



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 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 se pueden resolver de manera eficiente y oportuna a través del arbitraje.



La Junta Estatal de Licencias de Contratistas (CSLB) ofrece arbitraje para resolver disputas que cumplen con ciertos criterios. CSLB pagará 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.** CSLB investigará las quejas que involucran prácticas engañosas o fraudulentas.

¿Por qué el arbitraje?

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

... al Consumidor

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

... al Contratista

- Según las leyes y políticas actuales de divulgación de quejas, una queja presentada contra un contratista no se divulgará al público a menos que el contratista no cumpla con el laudo y se inicie una investigación sobre el supuesto incumplimiento y/o se suspenda o revoque la licencia.
- Una licencia de un contratista no se suspenderá ni se revocará por queja referida a arbitraje a menos que el contratista no cumpla con el laudo del árbitro.

¿Qué es el Arbitraje Voluntario?

El arbitraje voluntario 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. Ambas partes deben acordar participar y acatar la decisión del árbitro.

La CSLB utiliza el proceso de arbitraje voluntario, cuando corresponde, para resolver quejas de remedio financiero entre \$15,000 y \$50,000.

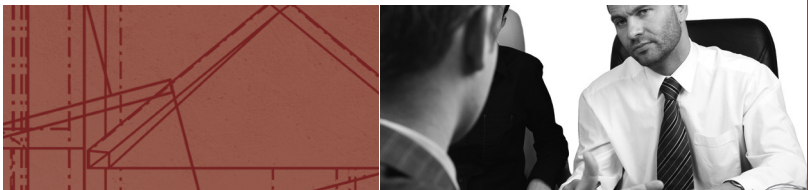
¿Califica mi caso?

Un caso califica para arbitraje voluntario bajo la sección 7085 del Código de Negocios y Profesiones (BPC), si:

- (1) La disputa involucra un remedio financiero entre \$15,000 y \$50,000;
- (2) La licencia del contratista estaba en buen estado al momento de la presunta violación;
- (3) El contratista no tiene antecedentes de violaciones repetidas o similares;
- (4) El contratista actualmente no tiene una acción disciplinaria pendiente contra él o ella; y
- (5) Las partes no han celebrado previamente un contrato para arbitrar en privado el asunto.

Consideraciones Adicionales:

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



Arbitraje Voluntario y Vinculante

"Voluntario" y "vinculante" son términos clave para comprender antes de iniciar un arbitraje. La participación en este programa es **voluntaria** para ambas partes; si cualquiera de las partes decide no participar, la disputa en cuestión no será arbitrada, sino que será investigada por la CSLB.

El arbitraje es **vinculante**; ambas partes deben cumplir con la decisión del árbitro. En un arbitraje vinculante, las partes que se niegan a cumplir con el laudo arbitral pueden ser llevadas a los tribunales, donde el laudo arbitral podría confirmarse y convertirse en un fallo civil. Además, a un contratista con licencia que no cumpla con un laudo ordenado por el tribunal se le puede suspender o revocar su licencia.

Cuándo Considerar el Arbitraje

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

Una vez que ambas partes acuerdan al arbitraje, y un representante de la CSLB determina que una queja califica para el arbitraje, el representante enviará un formulario de "Remisión a Arbitraje Voluntario" a las dos partes. Cada parte completa su nombre(s) y dirección, y las reclamaciones específicas relacionadas con el contrato y el remedio financiero que están buscando.

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 buscan. Ambos pueden preparar sus casos para su presentación en la audiencia de arbitraje.

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

El Proveedor de Arbitraje

La CSLB ha seleccionado un proveedor de arbitraje para realizar procedimientos de arbitraje. El proveedor 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 capacitación para garantizar que ambas partes reciban una audiencia justa, neutral y exhaustiva. El proveedor se comunicará con cada parte después de que la CSLB remita la disputa para su resolución.



Después de que el proveedor reciba los Formularios de Presentación firmados para Arbitraje Voluntario, las partes recibirán una lista de árbitros y una solicitud de disponibilidad. La ley estatutaria requiere que esta información sea devuelta a la agencia dentro de los siete (7) días, momento en el cual se enviará a las partes un aviso de audiencia por escrito con una fecha, hora y lugar.

Preparación de Su Caso

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

Las partes pueden contratar a un abogado, a su propio cargo, para representarlos o presentar su propio caso. La preparación del caso es muy importante y las partes deben llegar a la audiencia listas para probar su caso con fotografías, documentos contractuales, prueba de daños por daños financieros y estimaciones de corrección. Ambas partes deben revisar los formularios de presentación y los avisos de audiencia para comprender a fondo todos los problemas y como preparación para recopilar pruebas pertinentes.

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

Cada parte debe proporcionar copias de cualquier documento y foto para el árbitro y la parte contraria. Considere la siguiente lista cuando reúna pruebas para presentar al árbitro en la audiencia. Esta lista no tiene la intención de limitarle a presentar otras pruebas que considere pertinentes.

Contrato

- Reúna el contrato, los planes y/o especificaciones, propuestas o cualquier otra prueba de un acuerdo con la otra parte que tienda a probar los servicios, materiales, etc., que se proporcionarían y a qué precio.

Pago

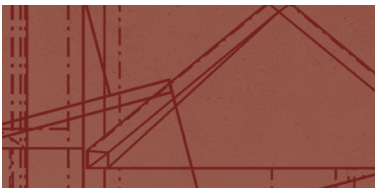
- Incluya cheques, recibos y libros de contabilidad que prueben lo que se pagó, lo que se debe y qué servicios o materiales se proporcionaron.

Rendimiento

- Recopilar pruebas de un testigo experto que demuestre que los servicios, materiales, etc., se proporcionaron o no de acuerdo con el contrato, los planes, 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 primer plano, son especialmente útiles para establecer un defecto.

Daños Financieros

- Presentar pruebas del daño financiero causado por trabajos deficientes, defectuosos o incompletos. El daño financiero puede establecerse presentando estimados de costos de corrección/finalización proporcionadas por un testigo experto u 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 aún se debe.



Testigos Expertos

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

Un testigo experto es una persona con amplia experiencia laboral y que es competente para evaluar el trabajo en disputa. Si se necesita un testigo experto, la CSLB contratará a uno de su lista de expertos 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 antes de que se remita la disputa al proveedor de arbitraje. Cualquiera de las partes puede utilizar el testigo experto en la audiencia de arbitraje. Una parte que desee utilizar el testimonio del experto designado por el estado en la audiencia será responsable de hacer arreglos con el experto para garantizar su asistencia a la audiencia. **Los arreglos para tener un testigo experto designado por el estado deben hacerse al menos 15 días antes de la audiencia programada.**

Cualquiera de las partes puede utilizar un experto que no sea designado por el estado; sin embargo, esa parte será responsable de organizar y pagar los servicios de ese testigo experto.

Para ubicar a un experto que no sea designado por el estado, consulte las fuentes locales, referencias, asociaciones comerciales, intercambios de constructores o la guía telefónica.

La Audiencia

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

El demandante generalmente 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 de BPC.

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

El Laudo

El laudo arbitral es definitivo y vinculante; **ambas partes deben** cumplir con sus términos. Si cualquiera de las partes no cumple, la otra puede solicitar al tribunal que confirme el laudo y que dicte un fallo del tribunal. El tribunal puede hacer cumplir el laudo como un fallo civil.

El procedimiento para hacer cumplir los laudos se puede encontrar en la sección 1285 del Código de Procedimiento Civil. 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 otorgue un laudo arbitral deben hacerlo por su propia cuenta. 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 de disciplinar a los contratistas que no cumplan con un laudo arbitral. **El cumplimiento del laudo Arbitral debe cumplirse dentro de los 30 días**, a menos que se presente una apelación. Si el laudo es contra el contratista y el contratista no cumple dentro del tiempo especificado del 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 del árbitro dentro de los 90 días, su licencia puede ser restablecida; de lo contrario, será revocada.

NOTA: La sección 2855 del Código Civil establece que "Un laudo arbitral dictado contra un principal por sí solo, no se considerará, ni será utilizado como un laudo contra su garantía". El hecho de que un consumidor reciba un laudo favorable a través del arbitraje de, programa de CSLB no significa que una compañía de fianzas deba pagarle al consumidor el producto de la fianza de licencia de un contratista.

Puntos a recordar sobre el arbitraje voluntario

El arbitraje es voluntario y debe ser acordado por ambas partes.

- Ambas partes deben devolver un formulario de "Presentación a Arbitraje Voluntario" debidamente ejecutado a CSLB dentro de los 30 días calendario a partir de la fecha en que se envió el formulario a las partes involucradas.
- La CSLB pagará la audiencia, el árbitro y los servicios de un testigo experto designado por CSLB por queja.
- Las audiencias de arbitraje son informales y se llevan a cabo en la ubicación de una oficina comercial cerca del sitio del proyecto.

- Sólo los casos seleccionados que involucren a contratistas con buena reputación con la CSLB pueden ser remitidos a 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 los procedimientos.
- Si las partes quieren ser representadas por un abogado, pueden contratar a uno por su propia cuenta. De conformidad con la sección 7085.3 de BPC, y la intención del programa de arbitraje la CSLB, cada parte asumirá el costo gastos de sus propios honorarios de abogados, que no pueden recuperarse en estos procedimientos civiles.
- Si las partes necesitan un testigo experto adicional (más allá de los servicios proporcionados por el testigo experto pagado por la CSLB) para ayudar en la presentación de su caso, pueden contratar uno a su propio costo.
- No se debe presentar una demanda civil en los tribunales con respecto a los mismos asuntos que se han decidido a través de arbitraje.
- Los fundamentos para corregir o alterar de otro modo un laudo arbitral, una vez emitido, 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.

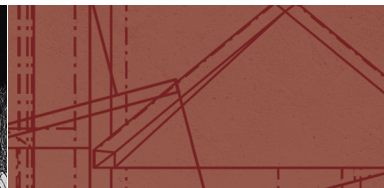
NOTAS:

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-009/0317