trabajo en disputa. Si se necesita un testigo experto, la CSLB contratará a uno antes de remitir la disputa al arbitraje. Esta persona se convertirá en el experto designado por el estado para la disputa.

Cuando se utiliza un experto designado por el estado, ambas partes recibirán una copia del informe poco después de que la disputa se remita al proveedor de arbitraje. Cualquiera de las partes puede utilizar el informe y el testimonio del testigo experto en la audiencia de arbitraje, pero será responsable de hacer los



arreglos con el experto para asegurar su asistencia. Los arreglos para que un experto designado por el estado testifique deben hacerse al menos 15 días antes de la audiencia programada.

Cualquiera de las partes puede utilizar un experto no designado por el estado; sin embargo, dicha parte debe hacer los arreglos y pagar los servicios de ese testigo experto.

Para localizar a un experto no designado por el estado, consulte fuentes locales, referencias, asociaciones comerciales, intercambios de constructores o el directorio telefónico.

La Audiencia

Las audiencias de arbitraje se llevan a cabo en un entorno de oficina profesional y están diseñadas para sacar a la luz los hechos en cada caso.

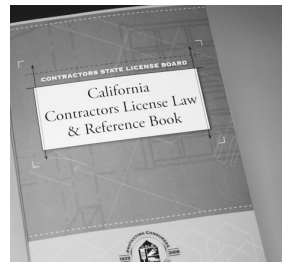
El reclamante normalmente presenta sus afirmaciones, pruebas y testigos primero, y el demandado sigue con sus afirmaciones, pruebas y testigos. **Las Partes pueden estar representadas por un abogado si lo desean, pero a su propio costo.** Las reglas que rigen las audiencias de arbitraje bajo este programa se encuentran en la sección 7085.5 del BPC.

Una vez completada una audiencia, el árbitro emitirá una decisión dentro de los 30 días calendario, a menos que las partes acuerden lo contrario. El árbitro tiene la autoridad para pronunciarse sobre las reclamaciones alegadas y para otorgar daños y perjuicios monetarios, así como la exoneración de un gravamen de constructor. Los árbitros no tienen autoridad para pronunciarse sobre cuestiones disciplinarias del licenciatario u otros remedios civiles.

El Laudo

El laudo del árbitro es definitivo y vinculante; **ambas partes deben** cumplir con sus términos. Si alguna de las partes no cumple, la otra puede solicitar al tribunal que confirme el laudo y dicte una sentencia del tribunal. El tribunal puede entonces hacer cumplir el laudo como un fallo civil (sección 1285 del CCP). Si es necesario el cumplimiento con el tribunal, se debería consultar a un abogado.

Los consumidores que deseen un mayor recurso a través de los tribunales después de que se dicte un laudo arbitral deben hacerlo a su propio costo. La negativa de un consumidor o contratista a aceptar los términos de un laudo no impedirá que la CSLB tome medidas después de que se dicte un laudo.



La CSLB tiene la autoridad para disciplinar a los contratistas que no cumplen con un laudo arbitral. **El cumplimiento del laudo arbitral debe satisfacerse en un plazo de 30 días**, a menos que se presente una apelación. Si el laudo es contra el contratista y él o ella no cumple dentro del tiempo especificado en el laudo, el consumidor debe notificar a la Oficina de Administración de Casos del Norte de California de la CSLB en P.O. Box 26888, Sacramento, CA 95826. La CSLB investigará el informe de incumplimiento y, en su caso, suspenderá la licencia del contratista. Si el contratista cumple con el laudo en un plazo de 90 días, su licencia puede ser restablecida; de lo contrario, será revocada.

NOTA: La sección 2855 del Código Civil establece: "Un laudo arbitral dictado contra un principal por sí solo no será, no se considerará, no será utilizado como un laudo contra su garantía." Si un consumidor recibe un laudo favorable a través del programa de arbitraje de la CSLB, una compañía de garantías no tiene que pagar al consumidor el producto de la fianza de un contratista.

Puntos que recordar sobre el Arbitraje Obligatorio

- La CSLB puede requerir que ambas partes asistan al arbitraje como parte de la resolución de quejas.
- El reclamante debe devolver una Presentación a Arbitraje Obligatorio debidamente ejecutada a la CSLB dentro de los 30 días calendario de la fecha en que fue enviada por correo al reclamante.
- Una vez que el reclamante devuelva un formulario de Presentación a Arbitraje Obligatorio debidamente ejecutado, la queja será remitida para arbitraje independientemente de que el contratista devuelva o no el formulario.
- La CSLB pagará por la audiencia, el árbitro y los servicios de un testigo experto designado por la CSLB por queja.
- Las audiencias de arbitraje son informales y se llevan a cabo en una oficina de negocios ubicada cerca del sitio del proyecto.
- Sólo los casos seleccionados que involucran a contratistas en buen estado con la CSLB pueden ser remitidos para arbitraje.
- Ambas partes son responsables de preparar sus casos y presentarlos en la audiencia.
- Si las partes desean un registro de la audiencia, pueden pagar por un taquimecanógrafo judicial o hacer otros arreglos para registrar el procedimiento.
- Si las partes quieren ser representadas por un abogado, pueden contratar a uno a su propio costo. **De conformidad con la sección 7083.5 del BPC y la intención del programa de arbitraje de la CSLB, cada parte asumirá el costo de sus propios honorarios de abogados, que no pueden ser recuperados en estos procedimientos civiles.**

- Si las partes necesitan un testigo experto adicional (más allá del testigo experto pagado por la CSLB) para ayudar en la presentación de su caso, pueden contratar a uno a su propio costo.
- Una demanda civil no debe ser presentada en los tribunales con respecto a las mismas cuestiones que se han decidido a través de arbitraje.
- Los fundamentos para corregir o alterar de otro modo un laudo arbitral, una vez dictado, son muy limitados.
- Una decisión de arbitraje dictada contra un contratista no necesariamente resulta en un pago de la fianza de licencia.
- Si un contratista se declara en bancarrota, la CSLB o el proveedor de arbitraje deben ser notificados de inmediato.

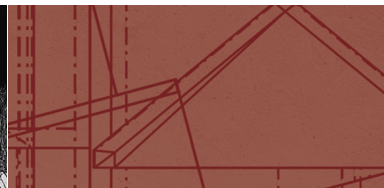
NOTAS:

CSLB Headquarters

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

CSLB Southern Region

12501 Imperial Highway
Suite 600
Norwalk, CA 90650
(800) 321-CSLB (2752)





www.cslb.ca.gov





DIRECTIVA ESTATAL DE LICENCIAS PARA CONTRACTISTAS

P.O. Box 26000

Sacramento, CA 95826-0026

800.321.CSLB (2752)

www.cslb.ca.gov • CheckTheLicenseFirst.com

13P-006/0519