



Arbitraje Voluntario

GUÍA DEL PROGRAMA

**DIRECTIVA ESTATAL DE LICENCIAS
PARA CONTRACTISTAS**

Departamento de Asuntos del Consumidor





GUÍA DEL PROGRAMA DE ARBITRAJE VOLUNTARIO

¿Qué es el Arbitraje?

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

Muchas disputas entre consumidores y contratistas se pueden resolver de manera eficiente y oportuna a través del 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.
- Un laudo puede ser ejecutado ante un tribunal.

... para el Consumidor

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

... para el Contratista

- En virtud de las leyes y políticas vigentes de divulgación de denuncias, una denuncia presentada contra un contratista no se divulgará al público durante el procedimiento de arbitraje a menos que el contratista incumpla el laudo y se inicie una investigación sobre el presunto incumplimiento o se suspenda o revoque la licencia.
- No se suspenderá ni revocará la licencia de un contratista por una denuncia sometida a arbitraje, salvo que este incumpla el laudo del árbitro.

¿Qué es el Arbitraje Voluntario?

El arbitraje voluntario 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; ambas partes deben aceptar participar y acatar la decisión del árbitro.

La CSLB utiliza el proceso de arbitraje voluntario, cuando procede, para resolver las reclamaciones en las que los daños económicos oscilarán \$25,000 y \$50,000.

¿Mi Caso Cumple los Requisitos?

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

- (1) El litigio se refiere a una compensación económica entre \$25,000 y \$50,000;
- (2) La licencia del contratista estaba en regla en el momento de la presunta infracción;
- (3) El contratista no tiene un historia de infracciones repetidas o similares;
- (4) El contratista no tiene actualmente ninguna acción disciplinaria pendiente contra él o ella; y
- (5) Las partes no han suscrito previamente un contrato 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 están dentro de la jurisdicción de este programa. Ninguna de las partes puede estar inmersa en un procedimiento de quiebra.



Arbitraje Voluntario y Vinculante

"Voluntario" y "vinculante" son términos que hay que entender antes de iniciar un arbitraje. La participación en este programa es **voluntaria** para ambas partes; si alguna de ellos decide no participar, el litigio en cuestión no será arbitrado, sino investigado por la CSLB.

El arbitraje es **vinculante**; ambas partes deben cumplir la decisión del árbitro. En el arbitraje vinculante, las partes que se nieguen a cumplir el laudo del árbitro pueden ser llevadas ante los tribunales, donde pueden confirmar el laudo arbitral y dictar una sentencia civil. Además, a un contratista con licencia que incumpla un laudo o una sentencia civil puede suspender o revocar la licencia.

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.

Una vez que ambas partes aceptan el arbitraje, y un representante de la CSLB determina que una denuncia reúne los requisitos para someterse a arbitraje, el representante enviará un formulario de "sometimiento a arbitraje voluntario" a las dos partes. Cada parte rellena su nombre y dirección, así como las denuncias específicas relacionadas con el contrato y las compensaciones económicas que solicita.

La CSLB enviará copias de los formularios de presentación rellenos a la otra parte, para que cada una sepa exactamente qué cuestiones están en litigio y qué compensaciones se solicitan; a continuación, ambas partes pueden preparar sus casos para presentarlos en la audiencia de arbitraje.

La CSLB también enviará una copia de los formularios de presentación firmados al proveedor de arbitraje responsable de gestionar la audiencia de arbitraje.

El Proveedor de Arbitraje

La CSLB ha seleccionado un proveedor de arbitraje para llevar a cabo los procedimientos de arbitraje. El proveedor 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.



Después de que el proveedor reciba los formularios de sometimiento a arbitraje voluntario firmados, las partes recibirán una lista de árbitros y una solicitud de disponibilidad. La sección 7085.5 del BPC exige que esta información se devuelva a la agencia dentro siete (7) días, en el momento en el que se enviará a las partes un aviso de audiencia por escrito con fecha y hora.

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, a sus propios costos y cargos, o presentar sus propios casos. La preparación del caso es muy importante. 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: no se pueden 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 y presentarlas a la parte contraria y al árbitro.

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 proporcionó y a qué precio.

Pagos

- Incluye 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

- Recoleta pruebas de un testigo experto que demuestren que los servicios, materiales, etc., se proporcionó o no de conformidad con el contrato, los planos y las especificaciones o el acuerdo; Las fotografías, tanto en perspectiva como en

primer plano, son especialmente útiles para determinar un 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 objeto de litigio; si se necesita un testigo experto, la CSLB lo contratará de su lista de expertos 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 al testigo experto en la audiencia de arbitraje.

La parte que desee utilizar el testimonio del testigo experto designado por el estado en la audiencia será responsable de concertar con el experto los arreglos necesarios para garantizar su asistencia a la audiencia. 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 que no haya sido designado por el estado; sin embargo, esa parte será responsable de organizar y pagar los servicios de dicho testigo experto.

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

La Audiencia

Las audiencias de arbitraje generalmente realizado 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 gobiernan las audiencias de arbitraje bajo este programa se encuentran en la sección 7085.5 del BPC.

Después de que se complete una audiencia, el árbitro dictará una decisión dentro 30 días calendario, salvo que las partes acuerden otra cosa. El árbitro tiene la autoridad para gobernar 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 gobernar

sobre cuestiones disciplinarias de los licenciarios o otras 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 enforcing los laudos se encuentra en la sección 1285 del Código de Procedimiento Civil. Si es necesaria la ejecución judicial, debe consultarse a un abogado.

Después de dictado el laudo arbitral, los consumidores que 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 del árbitro 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". El hecho de que un consumidor reciba un laudo favorable a través del programa de arbitraje de la CSLB no significa que una compañía de seguros deba pagar al consumidor con el producto de la fianza de la licencia del contratista.

Puntos a Recordar Sobre el Arbitraje Voluntario

- El arbitraje es voluntario y debe ser acordado por ambas partes.
- Ambas partes deben devolver a la CSLB un formulario de "sometimiento a arbitraje voluntario" debidamente ejecutado dentro 30 días calendario a partir de la fecha en que el formulario se envió por correo a las partes implicadas.
- 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 presentarlos en la audiencia.
- 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 de los servicios 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.

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)



NOTAS:



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-009a/1023