



El convenio firmado hoy amplía el número de árbitros y tendrá una vigencia de dos años, prorrogable a dos años más

El Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad contará con casi un centenar de miembros

- Este organismo resuelve los conflictos entre arrendatarios e inquilinos
- Se trata del primer convenio para la ampliación de miembros del Consejo que se firma desde su creación en 2009

7 de noviembre de 2016.- La Comunidad de Madrid ha firmado hoy un convenio de colaboración con la Corte de Arbitraje Civil y Mercantil (CIMA) para que 10 nuevos árbitros, en su mayoría abogados del Estado, se incorporen al Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad de Madrid. Con estas nuevas incorporaciones serán casi 100 los árbitros que formen parte de este organismo y puedan intervenir en los procedimientos arbitrales que se planteen.

El Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad de Madrid resuelve los conflictos entre arrendatarios e inquilinos en aproximadamente 40 días, frente a los 6 meses de media que suelen durar los procesos judiciales ordinarios. El Consejo Arbitral supone una garantía y una excelente alternativa a la vía judicial. Éste es el primer convenio de colaboración para la ampliación de miembros del Consejo que se alcanza desde el año 2009, fecha de su creación.

El convenio tendrá una vigencia de dos años, pudiendo ser prorrogado por otros dos, y no supondrá gasto alguno para la Administración regional.

El consejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, Pedro Rollán, ha instado “a los ciudadanos que se encuentren inmersos en este tipo de conflictos, entre arrendatarios e inquilinos, a que escojan la vía del Consejo Arbitral, ya que ofrece una alternativa rápida, eficaz y económica frente a la vía judicial, siempre más costosa y lenta. Los laudos arbitrales –ha continuado- tienen la misma eficacia que la vía judicial, ya que son de obligado cumplimiento”. Desde su creación en el año 2009 se han tramitado y asistido 560 demandas.

Rollán ha destacado a su vez que “la existencia del Consejo Arbitral puede ser muy beneficioso para la sociedad en general y para el sector del alquiler en



particular, así como para el desarrollo del sistema arbitral como método de resolución de conflictos. Tal es así, que cada año incrementamos el número de instituciones arbitrales con las que firmamos convenios para desarrollar y mejorar la labor del Consejo”.

A lo largo de 2016 se ha experimentado un ligero incremento de las demandas presentadas en relación al mismo periodo del año pasado. Un total de 48 demandas hasta el mes septiembre, frente a las 43 que se registraron en el mismo periodo de 2015.

PROCEDIMIENTO DEL LAUDO ARBITRAL

El procedimiento en caso de conflicto es sencillo. Se presenta la solicitud de demanda de arbitraje en la secretaría del Consejo Arbitral. Se le indica al demandante en qué institución arbitral debe hacer el ingreso de los honorarios del árbitro (una mensualidad de renta más IVA) más un precio público (60 euros más IVA). Desde la Secretaría del Consejo se da traslado de la demanda, junto a toda la documentación, a la institución arbitral para que se lo hagan llegar al árbitro que corresponda.

El árbitro da traslado de la demanda a la parte demandada, quien recibe en su caso la contestación a la demanda, y se cita a las dos partes para celebrar una vista.

Se celebra la vista, practicando la prueba si hubiera, levantando acta de todo lo acontecido y queda el proceso para dictar laudo (el árbitro tiene un plazo de 4 días para hacerlo a partir de la celebración de la vista). Posteriormente, el árbitro dicta el laudo y notifica a las partes. El laudo resuelve el contrato, condena al pago y en caso de no haber entrega de la posesión y/o pago de cantidad voluntariamente (el demandado tiene 20 días de plazo para hacerlo), el demandante debe presentar demanda de ejecución del laudo ante el Juzgado 101 de primera Instancia de Madrid.

Hasta la fecha se han firmado siete convenios de colaboración con diferentes instituciones arbitrales: Decanato Autonómico de Madrid del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España; Ilustre Colegio de Notarios de Madrid; Ilustre Colegio de Abogados de Madrid; Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid; Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid; Sociedad Española de Arbitraje (SEA) y Asociación de Arbitraje Inmobiliario (ARBIN).