



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 consiste en que las partes en litigio someten sus diferencias a un profesional neutral que dicta un laudo definitivo por daños y perjuicios económicos, si los hubiere.

Muchos litigios entre consumidores y contratistas pueden resolverse de manera eficaz y oportuna mediante el arbitraje.



La Junta Estatal de Licencias de Contratistas (Contractors State License Board, CSLB) ofrece arbitraje para resolver los litigios que cumplan ciertos criterios; la CSLB pagará por la audiencia, el árbitro y un testigo experto designado por el estado, de ser necesario. **Solo los contratistas que estén al día con la CSLB pueden participar en el arbitraje.** La CSLB investigará las denuncias que impliquen prácticas engañosas o fraudulentas.

¿Por qué el Arbitraje?

- El arbitraje es rápido; puede recibir un laudo en tan solo 45 días.
- El arbitraje ofrece un programa informal para resolver un litigio.
- Los árbitros están formados profesionalmente para conocer de litigios relacionados con la construcción.
- El arbitraje es vinculante.
- Es posible hacer cumplir un laudo ante los tribunales.

... para el Consumidor

- El pago por parte del contratista, si se adjudica, debe efectuarse dentro 30 días a partir de la decisión del árbitro. Si el contratista incumple algún laudo definitivo, su licencia puede ser objeto de medidas disciplinarias administrativas.

... para el Contratista

- No se suspenderá ni revocará la licencia de un contratista por una denuncia sometida a arbitraje, salvo que este incumpla el laudo del árbitro.
- Con el arbitraje, una denuncia presentada contra un contratista no se hará pública a menos que el contratista incumpla el laudo y se inicie una investigación sobre el presunto incumplimiento o se suspenda o revoque la licencia.
- Los litigios entre contratistas, incluido el contratista principal contra el subcontratista, pueden resolverse a través de este programa.

¿Qué es el Arbitraje Obligatorio?

El arbitraje obligatorio se produce cuando la CSLB o su proveedor de arbitraje designa a un árbitro para que tome una decisión definitiva en un litigio entre dos o más partes. La CSLB utiliza el arbitraje obligatorio, de ser necesario, para resolver las reclamaciones en las que la compensación económica sería de \$25,000 o menos.

La participación del contratista es obligatoria si la CSLB remite un caso al programa de arbitraje y se cumplen determinadas condiciones.

Si el demandante (la persona que presenta la denuncia) opta por no participar en el arbitraje, CSLB puede cerrar la queja y no tomar más medidas; si el demandante decide participar, el demandado

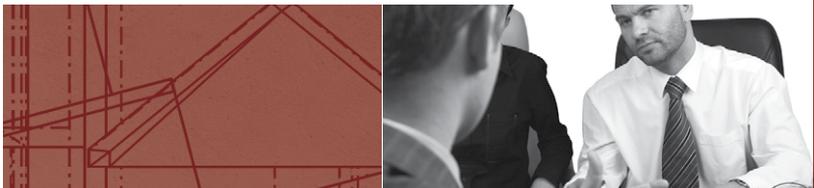
(la parte contra la que se presentó la denuncia) está obligado a hacerlo. Si el demandado se niega y el demandante obtiene un laudo contra el demandado, el laudo se ejecutará como si el demandado hubiera participado en todo el procedimiento.

El arbitraje es vinculante; ambas partes deben acatar la decisión; las partes que se nieguen a cumplirla pueden ser objeto de acciones judiciales, en las que el laudo podría confirmarse y convertirse en una sentencia civil. Además, se puede suspender o revocar la licencia de un contratista autorizado que no cumpla un laudo judicial.

¿Mi Caso está Sujeto a Arbitraje Obligatorio?

Un caso puede someterse a arbitraje obligatorio en virtud de la sección 7085 del Código de Comercio y Profesiones (Business and Professions Code, BPC) si:

- (1) Los daños económicos finales, incluyendo todas las compensaciones, no superan los \$25,000;
- (2) La licencia del contratista estaba en regla al momento de la presunta infracción;
- (3) El contratista no tiene un historial de infracciones repetidas o similares;
- (4) El contratista no tiene actualmente ninguna acción disciplinaria pendiente; y
- (5) Las partes no han suscrito previamente un acuerdo contractual para arbitrar el litigio de forma privada.



Consideraciones adicionales:

El programa de arbitraje de la CSLB solo resuelve problemas contractuales y de mano de obra; las cuestiones disciplinarias, como la falta de seguro de indemnización de los trabajadores, y los recursos civiles, como una demanda civil pendiente y los honorarios de los abogados, no son competencia de este programa. Ninguna de las partes puede estar inmersa en un procedimiento de quiebra.

Cuándo Considerar el Arbitraje

Las partes de un contrato de construcción deben considerar el arbitraje cuando la comunicación se ha roto, cuando un demandante ha presentado una denuncia ante la CSLB, y cuando la CSLB ha determinado que el litigio podría ser manejado de manera eficaz a través del arbitraje.

Próximos Pasos

Una vez que la CSLB determine que una denuncia reúne los requisitos para someterse a arbitraje, un representante enviará a las dos partes un formulario de "sometimiento a arbitraje obligatorio". Cada parte rellena su nombre y dirección, así como las denuncias específicas relacionadas con el contrato y los daños y perjuicios que solicita. Este formulario advierte a ambas partes de las consecuencias de no participar en el arbitraje.

La CSLB enviará copias de los formularios de presentación firmados tanto a la otra parte, para que cada una sepa exactamente qué cuestiones están en litigio y qué compensaciones se solicitan, como al proveedor de arbitraje.

Si el demandante no devuelve a la CSLB un formulario de presentación completo y debidamente ejecutado dentro 30 días calendario a partir de la fecha de envío por correo de la CSLB, la

denuncia podrá cerrarse y la CSLB no podrá emprender ninguna otra acción.

Si el demandado no devuelve un formulario de presentación debidamente ejecutado a la CSLB en el plazo de 30 días calendario, y el demandante sí lo hace, la denuncia se resolverá mediante arbitraje. Cualquier laudo dictado contra el demandado se ejecutará como si ambas partes hubieran estado presentes en todo el procedimiento.

El Proveedor de Arbitraje

El proveedor de arbitraje de la CSLB cuenta con árbitros profesionales a lo largo del estado de California que están capacitados para resolver litigios relacionados 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, imparcial y exhaustiva. El proveedor se pondrá en contacto con cada una de las partes después de que la CSLB remita el litigio a arbitraje.



El proveedor de arbitraje seleccionará un árbitro para llevar a cabo la audiencia, así como la fecha y hora de esta, y notificará por escrito estos detalles a las partes implicadas; las audiencias suelen celebrarse por teléfono o videollamada.

Cómo Preparar su Caso

Cada parte es responsable de presentar su propio caso y aportar los documentos pertinentes a la parte contraria y al árbitro; los documentos enviados previamente a la CSLB para el expediente de denuncia no se remitirán al proveedor de arbitraje.

Las partes pueden contratar a un abogado que las represente, a sus propios costos y cargos, o presentar sus propios casos. Las partes deben estar preparadas para probar su caso con fotografías, documentos contractuales, pruebas de perjuicio económico y estimaciones de corrección; ambas partes deben comprender a fondo todas las cuestiones como preparación para reunir las pruebas pertinentes.

Tenga en cuenta lo siguiente: no se puede conceder honorarios de abogado 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 correrá con los gastos de sus propios honorarios de abogado, que no podrán recuperarse en este procedimiento.

Tenga en cuenta la siguiente lista a la hora de reunir pruebas para intercambiarlas con la parte contraria y el árbitro. Debe presentar todas las pruebas que considere pertinentes, aunque no figuren en esta lista.

Contratos

- Reúna el contrato, planos o especificaciones, propuestas, órdenes de cambio o cualquier otra prueba de un acuerdo con la otra parte que tienda a demostrar los servicios, materiales, etc., que debían prestarse y a qué precio.

Pagos

- Incluya cheques, recibos y libros de contabilidad que demuestren lo que se ha pagado, lo que se debe y los servicios o materiales que se han suministrado.

Desempeño

- Recopile pruebas que demuestren que los servicios, materiales, etc., se prestaron o no de conformidad con el

contrato, los planos y las especificaciones o el acuerdo; si el estado ha pagado a un testigo experto, la CSLB enviará el informe de dicho testigo experto al proveedor de arbitraje. Las fotografías, tanto en perspectiva como en primer plano, son especialmente útiles para determinar un supuesto defecto.

Perjuicio económico

- Presente pruebas del perjuicio económico causado por un trabajo deficiente, defectuoso o incompleto; el perjuicio económico puede establecerse al presentar estimaciones de costos de corrección o terminación aportadas por un testigo experto o por otros contratistas.
- Presente el contrato, la cantidad de dinero que ha pagado y el valor de los servicios, materiales, etc., que ha recibido o suministrado.
- Identifique la cantidad adeudada en el contrato y la cantidad de dinero que costará corregir o terminar el trabajo.

Testigo Expertos

La CSLB pagará a un testigo experto designado por el estado por caso, de ser necesario.

Un testigo experto es una persona con amplia experiencia laboral y competente para evaluar el trabajo en litigio; si se necesita un testigo experto, la CSLB lo contratará antes de remitir el litigio a arbitraje. Esta persona se convertirá en el testigo experto designado por el estado para el litigio.



Cuando se contrata a un testigo experto designado por el estado, ambas partes reciben una copia del informe antes de que el litigio se remita al proveedor de arbitraje. Cualquiera de las partes podrá utilizar el informe y el testimonio del testigo experto en la audiencia de arbitraje, pero será responsable de concertar con el experto los arreglos necesarios para garantizar su asistencia. Los arreglos para que testifique un testigo experto designado por el estado deben hacerse al menos 15 días antes de la audiencia programada.

Cualquiera de las partes puede recurrir a un testigo experto no designado por el estado; sin embargo, esa parte debe organizar y pagar los servicios de dicho testigo experto.

Para localizar a un testigo experto no designado por el estado, consulte fuentes locales, referencias, asociaciones profesionales, bolsas de constructores o la guía telefónica.

La Audiencia

Las audiencias de arbitraje suelen celebrarse por teleconferencia o videollamada y están concebidas para sacar a la luz los hechos de cada caso.

Por lo general, el demandante presenta primero sus alegaciones, pruebas y testigos, y el demandado le sigue con sus alegaciones, pruebas y testigos; **las partes pueden estar representadas por un abogado si lo desean, pero a sus propios costos y cargos.** Las reglas que rigen las audiencias de arbitraje bajo este programa se encuentran en la sección 7085.5 del BPC.

Una vez finalizada la audiencia, el árbitro dictará una decisión dentro 30 días calendario, salvo que las partes acuerden otra cosa. El árbitro tiene facultades para pronunciarse sobre las alegaciones presentadas y conceder una indemnización por daños y perjuicios, así como la liberación de un embargo

mecánico. Los árbitros no tienen autoridad para pronunciarse sobre cuestiones disciplinarias de los licenciarios ni sobre compensaciones civiles.

El laudo

El laudo arbitral es definitivo y vinculante; **ambas partes deben** cumplir sus condiciones; si alguna de las partes no cumple, la otra puede solicitar al tribunal que confirme el laudo y lo convierta en sentencia judicial. El procedimiento para hacer cumplir los laudos se encuentra en la sección 1285 del Código de Procedimiento Civil. Si es necesaria la ejecución judicial, debe consultarse a un abogado.

Una vez dictado el laudo arbitral, quienes deseen interponer un recurso ante los tribunales deberán hacerlo a sus propios costos y cargos; la negativa de un consumidor o contratista a aceptar las condiciones de un laudo no impedirá que la CSLB emprenda acciones una vez dictado el laudo.

La CSLB tiene autoridad para sancionar a los contratistas que no cumplan un laudo arbitral. **Las partes deben cumplir los laudos arbitrales dentro 30 días.** Si el laudo es contra el contratista y este no cumple en el plazo especificado en el laudo, el consumidor debe notificarlo a la Oficina de Gestión 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, si procede, suspenderá la licencia del contratista. Si el contratista cumple el laudo dentro 90 días, se le podrá restituir la licencia; en caso contrario, se le revocará.

NOTA: la sección 2855 del Código Civil establece que: "un laudo arbitral dictado contra un solo obligado principal no será, ni se considerará, ni se utilizará como un laudo contra su fiador". Si un consumidor recibe un laudo favorable a través del programa de arbitraje de la CSLB, una compañía de seguros no tiene que pagar al consumidor con el producto de la fianza de la licencia del contratista.

Puntos a Recordar Sobre el Arbitraje Obligatorio

- La CSLB puede ordenar a ambas partes que participen en un arbitraje como parte de la resolución de la denuncia.
- El demandante debe devolver a la CSLB un formulario de sometimiento a arbitraje obligatorio debidamente ejecutado dentro 30 días calendario a partir de la fecha en que se envió por correo al demandante.
- Una vez que el demandante devuelva un formulario de sometimiento a arbitraje obligatorio debidamente ejecutado, la denuncia se remitirá a 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, de ser necesario, por denuncia.
- Las audiencias de arbitraje son informales y suelen celebrarse por teleconferencia o videollamada.
- Solo los casos seleccionados que impliquen a contratistas al día con la CSLB pueden ser remitidos a arbitraje.
- Ambas partes son responsables de preparar sus respectivos casos y intercambiar documentos con la parte contraria y el árbitro.
- Si las partes desean una grabación de la audiencia, pueden pagar a un taquígrafo judicial o hacer otros arreglos para grabar los procedimientos.
- Si las partes desean ser representadas por un abogado, pueden contratarlo a sus propios costos y cargos. **De conformidad con la sección 7085.3 del BPC y la intención del programa de arbitraje de la CSLB, cada parte correrá con sus propios costos y honorarios de abogado.**

- Si las partes necesitan testigo expertos adicionales (además del testigo experto pagado por la CSLB) para ayudar en la presentación de su caso, pueden contratarlos a sus propios costos y cargos.
- No debe interponerse una demanda civil ante los tribunales por las mismas cuestiones que se han decidido mediante arbitraje.
- Los motivos para corregir o modificar de otro modo un laudo arbitral, una vez dictado, son muy limitados.
- Una decisión de arbitraje dictada contra un contratista no implica necesariamente el pago de la fianza de la licencia.
- Si un contratista se declara en quiebra, la CSLB o el proveedor de arbitraje deben ser notificados inmediatamente.
- No existe un proceso de apelación para un laudo arbitral; sin embargo, hay motivos muy limitados para corregir un laudo arbitral.

NOTAS:

Oficina central de CSLB

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

Región del sur de CSLB

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





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-006/1023a (Mandatory Arbitration Program Guide – Spanish)