

ORDEN POR LA QUE SE CREA EL CONSEJO ARBITRAL PARA EL ALQUILER EN LA COMUNIDAD DE MADRID

Orden 61/2008, de 4 de marzo, de la Consejería de Vivienda, por la que se crea el Consejo Arbitral para el alquiler en la Comunidad de Madrid. (1)

Mediante [Orden 1/2008, de 15 de enero](#), de la Consejería de Vivienda, se establecieron distintas medidas de fomento al alquiler de viviendas en la Comunidad de Madrid (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 21 de enero), complementarias de otras ya adoptadas, para facilitar el acceso de los ciudadanos a las viviendas en condiciones asequibles y adaptadas a sus necesidades.

Las medidas de fomento que contempla dicha Orden están orientadas a otorgar las mayores garantías a propietarios e inquilinos en los arrendamientos de viviendas, necesarias para favorecer la salida al mercado del alquiler de las viviendas susceptibles de arrendamiento.

Entre las garantías ofrecidas hay que destacar las dirigidas a proporcionar una mayor seguridad jurídica a arrendadores y arrendatarios en los contratos de arrendamiento de finca urbana, ofreciéndoles la posibilidad de someterse a una institución arbitral voluntariamente y de mutuo acuerdo para resolver sus conflictos y controversias, siempre que se trate de materia de libre disposición de las partes.

El sistema arbitral permite una solución ágil, rápida y económica a las diferentes interpretaciones, incumplimientos o desacuerdos entre las partes, derivadas de los contratos de arrendamiento de finca urbana, y en definitiva, representa una clara alternativa a los tribunales de justicia ordinarios, para dirimir las controversias entre las partes, y al que muchas veces no se acude por falta de costumbre o por desconocimiento.

Para fomentar la utilización y el adecuado funcionamiento del sistema arbitral en los contratos de arrendamiento de finca urbana en la Comunidad de Madrid, como parte de las medidas de fomento del alquiler de la Orden 1/2008, de 15 de enero, y de acuerdo con los principios recogidos en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje y respetando, en todo caso, la libre voluntad de las partes, es conveniente crear un órgano administrativo, el Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad de Madrid que garantice, mediante convenios de la Consejería de Vivienda con las diferentes instituciones arbitrales, las mismas condiciones en la administración del arbitraje.

El Consejo Arbitral colaborará activamente con las instituciones arbitrales, en los términos que se establezcan en los convenios de colaboración que, en su caso, suscriba la Consejería de Vivienda y velará por el buen funcionamiento del sistema arbitral, haciendo un seguimiento de las actuaciones y facilitando a los arrendadores y arrendatarios el apoyo que precisen, antes, durante y una vez finalizado el procedimiento arbitral.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid,

1.- BOCM 11 de marzo de 2008.

El texto reproducido incorpora las modificaciones efectuadas por las siguientes normas:

- Orden **730/2012**, de 15 de marzo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se modifica la Orden 61/2008, de 4 de marzo, por la que se crea el Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid (BOCM 2 de abril de 2012).

- Orden de **11 de diciembre de 2014**, de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda, por la que se modifica la Orden 61/2008, de 4 de marzo, por la que se crea el Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid. (BOCM de 2 de febrero de 2015)

DISPONGO

Artículo 1. *Creación y adscripción del Consejo Arbitral*

El Consejo Arbitral para el alquiler en la Comunidad de Madrid es un órgano colegiado adscrito a la Consejería de Vivienda, de carácter técnico y consultivo, constituido para promover y apoyar la implantación del sistema arbitral, previsto en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, para la solución extrajudicial de los conflictos entre las partes en los arrendamientos de viviendas.

Artículo 2. *Ámbito de actuación (2)*

El Consejo Arbitral ejercerá sus funciones respecto de los contratos de arrendamiento de fincas urbanas situadas en el territorio de la Comunidad de Madrid, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que se deposite la correspondiente fianza en el IVIMA, en los supuestos en que tal depósito sea obligatorio, según lo dispuesto en el [Decreto 181/1996, de 5 de diciembre](#), por el que se regula el régimen de depósitos de fianzas de arrendamientos de la Comunidad de Madrid.

b) Que en el contrato de arrendamiento o en el convenio arbitral se incluya una cláusula en la que las partes se someten, de mutuo acuerdo, al sistema arbitral de solución extrajudicial de conflictos articulado por el Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid”

Artículo 3. *Régimen jurídico*

El Consejo Arbitral se regirá por lo dispuesto en la presente Orden, de acuerdo con los principios recogidos en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje y, supletoriamente, por lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás legislación de pertinente aplicación.

Artículo 4. *Fines (3)*

Son fines del Consejo Arbitral los siguientes:

a) El fomento del sistema arbitral de solución extrajudicial de los conflictos derivados de la interpretación y aplicación de los contratos de arrendamiento de finca urbana, mediante el estudio, análisis de necesidades y elaboración de propuestas, en el marco de la vigente Ley de Arbitraje, encaminadas a impulsar el arbitraje, mejorar la sustanciación de las actuaciones arbitrales y la ejecución de los laudos.

b) La articulación de un sistema arbitral de solución extrajudicial de los conflictos derivados de la interpretación y aplicación de los contratos de arrendamiento de finca urbana.

c) La implantación de un sistema arbitral que garantice que las partes acogidas al mismo puedan disponer de árbitros con experiencia y, en su caso, especializados en arrendamientos de viviendas, y en las mismas condiciones en la administración del arbitraje.

Artículo 5. *Actividades (4)*

2.- Redacción dada al art. 2 por Orden de **11 de diciembre de 2014**, de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda.

3.- Redacción dada al art. 4 por Orden **730/2012**, de 15 de marzo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

4.- Redacción dada al art. 5 por Orden **730/2012**, de 15 de marzo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

1. Son actividades del Consejo Arbitral, relativas a la articulación de un sistema arbitral de solución extrajudicial de los conflictos derivados de la interpretación y aplicación de los contratos de arrendamiento de finca urbana, las siguientes:

a) La propuesta de firma de convenios de colaboración con las instituciones arbitrales previstas en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.

b) La elaboración, negociación y preparación de los documentos precisos para la formalización de convenios de colaboración entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y las instituciones arbitrales que, conforme al artículo 14 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, puedan ejercer funciones arbitrales, con sede en la Comunidad de Madrid, así como el seguimiento y actualización de dichos convenios.

c) El seguimiento y evaluación del sistema arbitral establecido, así como la colaboración con las instituciones arbitrales, con el fin de velar por el buen funcionamiento del sistema arbitral.

d) El seguimiento de las actuaciones arbitrales y el apoyo a las mismas, en aras de conseguir la máxima celeridad del procedimiento arbitral.

e) El asesoramiento técnico y jurídico a las instituciones arbitrales con las que, en su caso, se suscriban convenios de colaboración.

f) La elaboración de estadísticas, estudios e informes sobre las actividades desarrolladas, que una vez aprobados por el Consejo Arbitral, se elevarán al titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en una memoria anual, en la que se expresarán las solicitudes presentadas y los laudos emitidos por las instituciones arbitrales con las que se suscriban los convenios de colaboración.

g) La relación administrativa con las instituciones arbitrales, así como con aquellos órganos y organismos públicos o privados que tengan relación con las materias sobre las que administre el arbitraje.

2. Son actividades del Consejo Arbitral, relativas a las partes acogidas al sistema arbitral de solución extrajudicial de los conflictos derivados de la interpretación y aplicación de los contratos de arrendamiento de finca urbana articulado por el Consejo, las siguientes:

a) Prestar información y asesoramiento técnico y jurídico sobre los procedimientos arbitrales en materia de arrendamientos de vivienda, en el marco de los convenios de colaboración suscritos con instituciones arbitrales.

b) El apoyo a los arrendadores y arrendatarios de viviendas en los procedimientos arbitrales, facilitándoles información especializada y orientación jurídica en relación con la presentación de la solicitud de arbitraje, el procedimiento arbitral y el laudo arbitral.

c) La puesta a disposición de las partes de un sistema arbitral integrado por instituciones arbitrales y árbitros con experiencia y, en su caso, especializados en arrendamientos de vivienda, y en las mismas condiciones en la administración del arbitraje.

d) La remisión de la solicitud/demanda de arbitraje al árbitro designado en los términos previstos en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.

e) El apoyo al árbitro asignado en el procedimiento arbitral.

f) El depósito de una copia del laudo arbitral en el Consejo Arbitral.

3. Las actividades del Consejo Arbitral incluidas en el apartado 2 del presente artículo podrán ser retribuidas conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, aprobado por [Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre](#), a cuyo efecto, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio formulará, en su caso, las propuestas a las que hace referencia el citado Texto Refundido.

Artículo 6. Composición del Consejo Arbitral (5)

1. El Consejo Arbitral estará constituido por un Presidente, un Vicepresidente, cuatro Vocales y el Secretario.

2. El Presidente, el Vicepresidente y, al menos, uno de los Vocales serán nombrados, entre juristas de reconocido prestigio, por Orden de la Consejería competente en materia de vivienda.

Cuando estos miembros no sean personal de la Comunidad de Madrid tendrán derecho a la percepción de las indemnizaciones por razón de servicio que correspondan, por asistencia a las sesiones que celebre el Consejo Arbitral, de acuerdo con la normativa aplicable.

[Por [Orden de 19 de julio de 2010](#), de la Consejería de Economía y Hacienda, se regula el abono de indemnizaciones a los miembros del Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid]

3. En todo caso, serán Vocales del Consejo el titular de la Viceconsejería con competencia en materia de vivienda, el titular de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación y el titular de la Subdirección General de Adjudicaciones y Apoyo al Ciudadano.

4. Como Secretario actuará, con voz y sin voto, un funcionario de la Consejería competente en materia de vivienda.

5. A las sesiones que se celebren podrá ser convocado, a iniciativa del Presidente, en calidad de invitado, con voz y sin voto, un experto en la materia que sea objeto de estudio por el Consejo, que tendrá derecho a la percepción de las indemnizaciones por razón de servicio que correspondan, por asistencia a las sesiones que celebre el Consejo Arbitral, de acuerdo con la normativa aplicable.

El Presidente podrá invitar a cuantas personas considere oportunas a las sesiones que se celebren.

6. En caso de vacante, ausencia o enfermedad del Presidente, este será sustituido por el Vicepresidente.

Los vocales, en caso de vacante, ausencia o enfermedad y, en general, cuando concurra alguna causa justificada, podrán ser sustituidos temporalmente en los supuestos mencionados por quien se designe como suplente por el titular de la Consejería competente en materia de vivienda.

Artículo 7. Organización: Convocatorias, sesiones, adopción de acuerdos y actas

1. El régimen de convocatorias, sesiones, adopción de acuerdos y actas se regulará por lo dispuesto en los artículos 26 y 27 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados siguientes.

2. El Consejo se reunirá en sesión ordinaria cuantas veces sea convocado por su Presidente, Vicepresidente o Vocal, y se entenderá válidamente constituida, en sesión extraordinaria, sin necesidad de convocatoria, si se hallaren presentes todos sus miembros y unánimemente decidieren deliberar y tomar acuerdos.

3. Los Acuerdos se adoptarán por mayoría de votos y será dirimente el voto de calidad del Presidente en caso de empate.

4. Para la válida constitución del Consejo a efectos de la celebración de sesiones,

5.- Redacción dada al artículo 6 por Orden de **11 de diciembre de 2014**, de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda.

deliberaciones y toma de acuerdos, se requerirá, en primera convocatoria, la presencia del Presidente y Secretario y, al menos, tres miembros más con derecho a voto, o en los casos de vacante, ausencia o enfermedad de alguno de los anteriores, por la presencia de quien se designe como suplente.

En segunda convocatoria, bastará con la presencia del Presidente, el Secretario y, al menos, uno de los Vocales, o en los casos de vacante, ausencia o enfermedad de alguno de los anteriores, por la presencia de quien se designe como suplente. (6)

DISPOSICIONES FINALES

Primera. *Habilitación normativa*

Se faculta al titular de la Dirección General de Vivienda para dictar las disposiciones necesarias para la aplicación e interpretación de la presente Orden.

Segunda. *Entrada en vigor*

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

6.- Redacción dada al apartado 4 del artículo 7 por Orden de **11 de diciembre de 2014**, de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda.