



El Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad organiza su VII Jornada de Arbitraje Inmobiliario

El Laudo Arbitral, el mejor medio de resolución de conflictos entre arrendatarios e inquilinos

- El plazo de resolución de conflictos es de unos 40 días frente a los 6 meses que suponen los procesos judiciales
- La tasa de alquiler en la región es del 27,5 por ciento, frente al 22,7 por ciento de media nacional
- El laudo arbitral tiene la misma garantía que los procesos judiciales ordinarios, al ser de obligado cumplimiento

19 de octubre de 2016.- 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.

La Comunidad de Madrid insta a los ciudadanos 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 tienen la misma eficacia que la vía judicial, ya que son de obligado cumplimiento.

El Consejo Arbitral de la Comunidad supone una garantía y una excelente alternativa a la vía judicial. Desde su creación en el año 2009 se han atendido, tramitado y asistido 560 demandas.

El consejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, Pedro Rollán, ha señalado, durante la inauguración de la VII Jornada de Arbitraje Inmobiliario, que “a lo largo de este año 2016 estamos experimentando un ligero incremento de las demandas presentadas en relación al mismo periodo. Un total de 48 demandas hasta el mes septiembre, frente a las 43 que se registraron en el mismo periodo de 2015.

Rollán ha destacado a su vez que “la existencia del Consejo Arbitral en la Comunidad de Madrid 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. Por ello, cada año





incrementamos el número de instituciones arbitrales con las que firmamos convenios para desarrollar y mejorar la labor del Consejo”.

Todos los contratos de arrendamientos urbanos de la Comunidad de Madrid, ya sean viviendas, locales u oficinas, pueden someterse voluntariamente al arbitraje del Consejo. Actualmente hay 7 instituciones que colaboran con el Consejo para llevar a cabo los procedimientos arbitrales y en los próximos meses se incorporarán nuevas instituciones.

Asimismo, la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) ya incluye la cláusula del Consejo Arbitral en algunos de sus contratos de arrendamientos.

Las ventajas del arbitraje en la resolución de conflictos contribuyen a aumentar la seguridad en el arrendamiento de viviendas. En la Comunidad de Madrid, la tasa de alquiler en 2015 fue del 27,5 por ciento, superando con creces la tasa de alquiler nacional que es del 22,7 por ciento. “Este incremento -ha señalado Rollán- es un buen indicador de que las políticas de fomento del alquiler en la región están dando sus frutos, alcanzando mayor confianza entre arrendadores y arrendatarios”.

Además, el cumplimiento del laudo sigue siendo mayoritariamente voluntario, llegando a ejecución judicial una cantidad muy reducida de demandas. Las soluciones amistosas de estos procesos arbitrales son posibles gracias a la cercanía de las partes y el árbitro en la búsqueda de una buena solución para cada caso concreto, atendiendo a las circunstancias de cada uno de los asuntos presentados.

Jornadas como la celebrada hoy contribuyen a consolidar la figura del arbitraje como el modelo más adecuado en la resolución de este tipo de conflictos y al Consejo Arbitral como principal institución impulsora de este sistema.