

Desde su puesta en marcha se han presentado 822 demandas de arbitraje, celebrado 810 vistas y dictado 800 laudos

La Comunidad de Madrid extenderá el Sistema Arbitral a todo el sector inmobiliario madrileño

- El Laudo Arbitral es una alternativa a la vía judicial para resolver conflictos que acorta plazos y abarata costes
- Más del 60 % de los conflictos se resuelven de manera satisfactoria para ambas partes

14 de septiembre de 2019.- El Gobierno de la Comunidad de Madrid extenderá a todo el sector inmobiliario regional el Sistema Arbitral. Así lo ha señalado el consejero de Vivienda y Administración Local de la Comunidad de Madrid, David Pérez. El consejero ha mantenido una reunión con el presidente del Consejo Arbitral, Juan Ramón Montero Estévez, en el marco de los encuentros que mantiene con todos los agentes implicados en materia de vivienda en la región para ampliar su visión del sector y presentarles los principales proyectos del Ejecutivo que encabeza Isabel Díaz Ayuso.

Pérez ha manifestado la voluntad de extender a todo el sector inmobiliario de la región que el Consejo Arbitral no solo regule cuestiones relacionadas con el alquiler, sino otras relativas a procesos de compra-venta o derechos de superficie, entre otras materias.

El laudo arbitral es una alternativa a la vía judicial, ágil y sencilla, para la resolución de conflictos surgidos en el marco de una relación arrendaticia con el que se consigue agilizar de manera notable los plazos en la resolución de conflictos, ya que los procesos se resuelven en menos de 40 días, frente a los 6 y hasta 12 meses que supone utilizar la vía privada. Más del 60 % de los conflictos se resuelven de manera satisfactoria con la aceptación de un acuerdo por las dos partes.

Igualmente, esta vía es mucho más económica ya que el coste del laudo suele costar el equivalente a una mensualidad de alquiler, frente a la vía privada que puede costar hasta el equivalente al pago de 6 a 12 mensualidades.

Desde su puesta en funcionamiento en el año 2009, se han presentado un total de 822 demandas de arbitraje ante el Consejo Arbitral; se han celebrado 810 vistas y se han dictado un total de 800 laudos. Estos laudos tienen la misma fuerza ejecutiva que una resolución judicial.



Comunidad
de Madrid

La principal misión del Consejo es la articulación de un sistema arbitral ágil y eficaz y su implantación mediante la firma de convenios de colaboración con cortes e instituciones arbitrales, en las que se integran los árbitros que son quienes desarrollan el procedimiento arbitral y dictan los laudos.

Originariamente el sistema arbitral implantado en la Comunidad de Madrid por el Consejo Arbitral únicamente era aplicable a los contratos de arrendamiento que se suscribieran en el marco del llamado Plan Alquila, por incluir estos la cláusula arbitral de sometimiento al sistema arbitral del Consejo Arbitral de la Comunidad de Madrid. Posteriormente su ámbito de aplicación se extendió a todos los arrendamientos de viviendas celebrados en la Comunidad de Madrid, y ahora, tal y como ha señalado el consejero Pérez, se pretende ampliar su marco de actuación.

En la actualidad, el ámbito de actuación del sistema arbitral implantado por el Consejo Arbitral para el alquiler de la Comunidad de Madrid se ha extendido a los arrendamientos de todas las fincas urbanas sitas en la Comunidad de Madrid, incluyendo, por tanto, en su ámbito de conocimiento las controversias que puedan surgir en el marco de los arrendamientos de otra serie de bienes inmuebles distintos a viviendas, tales como locales de negocio, garajes, etc...

FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO ARBITRAL

El Consejo Arbitral se encarga de admitir las demandas de arbitraje previa revisión de las mismas con la máxima simplicidad, rapidez y eficacia, según se recoge en sus normas de funcionamiento.

El arbitraje se decide en derecho por un solo árbitro, quien administra el proceso (en colaboración con la Institución a la que pertenece). No es preceptiva la intervención de procurador ni de abogado, lo que reduce sustancialmente el coste para las partes en litigio.

Para el desarrollo de sus funciones, el Consejo Arbitral del Alquiler ha suscrito diversos convenios con las instituciones arbitrales competentes en la región que son las que proporcionan los árbitros al sistema: Colegio de Registradores, Colegio Notarial, Colegio de Abogados, Colegio de Procuradores y Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria; así como con las siguientes Instituciones Arbitrales Privadas: Asociación de Arbitraje Inmobiliario, Sociedad Española de Arbitraje, la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje y la Asociación Europea de Arbitraje de Derecho y Equidad (AEADE).