

La Comunidad de Madrid apoya su papel como alternativa rápida y eficaz frente a la vía judicial

El Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad de Madrid incorpora 20 nuevos árbitros

- Cuenta ya con 90 árbitros especializados en la resolución de conflictos en materia de alquiler distribuidos por toda la región
- El procedimiento arbitral supone un ahorro de tiempo y dinero frente a la vía judicial

19 de marzo de 2017.- El Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad de Madrid acaba de incorporar 20 nuevos árbitros especializados en la solución de conflictos relacionados con el alquiler de viviendas.

El ingreso de estos profesionales se produce como consecuencia de los convenios de colaboración suscritos en noviembre de 2016 y enero de 2017 entre la Comunidad de Madrid y la Corte de Arbitraje Civil y Mercantil (CIMA) y la Asociación Europea de Arbitraje de Derecho y Equidad (AEADE) con el objetivo de potenciar los procedimientos arbitrales como una alternativa rápida, eficaz y económica frente a la vía judicial.

Estos acuerdos han permitido que el Consejo Arbitral amplíe su actividad, puesto que con estas incorporaciones ya cuenta con 90 árbitros especializados, una plantilla que le permite cubrir los conflictos que puedan surgir entre arrendatarios e inquilinos en todo tipo de arrendamientos urbanos.

El plazo de resolución es de 40 días, frente a los seis meses de media que suelen durar los procesos judiciales ordinarios, por lo que resulta una excelente alternativa a la vía judicial. Al respecto, cabe destacar que el Consejo resuelve entre 70 y 80 expedientes anuales relacionados con este tipo de casos.

La incorporación de los nuevos árbitros no supone ningún coste para el Gobierno regional. Sus honorarios, 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 procedimiento arbitral en caso de conflicto es sencillo, rápido y eficaz. 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 el expediente a la institución arbitral correspondiente, que es la encargada de designar el árbitro. A partir de este momento, el árbitro dicta una resolución dando traslado a las partes y citando para la única vista del proceso. El laudo (sentencia) se dicta en un plazo máximo de cuatro días a partir de la celebración de la vista.

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 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 en su caso.

El proceso desde la presentación de la demanda en el Consejo Arbitral hasta su resolución, con el laudo, es de 40 días. En el caso de 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.