

Qué hacer si desea presentar una demanda en contra de su contratista de construcción



Demandas en contra de contratistas de construcción: ¿Cuál es la función de L&I?

El Departamento de Labor e Industrias (Labor and Industries, L&I) no se encarga de las demandas en contra de contratistas. Estas demandas se presentan en el Tribunal Superior del condado en donde se hizo el trabajo. Por ejemplo, las demandas se presentan cuando no se terminó un trabajo, por incumplimiento de contrato o cuando un trabajo de menor calidad o deficiente no se reparó adecuadamente.

Si decide demandar a un contratista, L&I está autorizado únicamente a entregar los documentos de Citación y Queja al contratista y a su compañía afianzadora para los fondos disponibles en su fianza, y a llevar registros de las decisiones de la corte que se nos proporcionan. Nosotros no podemos brindarle asesoramiento jurídico ni darle seguimiento a su juicio.

¿Cómo funcionan las fianzas de un contratista?

No existen leyes que regulen los precios de los contratistas o la calidad de su servicio. Sin embargo, si el negocio está debidamente registrado en L&I, tendrá fianza. Actualmente, esta fianza es de \$30,000 para contratistas generales y de \$15,000 para contratistas especializados (contratistas que se especializan en un trabajo en particular como pintura o paneles de yeso). No existe un límite para el monto por el que quiera demandar. Pero si gana, la compañía afianzadora únicamente podrá pagar este monto como máximo.

¿Necesito un abogado para presentar una demanda en contra de mi contratista?

No, puede presentarla usted mismo, solo siga las instrucciones que se mencionan en esta hoja de información. Sin embargo, es posible que usted desee considerar contratar a un abogado para que le ayude.

Ley de Reclamos por Defectos en la Construcción (Capítulo 64.50 del Código Revisado de Washington [RCW, por su sigla en inglés])

En algunos casos, un profesional de la construcción (por ejemplo, un contratista) debe tener la oportunidad de arreglar defectos relacionados con la construcción antes de que usted tome medidas legales, como presentar una Citación y Queja.

Solo los contratos por venta, construcción o remodelación considerable pueden requerir este proceso. "Remodelación considerable" significa la remodelación de una vivienda, por la cual los costos totales superan la mitad del monto valuado de la vivienda para fines de impuestos sobre la propiedad al momento que se hizo el contrato para el trabajo de remodelación.

Cuando se hizo el contrato, debieron proporcionarle una notificación por escrito de que este proceso podría usarse. Si recibió esta notificación, es necesario que siga el procedimiento que se describe en la notificación antes de que presente una demanda. (Por favor consulte el Capítulo 64.50 del RCW para obtener más información).

Nota: Esta ley también aplica a reclamos por defectos relacionados con la construcción que son presentados por una junta directiva. Si está involucrado en este tipo de reclamos, existen requisitos adicionales que debe conocer (consulte el Capítulo 64.50 del RCW).

¿Quién puede presentar una demanda en contra de la fianza del contratista? ¿Cuánto tiempo se tiene para demandar?

- **Propietario:** Dos años a partir de la fecha en que el trabajo del contrato reclamado se terminó de forma considerable o se abandonó.
- **Proveedores, trabajadores, organismos públicos:** Un año a partir de la fecha en que el trabajo del contrato reclamado se terminó de forma considerable o se abandonó.



Washington State Department of
Labor & Industries

Contractor Registration

A petición del cliente, hay ayuda en otros idiomas y otros formatos de comunicación para personas con discapacidades. Llame al 1-800-547-8367. Usuarios de dispositivos de comunicación para sordos (TDD) llamen al 711. L&I es un empleador con igualdad de oportunidades.

Aspectos que se deben considerar antes de presentar una demanda

- ¿Proporcionó al contratista una lista por escrito de sus quejas y necesidades con una fecha límite para que le responda?
- ¿Ha considerado el arbitraje gratuito o de bajo costo?
- ¿Presentará una demanda en contra de un contratista de construcción o eléctrico? Consulte “Cómo presentar una demanda en contra de un contratista eléctrico” al final de esta hoja de información.

Si no tiene un abogado que lo represente, estos pasos le ayudarán a presentar una demanda en contra de un contratista de construcción en Washington:

1. Obtenga un formulario de Citación y Queja.

Los puede encontrar en algunos sitios web de los tribunales, en las oficinas de los secretarios o a la venta en algunas tiendas de artículos de oficina o papelerías. Llame antes para saber si los tienen disponibles, porque puede ser difícil encontrarlos. Además, si compra sus formularios en una tienda de artículos de oficina, llame al Tribunal Superior del condado donde se hizo el trabajo para asegurarse de que el formulario cumple con los requisitos específicos. (L&I no puede proporcionarle este formulario).

2. Complete el formulario como se indica.

El personal de L&I no puede proporcionarle asesoramiento jurídico, tampoco puede ayudarle con el formulario. Usted puede incluir cualquier honorario legal, costos del tribunal o intereses aplicables en la demanda. **Para cobrar la fianza de garantía del contratista, debe indicar a la compañía afianzadora (e incluir el número de fianza del contratista) como la entidad demandada.**

Esta información la puede obtener en el sitio web de L&I en: Lni.wa.gov/Verifique. Indique el nombre de la empresa del contratista, el del propietario o los propietarios, la dirección de la empresa y el número de registro del contratista. Si hay una asignación bancaria en el archivo en lugar de una fianza, usted debe indicar el número de cuenta en su queja; esta información también se encuentra en nuestro sitio web.

3. Presente su formulario en el Tribunal Superior del condado en donde se hizo el trabajo.

El tribunal le cobrará una cuota de presentación y sellará el formulario con un número de causa. La cuota es de \$200 aproximadamente; llame a su secretario del condado para solicitar la lista de tarifas.

4. Después de recibir su número de causa:

- A. L&I debe entregar la demanda a la afianzadora del contratista. Para hacer esto, debe enviarnos tres copias de su formulario de Citación y Queja junto con un cheque de \$58.50 para el procesamiento. Haga su cheque a nombre de Department of Labor and Industries y envíelo por correo certificado o registrado a: Department of Labor & Industries, Contractor Registration, PO Box 44450, Olympia, WA 98504-4450. Nosotros notificaremos al contratista y a la compañía afianzadora sobre la demanda. Además, le enviaremos una copia de la carta de transmisión como prueba del servicio.
- B. Para entregar la citación al contratista o a sus negocios, necesitará que un tercero no interesado entregue copias adicionales de la citación y queja (consulte “portador de citaciones” en la sección amarilla para obtener más información). Para obtener más información, por favor consulte la *Norma 4 de los Tribunales de Washington: Proceso de los servicios (Services How Made)* en www.courts.wa.gov/court_rules/?fa=court_rules.display&group=sup&set=CR&ruleid=supcr04.
- C. Si gana el caso o llega a un acuerdo, debe enviar una copia de la Sentencia y Orden o del acuerdo a L&I en un plazo de 10 días. L&I usa esta información para actualizar sus registros y tomar medidas adicionales, en caso de que sea necesario.

5. Llegado este momento, L&I no se involucra más a fondo en el caso, solo lleva un registro.

Cómo presentar una demanda contra un contratista eléctrico

El proceso para presentar una demanda es diferente para contratistas eléctricos. Ellos tienen diferentes requisitos de fianza, y para presentar una demanda debe cumplir con los requisitos que se mencionan en el Capítulo 19.28.071 del RCW.

Puede obtener más información en el formulario F625-053-000 (en inglés solamente), *Cómo presentar una demanda en contra de un contratista eléctrico (Filing Suit Against an Electrical Contractor)* (Lni.wa.gov/go/F625-053-000), o llame al Programa Eléctrico de L&I al 360-902-5269.

 **Sitio web: Lni.wa.gov/Espanol**