



El arbitraje en la resolución de conflictos de alquiler dará cobertura no solo a viviendas, sino a locales comerciales y oficinas

La Comunidad extiende el servicio de Arbitraje a todos los arrendamientos urbanos de la región

- La conflictividad se ha reducido un 25 por ciento en el primer semestre de este año frente a los casos ocurridos en el pasado año
- La resolución de conflictos mediante un laudo arbitral se reduce a 40 días frente a los 6 meses de otras instituciones
- El Gobierno regional cuenta con 74.000 contratos de alquiler firmados en el marco del Plan Alquila

7 de octubre de 2015.- La Comunidad de Madrid extiende el servicio de Arbitraje a todos los arrendamientos urbanos de la región. La mediación entre las partes que realiza el Consejo del Arbitraje en los habituales arrendamientos de viviendas se ha ampliado en 2015 a locales comerciales y oficinas con el objetivo de dinamizar el mercado del alquiler en nuestra región.

Así lo ha señalado el consejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, Pedro Rollán en la apertura de la VI Jornada de Arbitraje Inmobiliario, donde ha señalado que la cifra del parque de vivienda alquilada en la Comunidad de Madrid es superior a la media nacional, con un 25,7 por ciento frente al 22,1 por ciento del conjunto de comunidades autónomas.

El consejero ha animado a los asistentes a utilizar el Servicio de Arbitraje de la Comunidad de Madrid. “Es un servicio que solo aplicado a viviendas ha logrado reducir en un 8 por ciento los procesos judiciales ordinarios en arrendamientos. Este es el motivo que ha llevado a la Comunidad de Madrid a extender la cobertura a locales comerciales y oficinas”, ha señalado Rollán.

El fomento del alquiler es una de las prioridades de la política de vivienda en la Comunidad de Madrid. Para ello es preciso aportar una serie de garantías entre las partes que la hagan más atractiva. La flexibilidad en la contratación y la facilidad en la resolución de conflictos han sido esenciales para que en la actualidad la Comunidad cuente con más de 74.000 contratos firmados en el marco del Plan Alquila, y otros tantos fuera de él, sometidos a una cláusula arbitral.



La mediación del Consejo Arbitral se aplicaba sólo a los contratos del Plan Alquila, pero desde 2013 se permite su aplicación a cualquier contrato de arrendamiento de viviendas que contenga una cláusula que así lo señale. Así, el número de contratos aumenta sin que por se incremente la conflictividad entre las partes (0,4 por ciento frente al 3 por ciento del mercado general).

DISMINUYE LA CONFLICTIVIDAD UN 25 POR CIENTO

Desde 2009 el Consejo Arbitral ha recibido 490 demandas, 91 de ellas en 2014, lo que supone una disminución respecto a 2013, donde hubo 114 demandas. La tendencia se mantiene en el año 2015 con una disminución durante el primer semestre, donde la conflictividad ha bajado un 25 por ciento respecto a 2014.

La media en la resolución de conflictos desde la presentación de la demanda hasta la resolución del laudo arbitral es de 40 días frente a los 6 meses de otras instituciones arbitrales. El cumplimiento del laudo sigue siendo mayoritariamente voluntario y a ejecución judicial llega una cantidad muy reducida de conflictos, lo que avala la labor que está realizando el Consejo Arbitral de la Comunidad de Madrid.

