



El Gobierno refuerza su apoyo a los sistemas de resolución extrajudicial con la firma de un nuevo convenio

La Comunidad de Madrid incorpora diez nuevos árbitros para fomentar el arbitraje en conflictos por el alquiler de viviendas

- El Consejo Arbitral cuenta ya con un equipo de 90 mediadores especializados
- El proceso de arbitraje, hasta el dictamen del laudo, tiene una duración de 40 días
- El Consejo Arbitral para el Alquiler resuelve entre 70 y 80 expedientes anuales por problemas en este ámbito

**23 de enero de 2017.**- La Comunidad de Madrid, ha suscrito hoy un nuevo convenio de colaboración con la Asociación Europea de Arbitraje de Derecho y Equidad (AEADE) para fomentar el sistema arbitral en la resolución de conflictos en el alquiler de viviendas. El acuerdo servirá para promocionar la práctica del arbitraje mediante la incorporación de diez nuevos árbitros que participarán en los procedimientos del Consejo Arbitral para el Alquiler.

Este nuevo acuerdo tendrá una vigencia de dos años, prorrogable por otros dos más, y se une al suscrito el pasado mes de noviembre con la Corte de Arbitraje Civil y Mercantil (CIMA). De esta forma, el Consejo Arbitral cuenta ya con un equipo de 90 árbitros especializados en la resolución de problemas en el ámbito de los arrendamientos de viviendas y locales.

Gracias a estas mediaciones entre propietarios e inquilinos, el Consejo Arbitral resuelve entre 70 y 80 expedientes anuales relacionados con este tipo de casos. La firma de este convenio y la incorporación de los nuevos árbitros no suponen ningún coste para el Gobierno regional. Los honorarios de los mediadores, consistentes en una mensualidad de la renta correspondiente al alquiler del expediente, serán abonados por el demandante, o en su caso por quien determine finalmente el laudo arbitral.

El consejero de Transportes, Vivienda e Infraestructura, Pedro Rollán, ha destacado que “gracias a los nuevos acuerdos alcanzados, el Consejo Arbitral dispone en actualidad de un equipo de 90 árbitros que suponen una importante contribución a la hora de fomentar la resolución extrajudicial en este tipo de problemas, que a menudo son más costosos y su resolución se dilata en el tiempo”.



Rollán ha subrayado el valor de la incorporación de la AEADE al Consejo Arbitral, “al ser una de las instituciones pioneras en la introducción del arbitraje en España, con una experiencia que le permite acceder a todas las instancias judiciales”.

## PROCESO RÁPIDO Y EFICAZ

El proceso de arbitraje comienza con una solicitud de demanda que los propietarios o inquilinos pueden presentar en la Secretaría del Consejo Arbitral, en la calle Maudes, 17. En esta oficina se informa al demandante sobre los pasos a seguir, a la vez que se traslada la información del caso a la institución arbitral correspondiente, que es la encargada de designar el árbitro. A partir de este momento, el mediador contacta con la parte demandada y organiza una vista tras la que se dicta un laudo (veredicto), en un plazo máximo de cuatro días.

Con el laudo se resuelve el contrato y se establece el pago. En los supuestos de no producirse el pago voluntario (el demandado tiene 20 días para hacerlo) o de que no se entregue la vivienda, el demandante podrá presentar una demanda de ejecución del laudo ante el Juzgado 101 de Primera Instancia de Madrid. Este proceso de ejecución no abre de nuevo la posibilidad de discutir lo reclamado, sino que el juez debe realizar el lanzamiento y embargar las cuentas, siempre que haya una reclamación de cantidad.

El proceso desde la presentación de la demanda en el Consejo Arbitral hasta su resolución, con el dictamen del laudo, es de 40 días. En el caso de que una de las partes deba acudir a la demanda de ejecución del laudo, el juzgado 101 de Madrid (el primero de España especializado en funciones de apoyo y control del arbitraje) suele tardar de dos a tres meses en la ejecución.