



**Comunidad
de Madrid**

MEMORIA DEL CONSEJO ARBITRAL PARA EL ALQUILER EN LA
COMUNIDAD DE MADRID 2019-2020

ÍNDICE

I.- CONSEJO ARBITRAL.....	12
1.1.- CREACIÓN	12
1.2.- COMPOSICIÓN	17
1.2.1.- <i>Presidente</i>	18
1.2.2.- <i>Vicepresidente</i>	19
1.2.3.- <i>Secretaría</i>	21
1.2.4.- <i>Sede</i>	23
1.3.- FUNCIONAMIENTO.....	25
II.- EL SISTEMA ARBITRAL	26
2.1.- ARTICULACIÓN DEL PROCESO	27
2.2.- IMPLANTACIÓN DEL SISTEMA.....	29
III.- PROCESOS ARBITRALES	33
3.1.-VOLUMEN ECONÓMICO DE LOS PROCESOS.....	35
3.2.- PRECIO PÚBLICO.....	36
3.3.- RENTA MEDIA	37
3.4.-NÚMERO DE DEMANDAS PRESENTADAS	38
3.5.- UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES	41
3.6.-DURACIÓN DE LOS PROCESOS.....	43
3.7.-VISTAS.....	44

3.8.-ASISTENCIA DEMANDADO A LA VISTA	46
3.9.-LAUDOS DICTADOS	48
IV.- PROMOCIÓN DEL ARBITRAJE	49
4.1.- PARTICIPACIÓN EN ACTOS FORMATIVOS Y ACTOS DE DIFUSIÓN DEL ARBITRAJE	49
4.1.1. Asistencia al I X Congreso de Instituciones Arbitrales celebrado por el ICAM.	49
4.1.2.- Asistencia al Open de Arbitraje organizado por la Asociación Europea de arbitraje de Derecho	59
4.1.3 Asistencia al XIV Congreso del Club Español de Arbitraje. (CEA).....	66
4.1.4. Asistencia al 30 aniversario de CIMA.	70
4.2.1-Celebración de la IX Jornada de Arbitraje Inmobiliario organizada por el Consejo Arbitral.	74
4.2.2. PARTICIPACIÓN curso de formación Organizado por la Dirección General de Comercio y Consumo de la Comunidad de Madrid.....	84
4.2.3FIRMA de Protocolos de Colaboración con despachos profesionales.	87
V.- OTROS ASUNTOS DE INTERÉS	90
5.1. Reunión convocada por el consejo ante la modificación de la especialización del juzgado 101.	90

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1. ESTRUCTURA DEL CONSEJO ARBITRAL	22
GRÁFICO 2. SESIONES DEL CONSEJO	26
GRÁFICO 3. PROCESOS POR INSTITUCIÓN 2019	31
GRÁFICO 4. TIPO DE ASUNTOS	33
GRÁFICO 5. VOLUMEN ECONÓMICO	35
GRÁFICO 6. PRECIO PÚBLICO	36
GRÁFICO 7. RENTA MEDIA MENSUAL	37
GRÁFICO 8. DEMANDAS PRESENTADAS 2019-2020	38
GRÁFICO 9. TOTAL DEMANDAS PRESENTADAS (2019-2020)	39
GRÁFICO 10. DEMANDAS CON/SIN SEGURO	40
GRÁFICO 11. UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES	41
GRÁFICO 12. DEMANDAS PRESENTADAS 2019-20	42
GRÁFICO 13. DURACIÓN DE LOS PROCESOS	43
GRÁFICO 14. DEMANDAS, VISTAS Y LAUDOS (2021-2020)	44
GRÁFICO 15. ASISTENCIA A LA VISTA DE LA PARTE DEMANDADA	46
GRÁFICO 16. VISTAS CELEBRADAS	47
GRÁFICO 17. LAUDOS DICTADOS 2010-2020	48



CONSEJERO DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL
D. David Pérez García

Desde que en el año 2008 el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid publicara la Orden 61/2008, de creación del Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid, los avances que el mismo ha protagonizado y la eficacia y eficiencia de su actividad han quedado fuera de toda duda.

Ello no habría sido posible sin la participación activa de los madrileños que voluntariamente han venido optando por someter sus conflictos a este importante recurso de la Administración Regional. Un hecho del que, como consejero de Vivienda y Administración Local, debo reconocer y por el que he de felicitar al conjunto de grandes profesionales que han dedicado sus conocimientos y experiencia durante todos estos años al servicio de este órgano.

En Madrid en nuestros arbitrajes, hay un 60% de laudos cumplidos voluntariamente, es decir, que hay una entrega de las llaves sin llegar al lanzamiento, alcanzando el principal objetivo que es la recuperación de la posesión de la finca.

El ámbito de actuación del sistema arbitral implantado por el Consejo Arbitral para el alquiler se extiende a los arrendamientos de todas las fincas urbanas sitas en la Comunidad de Madrid, incluyendo, por tanto, en su ámbito de conocimiento las controversias que puedan surgir en el marco de los arrendamientos de otra serie de bienes inmuebles distintos a las viviendas, tales como locales de negocio, garajes, etc...

Así, desde la implantación de este sistema arbitral se han presentado ante el Consejo un total de 919 solicitudes de arbitraje (152 entre los años 2019 y 2020), se han celebrado 893 vistas y dictado un total de 866 laudos. Estos laudos tienen la misma fuerza vinculante que una resolución judicial, pudiendo solicitar su ejecución ante los Juzgados de Primera Instancia, de ser ello necesario.

Desde 2009, para el desarrollo de sus funciones, el Consejo Arbitral para el Alquiler ha contado con la inestimable colaboración de las instituciones arbitrales competentes en la región, que proporcionan los árbitros al sistema y garantizan que sus laudos cuenten con niveles óptimos de calidad y rigor. Tales instituciones son el Decanato Autonómico de Madrid del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España, el Ilustre Colegio Notarial de Madrid, el Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, el Ilustre Colegio de Procuradores de los Tribunales de Madrid y el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid.

Asimismo, cuenta con la participación de otras tantas Instituciones Arbitrales Privadas, a saber: la Asociación de Arbitraje Inmobiliario, la Sociedad Española de Arbitraje, la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje o la Asociación Europea de Arbitraje de Derecho y Equidad (AEADE).

Y si año a año los resultados que esta Memoria arroja revalidan, e incluso refuerzan, los elementos clave que caracterizan al arbitraje, es decir, su rapidez, agilidad, flexibilidad, especialización y confidencialidad, además de su reducido coste, desde el punto de vista económico, este último periodo, en el que Madrid, como el resto de regiones del mundo, se ha visto afectada por una devastadora pandemia, los mismos cobran especial fuerza y vigor.

En efecto, la institución del arbitraje se ha mostrado a los madrileños, también durante el estado de alarma, como el sistema idóneo para resolver las controversias suscitadas en torno a la aplicación de los contratos de arrendamiento, habida cuenta la singular incidencia que aquella ha tenido en la actividad de los órganos judiciales.

El Consejo ha sabido actuar con previsión y prontitud, disponiendo todos los mecanismos a su alcance para solventar los importantes efectos que la vulnerabilidad

económica y social derivada de la Covid-19 ha ocasionado a arrendadores y arrendatarios en esta Comunidad.

En suma, me congratula evidenciar que, un año más, especialmente difícil y singular, también para las Administraciones, el Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad de Madrid, ha vuelto a demostrar que el arbitraje es la mejor de las vías para resolver los conflictos surgidos en el ámbito arrendaticio de inmuebles, poniéndose del lado de los ciudadanos, de sus necesidades y complejas circunstancias, permitiendo que los mismos se resuelvan con celeridad, y en condiciones análogas y mucho más ventajosas a las que incluso, en un entorno de normalidad, se lograría alcanzar por la vía privada.

Estoy convencido que el uso del arbitraje como mecanismo de resolución de los conflictos arrendaticios ha sido, es y seguirá siendo en el futuro la decisión más acertada de arrendadores y arrendatarios en la Comunidad de Madrid



PRESIDENTE DEL CONSEJO ARBITRAL
Juan Ramón Montero Estévez

Peculiar resulta este año en cualquier referencia desde una memoria de los momentos en que una pandemia ha modificado comportamientos, proyectos y esfuerzos, que han obligado a responder con la necesaria capacidad de adecuación en condiciones no sólo imprevisibles sino impensables en la anterior memoria en la que tuve el honor de dirigirme a ustedes.

Procede por ello analizar la respuesta del Consejo Arbitral para el Alquiler, que una vez más me obliga a rendir el obligado agradecimiento, no sólo a sus componentes y a los de las instituciones que conforman las propuestas de la corte arbitral, sino a sus árbitros y a todos aquellos que, desde la administración, comenzando por su Consejero y Director General, han facultado que la respuesta de esta institución haya sido no sólo adecuada sino capaz de establecer nuevos modos de administración y seguimiento del arbitraje, que han mejorado incluso en la facilidad y capacidad necesaria para atender esta vía de solución alternativa de conflictos, conjugando los medios electrónicos con las actuaciones presenciales.

De este modo la calidad y tiempos de los arbitrajes no sólo no han resultado alterados, sino que ha crecido en su extensión y ha mantenido los tiempos resolutorios estándar en sus procedimientos.

Todo ello se une a las consecuencias de la deriva que aquella situación ha provocado en la economía y en la administración de justicia, establecidos en referencias que hace dos años era ajenas a esta situación. En estos difíciles pronósticos, que la CCMM ha atajado de manera eficaz, el sistema arbitral establecido a través del Consejo se ha confirmado como un adelanto para paliar los efectos que nos inundarán en una acumulación de conflictos, en los que los arrendamientos, tanto de vivienda como de locales y oficinas, tendrán un papel notable, facilitando en ellos la alternativa de soluciones que la administración de justicia demanda.

Resulta significativo contemplar la preparación, consecuente de aquella situación, de propuestas de sistemas alternativos de resolución de conflictos que, desde la administración, se proponen reformando las leyes procesales para permitir, desde instituciones de la sociedad civil, suplir aquella avalancha litigiosa para acoger el incremento que se producirá en los próximos tiempos, con medidas que no sólo facultarán y facilitarán aquellas alternativas a la vía jurisdiccional, sino que incurren en el riesgo de introducir una cierta presión para forzar su instalación, que, desde el Consejo, se vienen efectuando como propuesta voluntaria y de servicio, sin urgencias ni situaciones impuestas, desde hace ya más de diez años, con la colaboración de las principales instituciones arbitrales.

Por último no quiero dejar estas líneas sin rendir homenaje a Carlos Suárez González, fallecido en los primeros días del año que nos ocupa, quien, desde el inicio, del Alquiler formó parte en la composición de este Consejo Arbitral aportando su experiencia como árbitro, presidente del Consejo Vasco de la Abogacía y Vicepresidente del Consejo General de Abogados, propuesto a través de distintas instituciones arbitrales, en cuya su voluntad de solución de conflictos, forjó su capacidad como árbitro confirmó en su inestimable colaboración y sus cualidades personales, la valía de sus componentes.

Queda por delante el desafío de todo ello en el que el Consejo empeñará sus mejores esfuerzos y dispondrá de las cualidades de los árbitros que constituyen su sello de calidad.

I.- CONSEJO ARBITRAL

1.1.- CREACIÓN

La Constitución Española, en el marco del Estado de Bienestar, encomienda a los poderes públicos la promoción de las condiciones necesarias para facilitar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada. En cumplimiento de este mandato constitucional, el Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid incluye, entre las competencias exclusivas regionales, la vivienda.

La asunción de esta competencia lleva aparejada la aprobación y aplicación de sucesivos planes y programas regionales de vivienda, con el objeto de poner a disposición de los madrileños viviendas de calidad a precios asequibles, tanto en régimen de venta como en alquiler.

Con el alquiler se reduce el esfuerzo económico en el acceso a la vivienda y a nuevos negocios o empresas, siendo especialmente adecuado para la emancipación de los jóvenes y para resolver distintas situaciones transitorias, como las derivadas de la movilidad laboral, la separación o el divorcio.

La ampliación del parque de fincas urbanas en alquiler se convierte así en un objetivo estratégico de la política regional, y se plasma tanto en los planes de fomento de la promoción de viviendas en alquiler como en los programas puestos en marcha para incentivar la salida al mercado del alquiler de las fincas urbanas vacías, susceptibles de arrendamiento.

La dinamización del mercado del alquiler, incrementando tanto la oferta como la demanda, requiere que propietarios e inquilinos cuenten con las garantías apropiadas y la seguridad necesaria para firmar un contrato de arrendamiento.

Se opta por el arbitraje como forma de solución de conflictos, prevista en el ordenamiento jurídico español, por tener la misma eficacia que la obtenida en la jurisdicción ordinaria y ser más rápida, ágil y económica. El arbitraje, como sistema alternativo a los tribunales de justicia, se aplica a las controversias surgidas en el ámbito civil y mercantil, y se concreta en el sometimiento de la resolución de un conflicto a un tercero, el árbitro.

El arbitraje tiene carácter voluntario y nace del acuerdo entre las partes, reflejado en una cláusula o convenio de sometimiento a la decisión de un árbitro o de una institución o sistema arbitral determinado. El procedimiento se inicia con la presentación de la demanda de arbitraje y es dirigido por el árbitro, quien dicta el laudo en equidad (adopción por el árbitro de la decisión más justa) o en derecho (conforme a la ley). El laudo tiene el mismo valor y eficacia jurídica que una sentencia dictada por un juez y, al igual que ésta, es ejecutivo.

El Gobierno regional, para garantizar un buen funcionamiento de los procesos derivados de los contratos de arrendamiento suscritos en la Comunidad de Madrid, cuenta con árbitros cualificados y especialistas en la materia y creó, por Orden 61/2008, de 4 de marzo, el Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid.

Al Consejo Arbitral, como proyecto pionero en el ámbito de las administraciones públicas españolas, se le encomiendan dos fines fundamentales: el primero, la articulación de un procedimiento arbitral específico y adecuado a las necesidades derivadas de la relación arrendaticia, arbitraje de derecho, que incluya el asesoramiento y apoyo a las partes; el segundo, la implantación de un sistema arbitral formado por instituciones en las que se integren los árbitros.

En estos 12 años, el Consejo ha consolidado el sistema arbitral mediante la firma de convenios de colaboración con 9 instituciones arbitrales; se ha convertido en un referente en el ámbito de los arbitrajes arrendaticios a nivel nacional, y ha incorporado, en su ámbito de actuación, contratos de alquiler procedentes de otros programas públicos como los suscritos por la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (antes IVIMA) o a través del servicio de alquiler del Ayuntamiento de Madrid y del Plan alquiler de la Comunidad de Madrid.

La excelente labor desarrollada por el Consejo Arbitral y el potencial con el que éste cuenta motivaron la ampliación de su ámbito. Mediante la Orden 730/2012, de 15 de marzo, el ámbito de actuación del Consejo va más allá de los contratos de arrendamiento de programas públicos, generalizando sus servicios a los propietarios e inquilinos que suscriban privadamente la cláusula de sometimiento al sistema articulado por el Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid.

A principios del año 2015 entró en vigor la Orden de 11 de diciembre de 2014, de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda, que amplió de nuevo el ámbito de aplicación del arbitraje del Consejo a todos los arrendamientos de fincas urbanas, incluyendo por tanto oficinas y locales de negocio, motivo por el cual durante el año 2016 se trabajó en la promoción del arbitraje entre las SOCIMIS y en otras empresas dentro del mercado inmobiliario como Bancos y la Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria, S.A. (SAREB). Firmándose el 3 de febrero de 2017 el primer convenio de colaboración en la promoción del arbitraje.

Se ha iniciado una nueva etapa del Consejo, caracterizada por la apuesta firme por el arbitraje y la disponibilidad de los ciudadanos, propietarios e inquilinos en general, de un sistema eficaz y de calidad en todos los arrendamientos urbanos. Esto implica que, desde la Comunidad de Madrid, se quiere abrir el mercado arrendaticio a todos los niveles, cubriendo todas las expectativas del ciudadano y facilitando el acceso tanto a

un arrendamiento de vivienda (personal) como al arrendamiento de oficinas o locales comerciales (laboral).

También, durante este periodo 2019-2020, desde el Consejo se ha fomentado la información a los particulares y a las empresas del sector inmobiliario, así como a los despachos de Abogados. Se ha considerado que si en los despachos de Abogados y empresas del sector conocen y apuestan por el arbitraje en materia inmobiliaria, transmitirán esa confianza necesaria a los clientes para que conozcan y valoren las ventajas del arbitraje frente a la jurisdicción ordinaria. En este año de pandemia, se ha hecho patente que es necesario utilizar alternativas a la jurisdicción ordinaria, no solo por la tardanza en la resolución de los conflictos arrendaticios sino en la aplicación inmediata de la ingente normativa que en esta materia se ha ido publicando. Todo esto ha puesto en valor la necesidad de la rapidez de los procesos arrendaticios, beneficiando tanto a arrendadores como a arrendatarios, conociendo ambas partes a qué atenerse con los continuos cambios normativos aplicables a sus contratos.

Por todo ello se ha retomado (el primero se firmó con SAREB en 2017) la firma de los Protocolo de colaboración para el fomento del arbitraje. Consisten en una declaración de intenciones de colaborar en el fomento del arbitraje, estableciendo una colaboración recíproca entre los firmantes de tal manera que el arbitraje sea una opción presente en la mayoría de los asuntos que pasen por los despachos profesionales.

Igualmente la firma de estos protocolos establece un nexo de unión en todas las actividades o informaciones que desde el Consejo se organicen como promoción del arbitraje, contando con la participación y colaboración de todos los firmantes.

Así, desde finales de 2019 y durante el 2020, a pesar de las limitaciones sanitarias, se han firmado siete protocolos de colaboración con los siguientes despachos profesionales:

-  Gabinete Legal
-  Martínez de León Lawyers and Arbitrators
-  Maio Legal
-  Anderesen and Tax Legal
-  Vélez Urbina
-  Simmons and Simmons
-  Delegaltesen

Estando pendiente durante el año que viene varios despachos profesionales y empresas consultoras para proceder a la firma del mencionado protocolo de promoción del arbitraje.

Hay que destacar la actividad fundamental desarrollada por el Vicepresidente del Consejo, D. Miguel Ángel Serrano, para obtener la colaboración de los despachos firmantes.

1.2.- COMPOSICIÓN

El Consejo Arbitral es un órgano colegiado, de carácter técnico y consultivo, adscrito a la Consejería de Vivienda y Administración Local. Está constituido por el Presidente, un Vicepresidente, cuatro Vocales y el Secretario.

Conforme dispone su norma de creación, el Presidente y el Vicepresidente son nombrados por orden de la Consejería entre juristas de reconocido prestigio. Actualmente preside el Consejo D. Juan Ramón Montero Estévez.

La nueva composición, aprobada por Orden de 11 de diciembre de 2014 de la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda, con entrada en vigor el 2 de febrero de 2015, por la que se modifica la Orden 61/2008, de 4 de marzo (de creación del Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid), es la siguiente:

“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”.

También indica que “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”.

El cuarto Vocal será nombrado entre juristas de reconocido prestigio. En la actualidad está nombrada D^a Matilde García Duarte, Abogado del Estado, como 4º vocal.

A las sesiones del Consejo podrán ser convocados, a iniciativa del Presidente y en calidad de invitados, con voz y sin voto, expertos en la materia que sea objeto de estudio por el Consejo. Ha colaborado estrechamente como experto, y desde la creación del Consejo, D. Manuel Castañs Monteagudo, ex-Secretario de la Cámara de

la Propiedad Urbana de Madrid, jubilándose en este año 2017, rindiéndole homenaje por su aportación profesional y personal que durante estos 9 años ha sido muy importante y valiosa para el Consejo.

1.2.1.- Presidente

Juan Ramón Montero Estévez, Presidente nombrado desde septiembre de 2014, representa al Consejo y promueve e impulsa las iniciativas surgidas en su seno.

Nacido en Cádiz en septiembre de 1951, tiene una acreditada experiencia en arbitraje, que se remonta al año 1983, en el que intervino -en México- en el Congreso de la Unión Iberoamericana de Colegios y Agrupaciones de Abogados (UIBA), presentando un modelo uniforme de Ley Arbitral para Iberoamérica.

Desde entonces ha llevado a cabo todo tipo de actuaciones relacionadas con el arbitraje, tanto como árbitro como en la difusión, enseñanza y formación relacionada con la solución alternativa de conflictos.

Es miembro de la Junta Directiva del Club Español de Arbitraje, Secretario General del Tribunal Español de Arbitraje Deportivo (TEAD), Vicepresidente de la Cámara Arbitral de la Franquicia, cofundador del Centro Iberoamericano de Arbitraje auspiciado por la Cumbre de Jefes de Estado, Presidente de la Sociedad Española de Arbitraje (SEA), Arbitro de la Corte Arbitral de la Cámara de Comercio de Madrid y del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid (ICAM), Profesor en los máster de arbitraje de la Universidad Rey Juan Carlos, Colegio de Abogados de Madrid, Instituto Superior de Derecho y Economía (ISDE) y CEU.

Corresponde al Presidente:

- Representar al Consejo
- Convocar y presidir las sesiones
- Visar las actas y certificados de los acuerdos adoptados
- Dirimir con su voto en caso de empate

Las demás funciones inherentes a su condición de Presidente de un órgano colegiado

La presidencia del Consejo se ha caracterizado por una intensa actividad de impulso en la articulación del sistema arbitral y su consolidación. Asimismo, ha impulsado las relaciones institucionales del Consejo con cortes arbitrales y administraciones públicas, y lo ha representado en foros profesionales y académicos dirigidos a la divulgación del arbitraje.

1.2.2.- Vicepresidente

En el año 2019, se nombra Vicepresidente por Orden de 21 de mayo de 2019 al Abogado de reconocido prestigio, D. Miguel Ángel Serrano Pérez, asistiendo desde esa fecha al Consejo Arbitral y colaborando activamente en la marcha y promoción del mismo.

Miguel Ángel Serrano tiene la siguiente trayectoria profesional, enumerada de manera resumida:

- Licenciado en Derecho con la calificación de sobresaliente-honor y premio extraordinario, así como Licenciado en Ciencias Jurídicas, por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE-Madrid).
- Abogado del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid desde 1991.

- De su trayectoria profesional podemos destacar que ha sido:
 - (i) Socio de "Garrigues", en el Departamento de Litigios y Arbitrajes de Madrid;
 - (ii) Socio y director del Departamento de Procesal y Arbitraje de "Cremades & Calvo-Sotelo" en Madrid; y
 - (iii) Socio y director del Departamento de Arbitraje y Procesal de "Crowe Horwath, Legal y Tributario " en Madrid.

- Socio correspondiente del Club Español de Arbitraje.

- Árbitro de diversas:
 - (i) Cortes nacionales: Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad Autónoma de Madrid; Cámaras Oficiales de Comercio e Industria de Madrid, Bilbao, Santa Cruz de Tenerife, Toledo y Valencia; Ilustre Colegio de Abogados de Madrid; Asociación Europea de Arbitraje; Tribunal Arbitral de Barcelona; Tribunal de Arbitraje de Málaga; Tribunal de Arbitraje de Valencia; Fundación Notarial SIGNUM para la Resolución Alternativa de Conflictos; y Corte de Arbitraje de Aragón. vicepresidente del Comité Arbitral de Expertos en la Industria del Deporte y del Entretenimiento de la Asociación Europea de Arbitraje, así como profesor asociado de Derecho Mercantil de la Universidad Complutense de Madrid.

 - (ii) Cortes internacionales: Cámara de Comercio Internacional, London Court of International Arbitration, Instituto de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Estocolmo, Asian International Arbitration Centre (Kuala Lumpur), Centro Mexicano de Arbitraje, Centro Iberoamericano de Arbitraje. y Dubai International Arbitration Centre.

1.2.3.- Secretaría

Para el desempeño de sus funciones, el Consejo cuenta con una reducida estructura de apoyo administrativo, la Secretaría, a la que están adscritos el Secretario del mismo, un Letrado y un Técnico de la Consejería competente en materia de Vivienda.

Corresponde al Secretario del Consejo:

- Asistir a las reuniones, con voz pero sin voto.
- Efectuar las convocatorias de las sesiones.
- Levantar las correspondientes actas y expedir certificaciones. La secretaría presta servicios de carácter técnico y administrativo, tanto a los miembros del propio Consejo como a los particulares y a las instituciones arbitrales integradas en el sistema arbitral, facilitando apoyo a las mismas y a los árbitros en el ejercicio de sus funciones.

La Letrada de la Secretaría da asesoramiento jurídico sobre el sistema arbitral articulado por el Consejo tanto a las partes en proceso como a los árbitros e Instituciones. Informa sobre la marcha de los procesos y, en su caso, de las particularidades que cada uno pueda tener. Asiste al Consejo y asesora jurídicamente los asuntos que le son encomendados, emitiendo informes, entre otras funciones.

También actúa como Secretaria en los procesos arbitrales del Consejo, asistiendo a las vistas de los procesos y levantando el acta correspondiente.

ESTRUCTURA DEL CONSEJO ARBITRAL

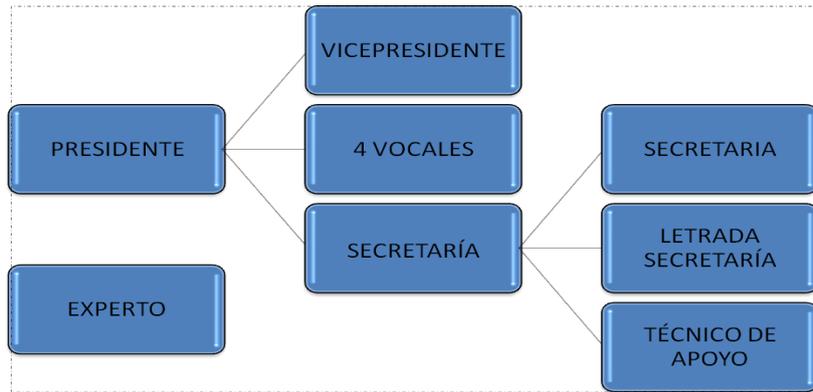


GRÁFICO 1. Estructura del Consejo Arbitral

1.2.4.- Sede

La sede del Consejo está, desde finales de 2014, en el emblemático edificio de la Comunidad de Madrid de la calle Maudes, nº 17, antiguo Hospital de Jornaleros. El edificio es obra de Antonio Palacios y Joaquín Otamendi, arquitectos que definieron la identidad del Madrid contemporáneo.



Patio central del edificio

En sus dependencias se celebran las sesiones del Consejo, se reciben las demandas de arbitraje, se informa al público, se asesora a las partes en litigio y se celebran las vistas de los procesos, facilitando al ciudadano cualquier gestión relativa al arbitraje del Consejo. Gracias a su amplitud, se ha habilitado una sala de grandes dimensiones para poder llevar a cabo tanto las sesiones del Consejo como las vistas, cumpliendo con las medidas sanitarias que exigen esta situación de pandemia, sin paralizarse por ello la actividad desarrollada por el Consejo.



Una de las escaleras interiores del edificio de Maudes, 17

1.3.- FUNCIONAMIENTO

El Consejo se reúne en sesiones ordinarias y extraordinarias. Para la válida constitución a efectos de la celebración de sesiones, deliberaciones y toma de acuerdos, se requiere en primera convocatoria la presencia del Presidente y del Secretario y al menos tres miembros con derecho a voto o, en los casos de vacante, ausencia o enfermedad de alguno de los anteriores, la presencia de quien se designe como suplente. Para el caso de no conseguir quórum, se regula una segunda convocatoria en la que basta la comparecencia del Presidente, el Secretario y al menos uno de los Vocales para poder celebrar válidamente la sesión. Todo ello se rige por lo dispuesto en la Orden 61/2008, de 4 de marzo, modificada por la Orden de 11 de diciembre de 2014. En las reuniones ordinarias del Consejo, sus miembros son informados por la Letrada del Consejo de la marcha de los procesos en curso, de las demandas de arbitraje presentadas y resuelven las cuestiones que hayan surgido. Desde la constitución del Consejo se han celebrado 332 sesiones, habiéndose celebrado 24 durante 2019 y 13 durante 2020, siendo en este último año la mayoría de ellas de forma telemática, debido a la situación sanitaria.

332 SESIONES DEL CONSEJO

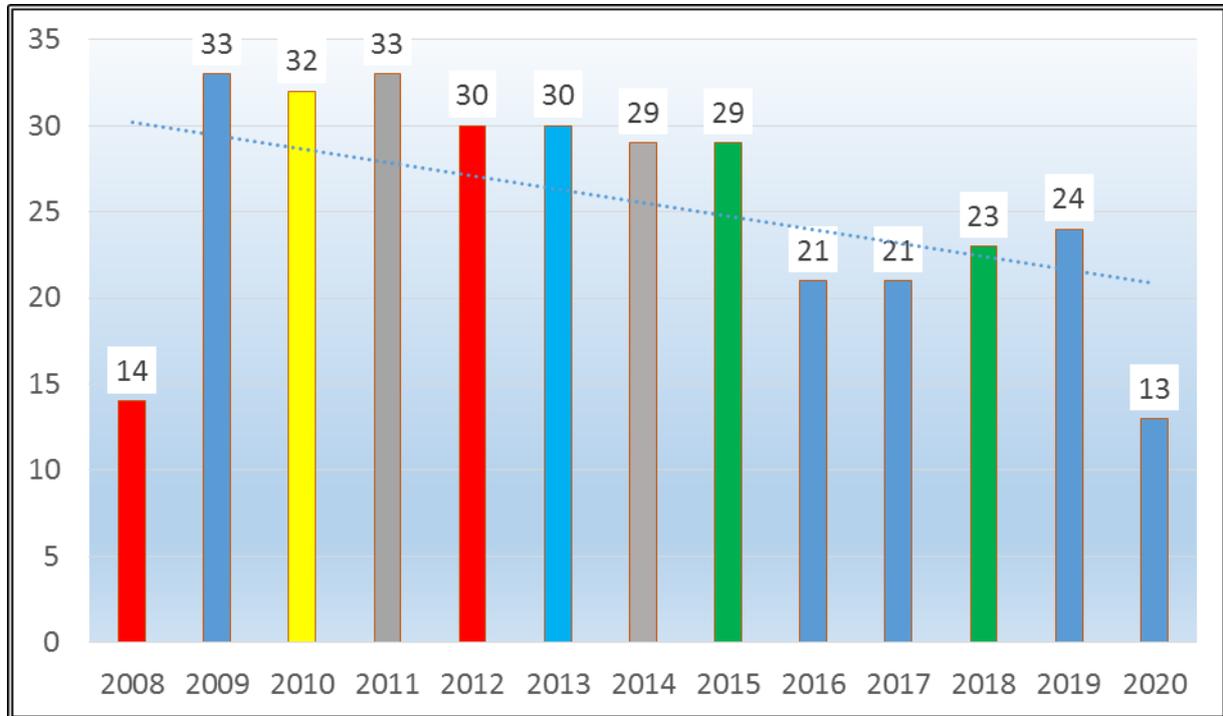


GRÁFICO 2. Sesiones del Consejo

II.- EL SISTEMA ARBITRAL

La principal misión del Consejo ha sido la articulación de un sistema arbitral ágil y eficaz y su implantación mediante la firma de convenios de colaboración con cortes e instituciones arbitrales, en las que se integran los árbitros, que son quienes dictan los laudos en estos procesos.

La articulación del proceso arbitral culmina con la aprobación de las Normas de Funcionamiento el 5 de febrero de 2009; mientras que su implantación se inicia en mayo de 2009 mediante la firma de 7 convenios de colaboración, continuando con la firma de dos nuevos convenios de colaboración uno durante el año 2016 y el último en

el año 2017 con la Asociación Europea de Arbitraje (AEADE), formada en su mayoría por Abogados de reconocido prestigio. Asociación pionera en muchos ámbitos arbitrales y gran difusora del mismo.

2.1.- ARTICULACIÓN DEL PROCESO

La Ley 60/2003, de Arbitraje, regula los principios y normas por los que se rige el arbitraje, las instituciones, los árbitros y el procedimiento. La citada norma establece un marco flexible que permite adaptar un concreto proceso arbitral a las características del asunto en litigio y a las partes que entran en conflicto.

El proceso articulado por el Consejo, además de respetar los principios de igualdad, audiencia y contradicción e inmediación, recogidos en sus Normas de Funcionamiento, se caracteriza por su máxima simplicidad, rapidez y eficacia. El arbitraje se decide en derecho, por un solo árbitro, quien administra el proceso (en colaboración con la Institución a la que pertenece), celebrándose la única vista del proceso en la sede del Consejo o excepcionalmente en la sede que el Consejo señale. Además, no es preceptiva la intervención de procurador ni de abogado, lo que reduce sustancialmente el coste para las partes en litigio.

El procedimiento se inicia con la presentación de un escrito de solicitud/demanda de arbitraje. En el Consejo se abre expediente, se comprueba la documentación, la provisión de fondos del árbitro (una mensualidad de renta más IVA a ingresar en la cuenta corriente de la institución arbitral que corresponda) y un precio público, más IVA (Orden 1381/2012, de 10 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se dictan las normas de aplicación del precio público por actividades del Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid en los contratos firmados a partir del 1 de junio de 2012). Acto seguido, se remite la demanda a la institución, la cual da traslado del expediente al árbitro designado.

La remisión a la corte o institución se realiza en base al acuerdo del Consejo Arbitral de 19 de noviembre de 2009, recogido en el acta nº 43, donde se establece que la elección de la corte arbitral seguirá el riguroso orden de firma de los convenios de colaboración.

El árbitro, una vez ha recibido el expediente con la demanda y su nombramiento, dicta la primera resolución. En la misma, acepta el arbitraje y la demanda señalando la vista, para posteriormente dar traslado a las partes.

En la vista, que se celebra por lo general en la sede del Consejo, actúa como secretario la Letrada de la Secretaría del Consejo que presta sus servicios en la Secretaría del Consejo, levantando el acta correspondiente.

Celebrada la vista, y dentro de los cuatro días siguientes, el árbitro dicta el laudo fundado en derecho. Éste es notificado a las partes, siendo firme y ejecutivo. Si no hay cumplimiento voluntario del laudo (20 días desde la notificación), la parte interesada podrá proceder, en su caso, a solicitar su ejecución ante el órgano judicial competente.

Dictado el laudo, el árbitro devuelve a la parte solicitante del arbitraje los documentos originales presentados, junto con los escritos de solicitud-demanda y contestación, quedando bajo su custodia los demás originales del expediente, es decir, las resoluciones dictadas en el proceso, acta de la vista, laudo y notificación fehaciente del mismo.

La documentación queda a disposición de las partes para cualquier acción que se pudiera derivar del proceso, tales como la ejecución del laudo o la acción de nulidad.

Hasta el cierre de los datos de esta memoria solo se conoce un laudo anulado por un defecto en la notificación de los 866 laudos dictados por este Sistema Arbitral en los once años de actividad del Consejo.

2.2.- IMPLANTACIÓN DEL SISTEMA

El arbitraje, en el ámbito civil y mercantil, es administrado por árbitros independientes o integrados en una corte o institución arbitral. Una vez articulado el procedimiento por el Consejo, como pieza clave del sistema arbitral, se hacía necesario integrar en el mismo a los árbitros. Se procede a dicha integración mediante las firmas de convenios de colaboración con cortes e instituciones solventes y de prestigio, formadas por juristas con experiencia en arrendamientos urbanos y arbitraje.

El convenio de colaboración tiene naturaleza administrativa y se firma entre la Consejería competente en Vivienda y las cortes e instituciones arbitrales. En estos convenios se incluye la adhesión de las instituciones al sistema arbitral y se concretan otros aspectos, como los honorarios de los árbitros, que se adecuarán a los que se fijen por el Consejo. En aplicación de lo dispuesto en los convenios, las instituciones remiten al Consejo un listado de 10 árbitros que aceptan expresamente lo acordado en el mismo.

En las Normas de Funcionamiento, aprobadas por el Consejo, se establecen todos los extremos relativos a la adhesión de las cortes e instituciones al sistema arbitral, incluido el procedimiento para la solicitud de adhesión, los requisitos que deben cumplir las instituciones y las causas de exclusión.

Para que las instituciones se puedan adherir al sistema arbitral deben cumplir una serie de requisitos, como que en sus estatutos o reglamento se respeten los principios de igualdad, audiencia y contradicción; que sean conocidas por sus buenas prácticas profesionales y que estén al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Actualmente, están adheridas nueve instituciones arbitrales, siete firmaron los correspondientes convenios de colaboración el 22 de mayo de 2009, el octavo se ha firmado con CIMA en el año 2016 y a principios del año 2017, se firmó el noveno con AEADE.

Dichas instituciones son:

- ❖ Decanato Autonómico de Madrid del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España
- ❖ Ilustre Colegio Notarial de Madrid
- ❖ Ilustre Colegio de Abogados de Madrid
- ❖ Ilustre Colegio de Procuradores de los Tribunales de Madrid
- ❖ Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid
- ❖ Sociedad Española de Arbitraje (SEA)
- ❖ Asociación de Arbitraje Inmobiliario (ARBIN)
- ❖ Corte Civil y Mercantil de Arbitraje (CIMA)
- ❖ Asociación Europea de Arbitraje (AEADE)

El reparto de los procesos arbitrales ha sido proporcional entre las nueve instituciones colaboradoras, tal como se refleja en el siguiente gráfico. La media de expedientes resueltos durante el año 2019 y durante el 2020 ha sido de 8-9 por cada una de las instituciones. Abajo el cuadro de 2009 que apenas se modifica en el año 2020.

PROCESOS POR INSTITUCIÓN

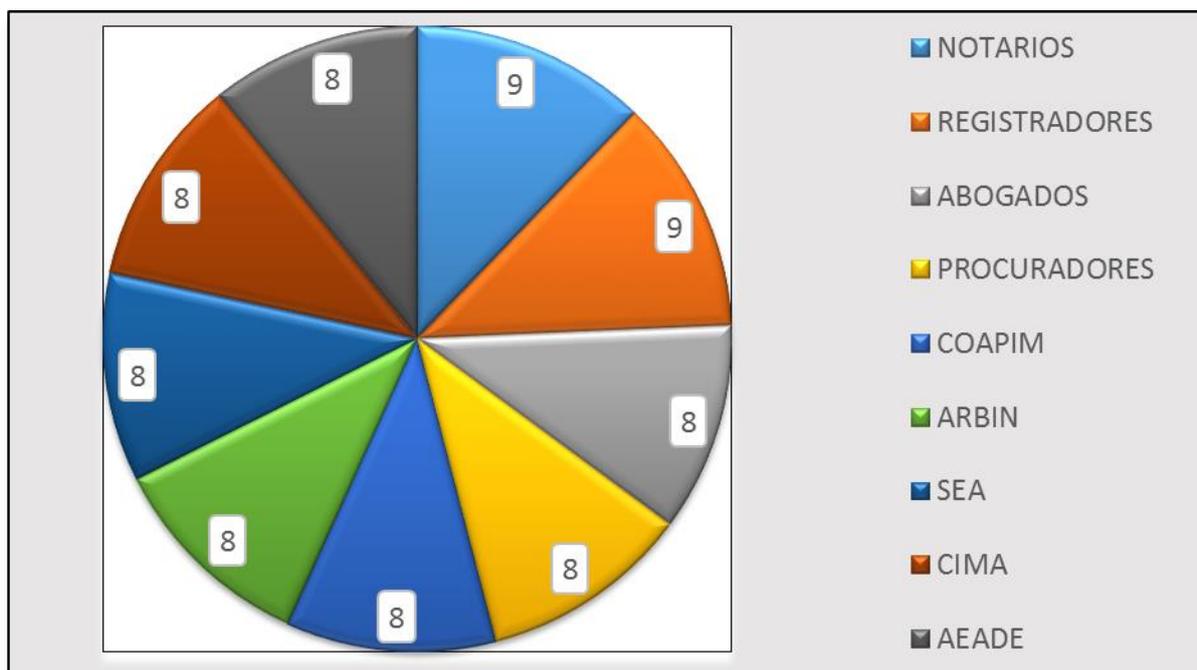


GRÁFICO 3. Procesos por Institución 2019

Durante este periodo se ha iniciado una serie de firmas con despachos de abogados con el fin de promocionar el arbitraje del Consejo entre sus clientes. Como ya hemos dicho con anterioridad si los abogados confían en el Sistema Arbitral del Consejo, transmitirán esa confianza a sus clientes, siendo la mejor forma de difusión del arbitraje. La firma de estos protocolos de colaboración sirve doblemente al fomento del arbitraje del consejo. Por un lado, los despachos profesionales conocen el arbitraje del consejo y por otro, transmiten a sus clientes la alternativa extrajudicial para la solución de algunos de sus conflictos, por lo menos en materia arrendaticia. Finalmente esta

colaboración, conlleva también una atención directa y especial a los profesionales que en todo momento pueden acceder a nuestra colaboración de formación e información sobre el arbitraje. Como ya indicamos en la página 16, se han firmado 7 protocolos de colaboración, esperando firmar nuevos protocolos en los siguientes años.

III.- PROCESOS ARBITRALES

Desde la implantación del sistema arbitral, en mayo de 2009, y hasta diciembre de 2020, se han presentado en el Consejo 919 solicitudes de arbitraje, 74 en 2019 y 78 en 2020. En este apartado de la memoria se analizan distintos aspectos relacionados con las mismas.

La mayoría de los procesos iniciados tiene por objeto la resolución del contrato y la reclamación de cantidad, siendo casi insignificantes otros motivos.

Se observa un incremento en las demandas de reclamación de daños, consecuencia seguramente de la creciente reclamación de la devolución de fianza por parte de los arrendatarios.

TIPO DE ASUNTOS

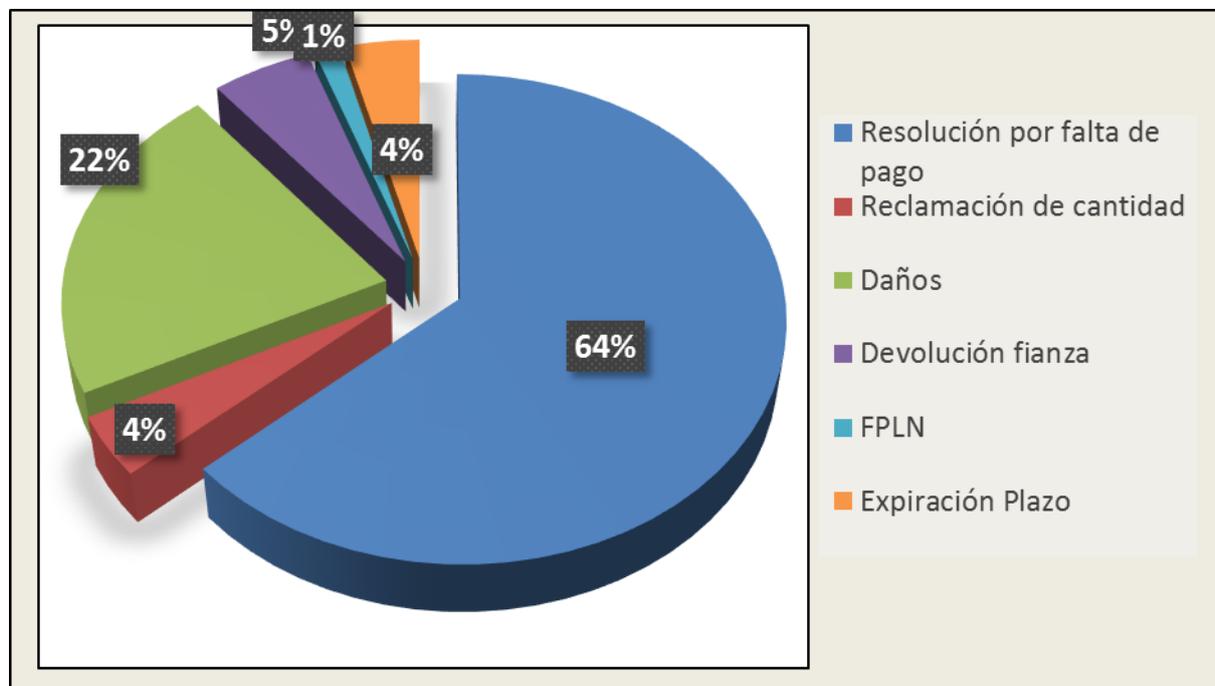


GRÁFICO 4. Tipo de asuntos

Se han presentado 2 expedientes de procesos de desahucio por falta de pago de uso distinto de vivienda, continuando con la etapa ya iniciada el año pasado y que esperamos vaya incrementándose el uso del arbitraje en estos arrendamientos que facilitan la resolución de los conflictos de manera extrajudicial.

En relación con la cuantía económica de los litigios, la renta media anual de los contratos que han sido objeto de resolución es superior a 8.000 € (8.500€) y la renta mensual está por encima de los 700 € (708€). Se ha experimentado un ligera subida en las rentas.

Podemos destacar que los arrendadores son de clase media, solo tienen un piso arrendado y el destino de la renta, mayoritariamente es para completar una pensión o hacer frente a una hipoteca. En su mayoría son personas físicas no dedicadas profesionalmente al arrendamiento de viviendas.

3.1.-VOLUMEN ECONÓMICO DE LOS PROCESOS

El valor económico de las demandas presentadas desde el inicio de los procesos arbitrales, en términos de rentas anuales de los contratos, es de 6.436.825 €. En el siguiente gráfico se refleja el volumen económico de las demandas de arbitraje presentadas por años.

VOLUMEN ECONÓMICO

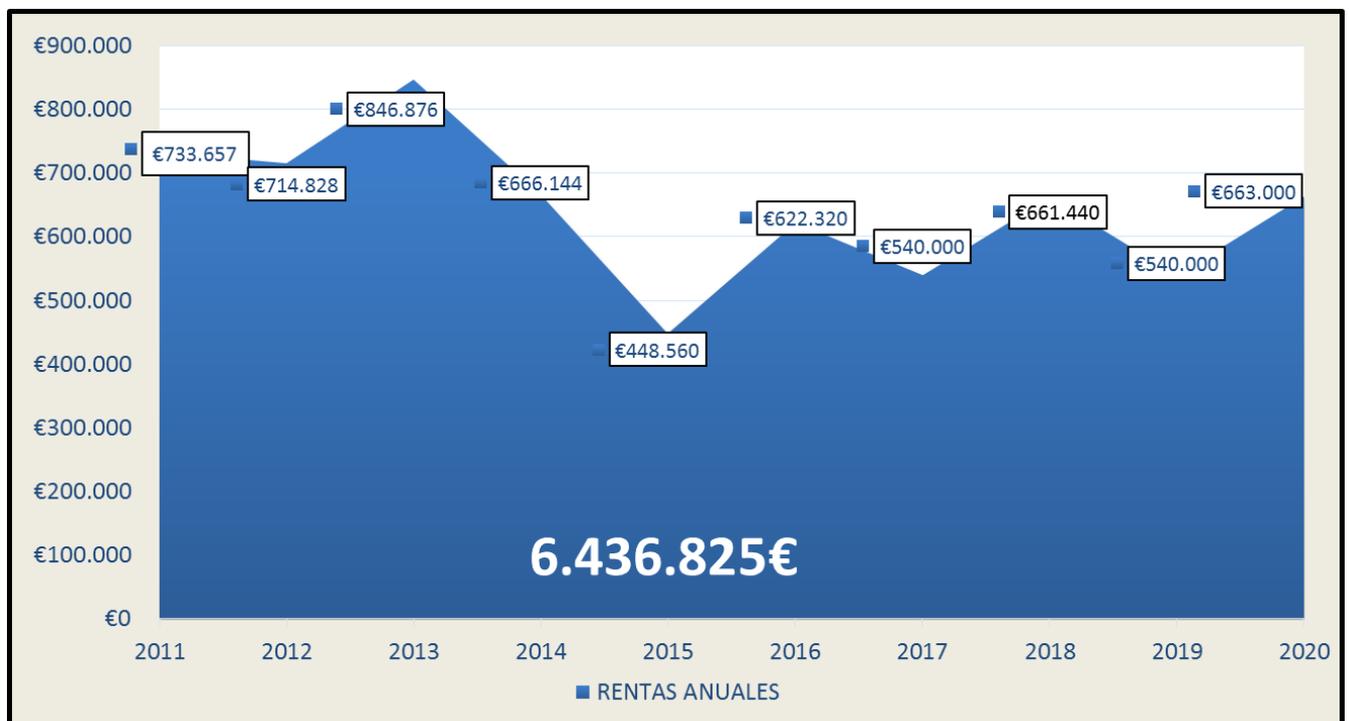


GRÁFICO 5. Volumen económico

3.2.- PRECIO PÚBLICO

Desde junio de 2012 se debe satisfacer el pago de un precio público de una cuantía de 60€ más IVA, con el fin de sufragar en parte el coste de la actividad del Consejo en los arbitrajes. Este precio público solo es aplicable a los contratos de arrendamiento firmados a partir del 1 de junio de 2012, notándose un incremento paulatino en el cobro del mencionado precio público, como se puede comprobar en el siguiente gráfico, donde los procesos arbitrales celebrados que tuvieron que abonar el precio público en el año 2013 supusieron un 25%, mientras que en 2019 ha sido el 87 % de los asuntos tramitados en el Consejo y el 95% en el 2020

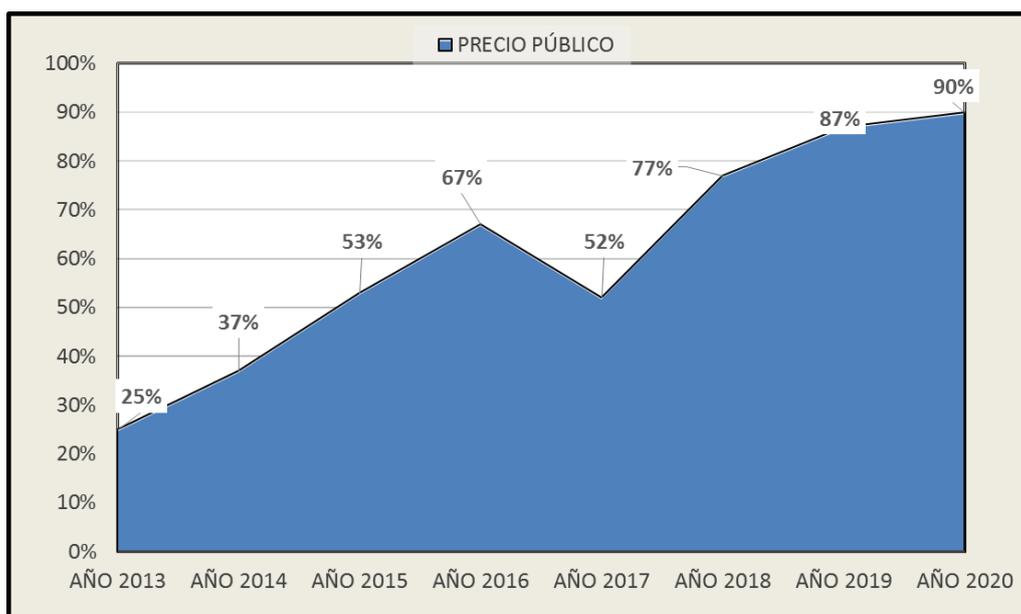


GRÁFICO 6. Precio público

El precio público se estableció por acuerdo del Consejo de Gobierno de 29 de marzo de 2012, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 12 de abril de 2012, entrando en vigor al día siguiente de su publicación. En el acuerdo segundo se declaran exentas de pago del precio público las solicitudes relativas a contratos de arrendamiento o convenios arbitrales que hubieran suscrito la cláusula arbitral de sometimiento al arbitraje del consejo con fecha anterior a la entrada en vigor de este acuerdo de precio público.

3.3.- RENTA MEDIA

La renta media ha subido de 563 €/mes del año pasado a 608 €/mes en el año 2019 y a 708€/mes en 2020. En estos dos años se ha experimentado un incremento de casi 145 €/mes, existiendo rentas muy variadas, teniendo en cuenta que la renta mensual en vivienda más elevada ha sido de 2.500 €, siendo la más baja de 350 €.

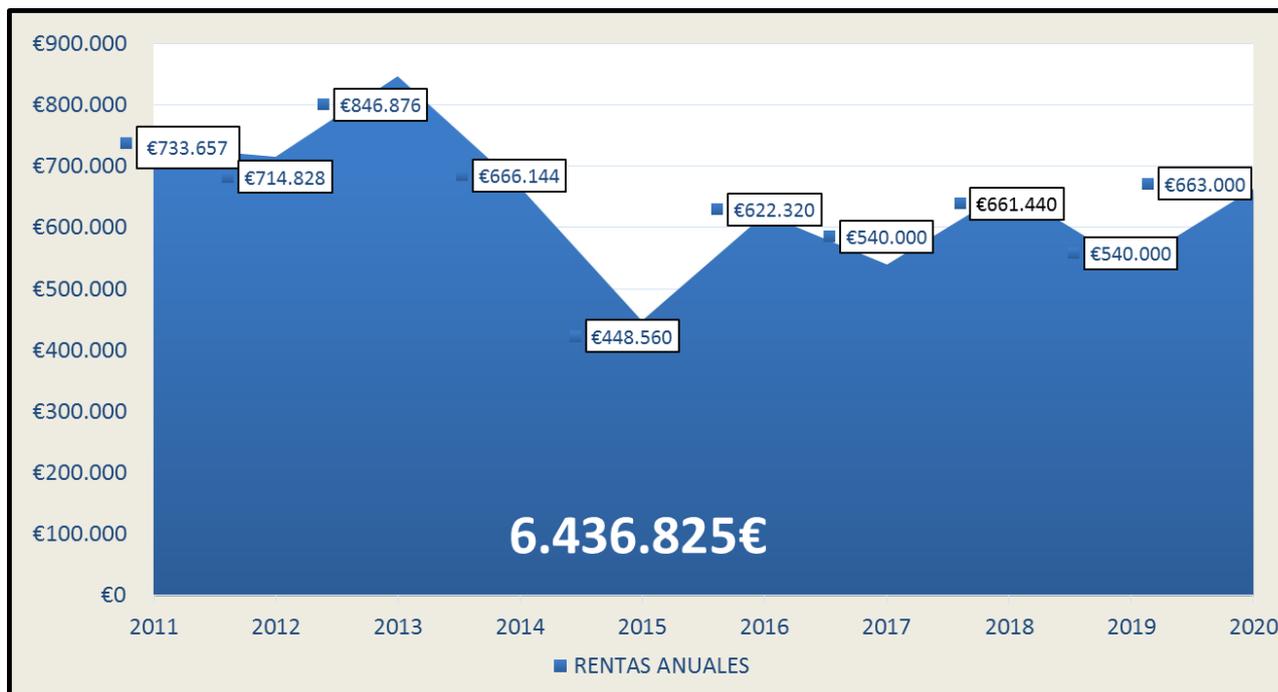


GRÁFICO 7. Renta media mensual

3.4.-NÚMERO DE DEMANDAS PRESENTADAS

74 DEMANDAS PRESENTADAS 2019
78 DEMANDAS PRESENTADAS 2020

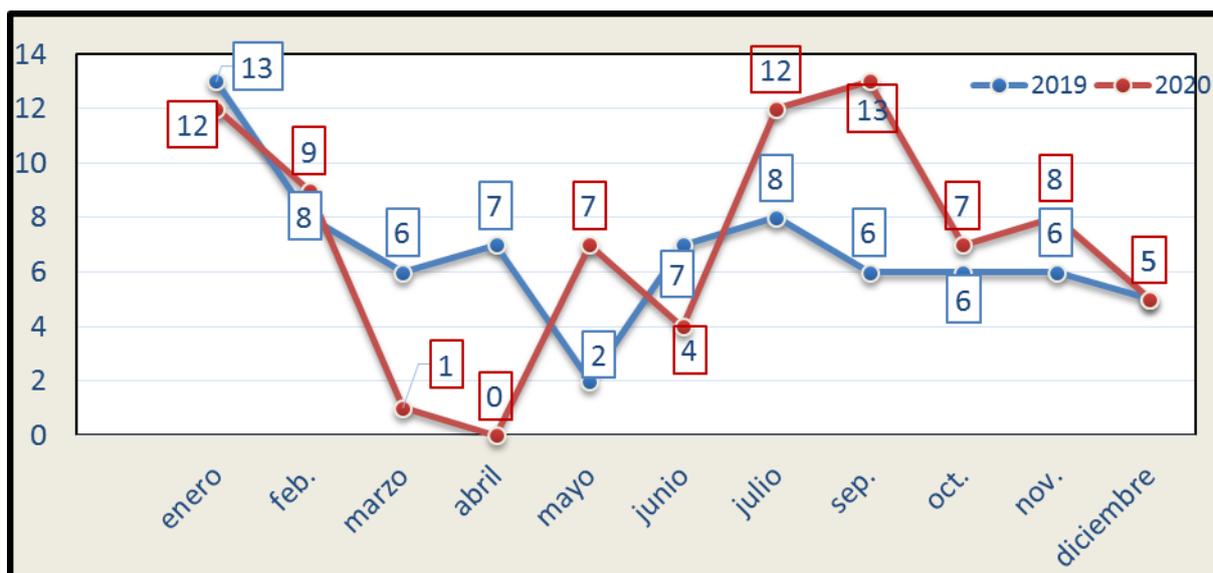


GRÁFICO 8. Demandas presentadas 2019-2020

En el gráfico anterior se incluye el número de solicitudes/demandas tramitadas, distribuidas por meses, donde se observa que los meses donde mayor número de demandas se han presentado en el año 2019 ha sido enero, abril junio y julio, siendo el mes de mayo el de menor presentación, cuando el año pasado fue el mes de noviembre. Se destaca que durante los meses de confinamiento de marzo y abril no se presentaron demandas, recuperándose el ritmo de presentación en los siguientes meses, destacando que la presentación es telemática sin necesidad de asistencia de los interesados, facilitando vía email y telefónica cuanta información se precise para su presentación.

Este servicio de la Comunidad se adaptó rápidamente a la nueva y especial

circunstancias creada por la pandemia, haciendo fácil el cumplimiento de las normas de prevención sanitarias, cumpliendo con todos sus protocolos, no permitiendo en ningún caso la paralización del servicio.

919 TOTAL DEMANDAS PRESENTADAS (2010-2020)

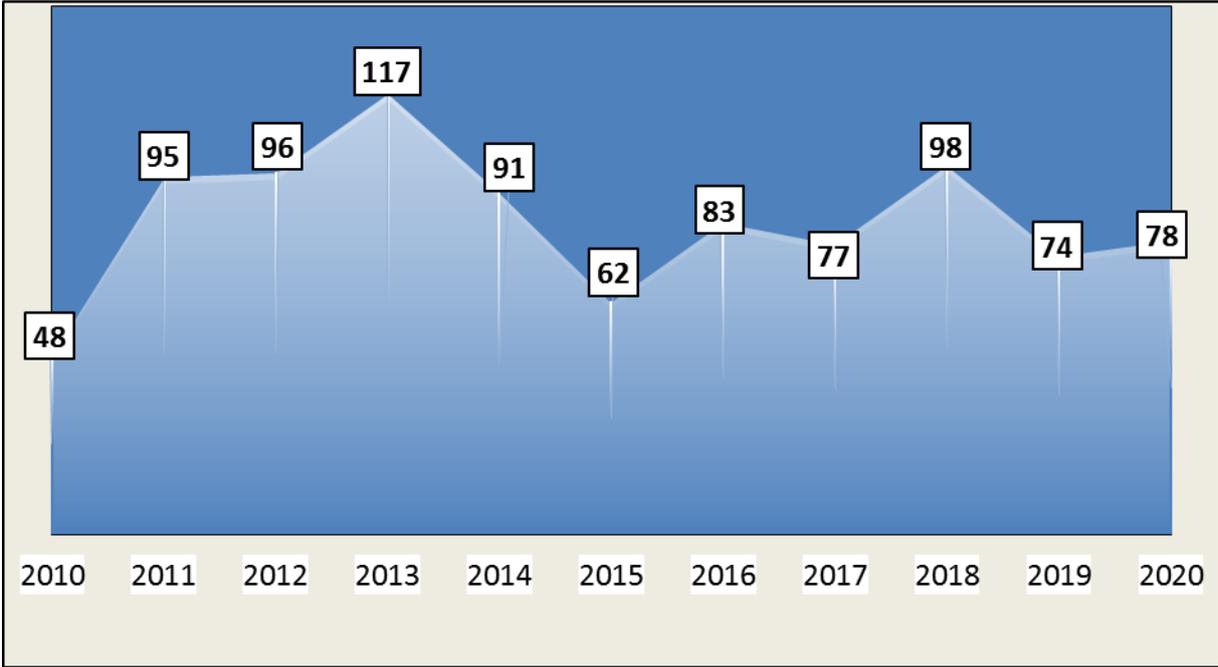


GRÁFICO 9. Total demandas presentadas (2019-2020)

Se observa incremento del número de demandas con respecto a 2015 (el año con menor número de demandas, junto a 2010), pero todavía lejos del año 2013, el que mayor demandas registró.

La ampliación del ámbito de aplicación del Arbitraje del Consejo a arrendamientos de uso distinto de vivienda no es relevante todavía, al necesitar un periodo mayor de adaptación con las empresas del sector.

En el año 2019 se incrementan respecto del año anterior los procesos arbitrales derivados de contratos firmados con el Plan Alquiler (con seguro), manteniéndose esa tendencia en el año 2020, disminuyendo los procesos arbitrales derivados de contratos que han quedado fuera del Plan (sin seguro) por no renovación o bien por contratos que han incluido la cláusula arbitral sin haber intervenido como mediadora la Comunidad de Madrid, produciéndose la siguiente evolución: Las demandas con seguro han aumentado no solo en número sino que suponen un incremento de más de un 5% respecto del año anterior lo que la tendencia de años anteriores parece que se va ralentizando. En el año 2020 se experimenta un pequeño incremento en las demandas con seguro, pero se mantienen por debajo del número de demandas sin seguro.

DEMANDAS CON O SIN SEGURO

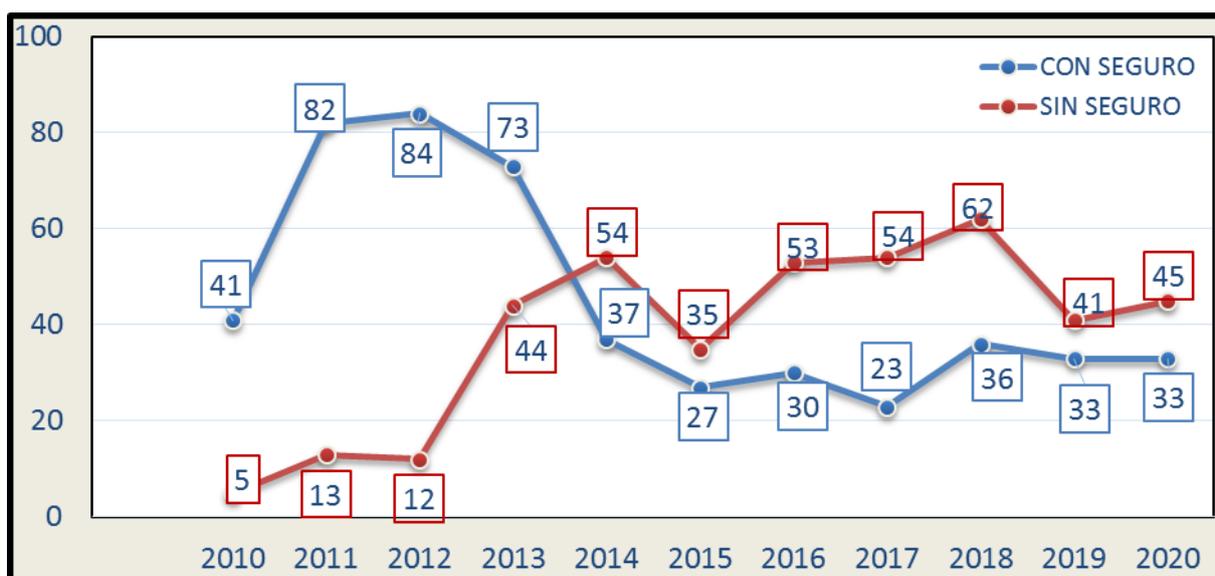


GRÁFICO 10. Demandas con/sin seguro

3.5.- UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES

De las 74 demandas presentadas en 2019, 38 corresponden a contratos de arrendamiento de fincas urbanas sitas en Madrid capital y 36 a fincas urbanas ubicadas en el resto de municipios de la región, como se refleja en el siguiente gráfico. Sin embargo en 2020 hay un incremento de un 7% en litigios en viviendas de Madrid capital, disminuyendo las demandas en los Municipios. Hay que tener en cuenta que, con independencia de corresponder a contratos de arrendamientos fuera de Madrid capital, todas las ejecuciones se deben presentar ante los Juzgados de Primer Instancia de Madrid, al ser el juzgado del lugar donde se dicta el laudo el competente para la ejecución del mismo.

UBICACIÓN DE INMUEBLES

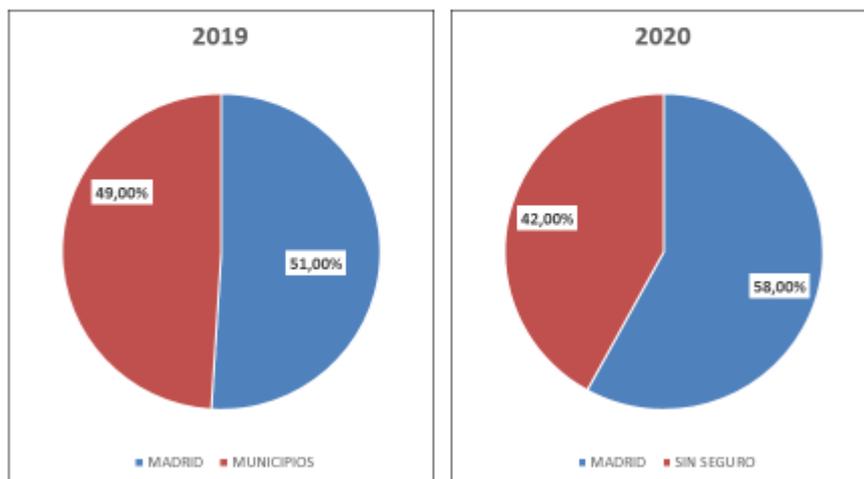


GRÁFICO 11. Ubicación de los inmuebles

Dentro de las demandas presentadas sobre fincas situadas fuera de Madrid capital se amplía el abanico de municipios del área Metropolitana, como así se muestra en el siguiente gráfico:

DEMANDAS PRESENTADAS

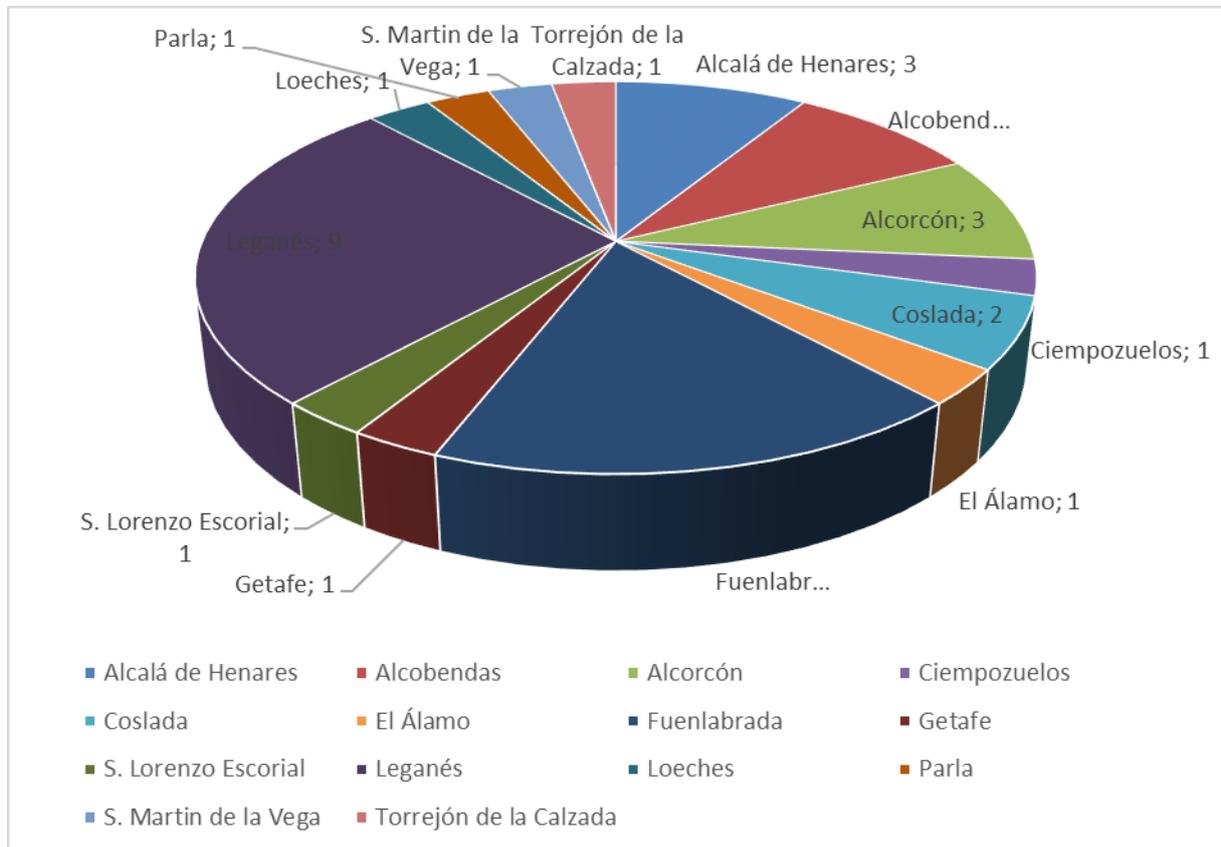


GRÁFICO 12. Demandas presentadas 2019-20

3.6.-DURACIÓN DE LOS PROCESOS

La duración media de los procesos, desde la presentación de la solicitud/demanda de arbitraje hasta el dictado del laudo, es de aproximadamente 38 días hábiles. Las notificaciones por correo ordinario son el principal “caballo de batalla” en los procesos, y por ello se está trabajando –hasta ahora con éxito- la posibilidad de notificación por medio de correo electrónico, siempre que se pueda acreditar el contenido del envío del correo y su recepción. Existen plataformas que permiten y prueban estos extremos, y si las partes así lo acuerdan las notificaciones se realizan por esta vía. El resultado no es solo ahorro de tiempo, también conseguir que el demandado tenga conocimiento del proceso y conteste a la demanda y/o asista a la vista.

Durante 2019 los árbitros continuaron con las notificaciones telemáticas y aunque todavía no era la forma de notificación mayoritaria, en 2020 por necesidad si se ha realizado mayoritariamente, siendo una tendencia que ha venido para quedarse.¹

DURACIÓN MEDIA POR DÍAS HÁBILES

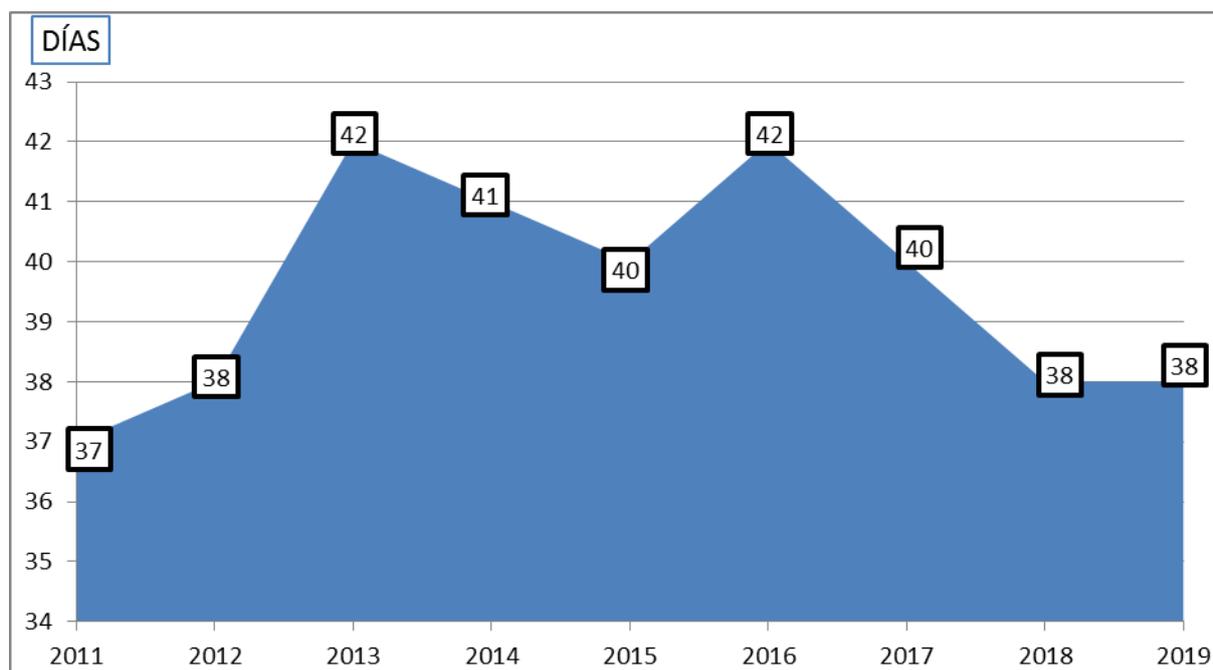


GRÁFICO 13. Duración de los procesos

¹ La duración de los procesos durante 2020 ha variado durante el periodo de pandemia, estando estabilizado en la actualidad

3.7.-VISTAS

Uno de los trámites más importantes del proceso arbitral es la celebración de la vista, momento en el que el árbitro escucha las alegaciones de las partes y se practica la prueba solicitada por las partes. En dicho acto, las partes pueden llegar a un acuerdo u oponerse a las pretensiones de la otra. También se intenta acordar, en dicho momento y en caso de resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago, una posible fecha para la entrega de las llaves, con el objeto de evitar la ejecución del laudo y el incremento de la deuda. Celebrada la vista e informadas las partes de sus derechos y obligaciones, se procede a cerrar el acta para dictar el laudo. En ocasiones, el laudo se dicta acto seguido de la celebración de la vista si ha habido un acuerdo (laudo pactado) o si el proceso no presentaba mayor complejidad. Se puede observar una equivalencia entre demandas presentadas, vistas celebradas y laudos dictados. Hay más demandas que vistas y laudos debido a que las demandas presentadas en el mes de diciembre se resuelven dentro de los 40 días después, entrando en el año siguiente.

DEMANDAS, VISTAS Y LAUDOS (de 2010 a 2020)



GRÁFICO 14. Demandas, vistas y laudos (2021-2020)

Desde la creación del Consejo se han celebrado 893 vistas, de las cuales 80 corresponden a 2019 y 71 a 2020. Se ha excluido del gráfico el año 2009 por carecer de datos relevantes al haberse iniciado a finales de ese año la actividad del Consejo, sobre aceptación de solicitud/demanda.

3.8.-ASISTENCIA DEMANDADO A LA VISTA

Como es sabido, en el proceso arbitral del Consejo se celebra una sola vista. El objeto de la misma es escuchar a las partes, sin formalismos, interviniendo el árbitro con el fin de buscar la claridad de los hechos alegados en la demanda y, en su caso de los alegados en la contestación a la demanda. Se practica la prueba solicitada y admitida por el árbitro.

ASISTENCIA DEL DEMANDADO A LA VISTA

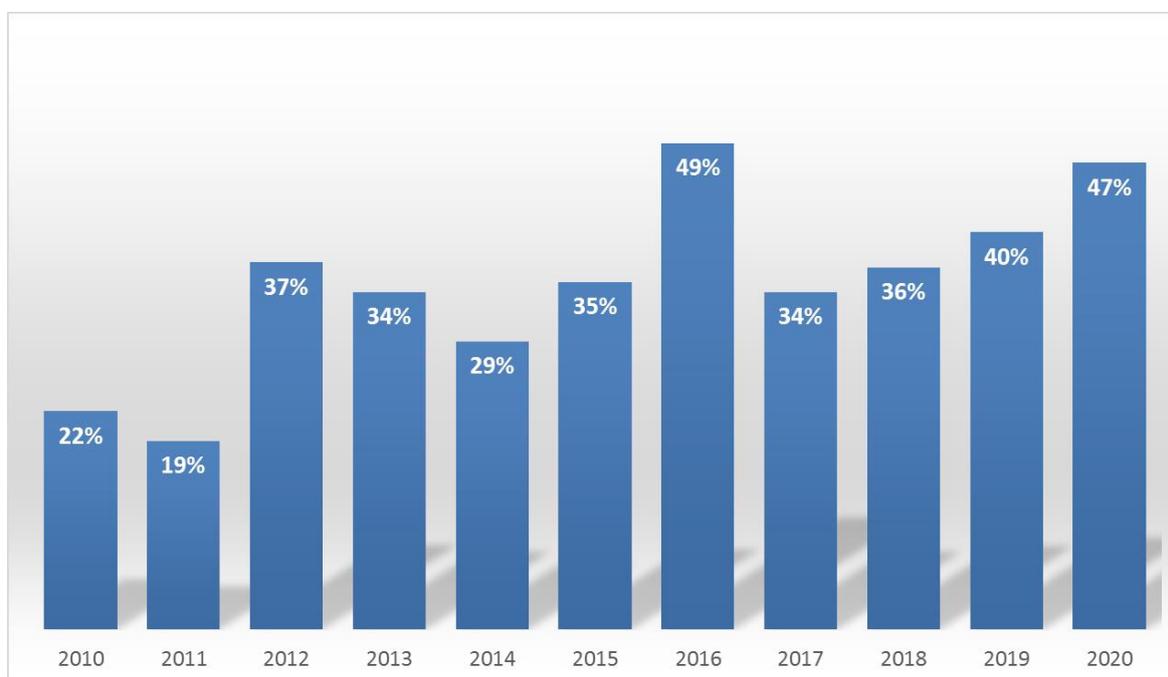


GRÁFICO 15. Asistencia a la vista de la parte demandada

El número de vistas y laudos no coincide al dictarse el laudo dentro de los 4 días de la celebración de la misma, dictándose algunas veces a continuación de la vista, por acuerdo o bien por no ser compleja la materia de ese arbitraje. Es de gran importancia la asistencia de los demandados, pues se puede llegar más fácilmente a un acuerdo al estar ambas partes ante el árbitro, quien, en su caso, recogerá el acuerdo pactado entre las partes en el laudo que ponga fin al proceso.

Hay que destacar que en el año 2019 ha habido un incremento de un 4% en la asistencia de la parte demandada a las vistas respecto del año anterior y un 7% más en el año 2020, continuando con la tendencia alcista en cuanto a la asistencia de la parte demandada a la única vista del proceso.

El desfase del número de vistas con el número de demandas es debido a que hay vistas que se celebran a principio de año cuyas demandas se han presentado en el año anterior, así como demandas presentadas a final de año que se celebran al año siguiente.

156 VISTAS CELEBRADAS 2019(79)-2020(77)

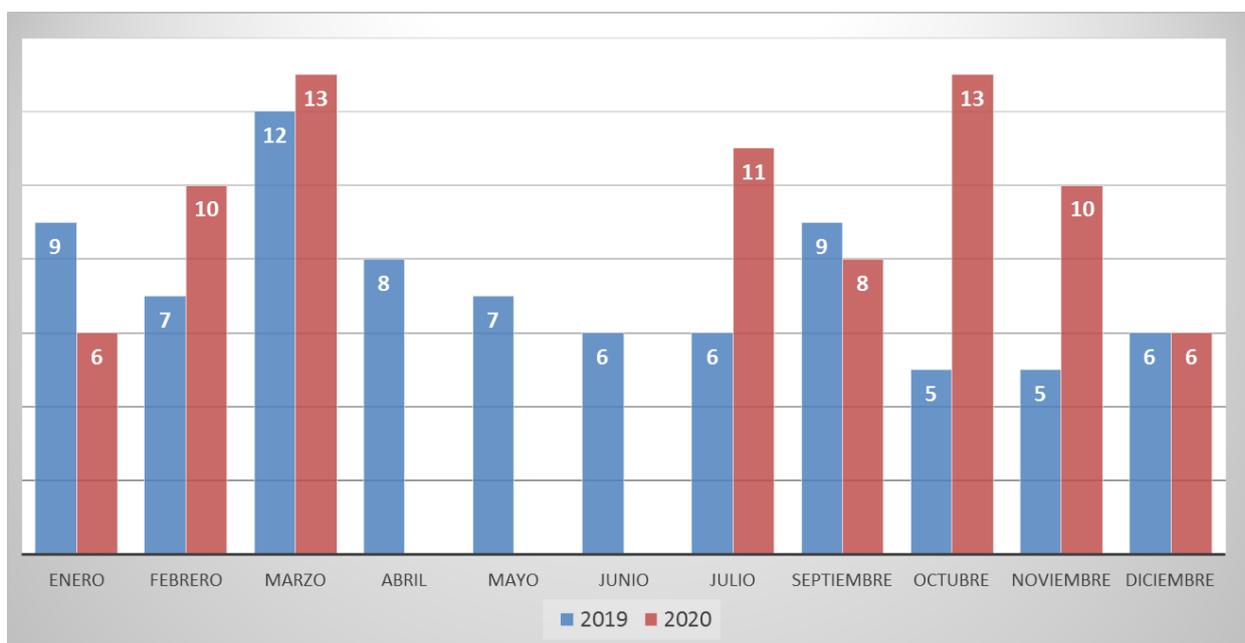


GRÁFICO 16. Vistas celebradas

La celebración de las vistas tiene un reparto muy irregular, sin que se pueda extraer ningún dato sobre ello. Solo recordar que la vista se suele celebrar un poco más de un mes más tarde de la presentación de la demanda.

3.9.-LAUDOS DICTADOS

En el siguiente gráfico se representan los laudos dictados, distribuidos por años, con un total de 866, de los cuales 74 corresponden a 2019 y 70 a 2020. Como ya hemos comentado anteriormente (ver gráfico 13), los laudos (74) son iguales al número de las demandas presentadas (74) este año, a pesar que se solapan laudos dictados en enero pertenecientes a demandas presentadas en el año anterior (noviembre o diciembre) debido a la duración de dos meses del proceso, así como también las demandas recibidas en noviembre y diciembre de este año 2019, se resolverán por laudos firmados ya en el año 20.

866 LAUDOS DICTADOS

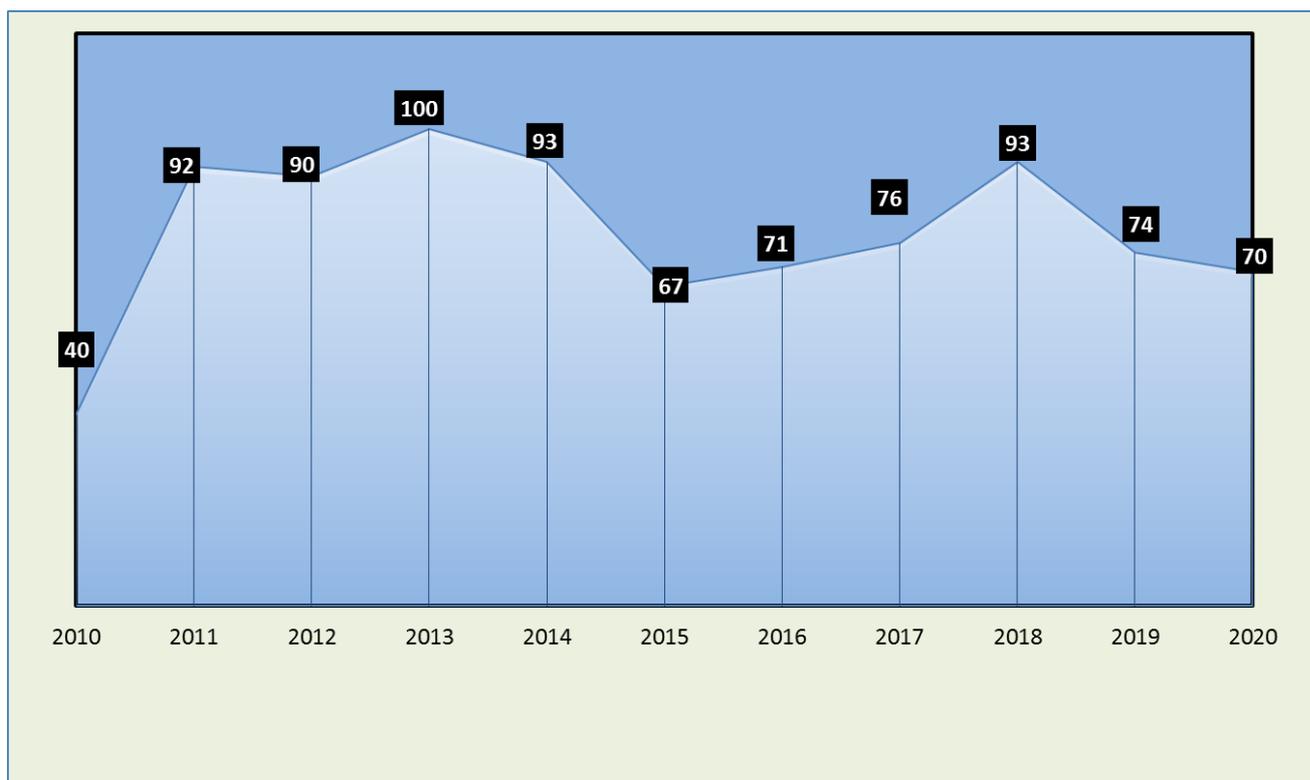


GRÁFICO 17. Laudos dictados 2010-2020

IV.- PROMOCIÓN DEL ARBITRAJE

Entre los fines del Consejo se encuentra el fomento del sistema arbitral mediante el estudio-análisis de necesidades y elaboración de propuestas, encaminadas a impulsar el arbitraje y mejorar la sustanciación de las actuaciones arbitrales y la ejecución de los laudos.

En este apartado se analizan las vías utilizadas para alcanzar los fines descritos en el párrafo anterior.

4.1.- PARTICIPACIÓN EN ACTOS FORMATIVOS Y ACTOS DE DIFUSIÓN DEL ARBITRAJE

El Consejo ha desarrollado una importante labor divulgativa y formativa, orientada tanto a los árbitros integrados en el sistema arbitral como a los profesionales especializados en esta materia. Entre las líneas de acción desarrolladas destacan las siguientes:

4.1.1. Asistencia al IX Congreso de Instituciones Arbitrales celebrado por el ICAM.

Por la importancia de las declaraciones de los asunto tratados, reproducimos el resumen publicado por la Revista OTROSI del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid (ICAM).

Además destacamos la intervención de D. Ramón Montero como presidente del Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid.



“El 22 de febrero de 2019, el Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, a través de su Corte de Arbitraje, organizó la novena edición del Congreso de Instituciones Arbitrales, una cita imprescindible para los profesionales que desearan profundizar en el arbitraje como método alternativo para la resolución de conflictos y avanzar en su desarrollo. Con ello el ICAM tomó el testigo de la serie de Congresos que se iniciaron en Barcelona en septiembre de 2009 y que contaron con continuidad regular en las sucesivas sesiones de Sevilla, Madrid, Toledo, Valencia, Barcelona, Málaga y Vizcaya. El objetivo de estos Congresos es doble. De un lado, promocionar el arbitraje en España y analizar la práctica del arbitraje institucional y, de otro lado, incidir en los problemas que dicha práctica suscita, apuntado las eventuales vías para solucionarlos. Se articulan, de esta suerte, como un foro de debate que permita transmitir a los operadores económicos, a las administraciones públicas y a la comunidad jurídica en general, las inquietudes de los profesionales comprometidos con la actividad arbitral.

“Relaciones entre jueces y árbitros”

Seguidamente tuvo lugar una mesa centrada en las relaciones entre arbitraje y jurisdicción moderada por Emilio Ramírez Matos, Vicepresidente de la Corte de Arbitraje del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid con exposiciones de Ángel Aznárez Rubio, Notario y Magistrado del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, Pedro Tent Alonso, Rafael Hinojosa Segovia, Mercedes Fernández, Socia directora de

la Oficina de Jones Day en Madrid, José Fernando Merino Merchán, Letrado de las Cortes Generales y del Consejo de Estado y Socio - Fundador del Despacho Merino & Valenzuela Asociados y Juan Ramón Montero Presidente de la Sociedad Española de Arbitraje y Presidente del Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad de Madrid. Los ponentes abordaron las cuestiones esenciales que suscitan las referidas relaciones (formalización judicial, ámbito de la declinatoria arbitral, reenvío del laudo al tribunal arbitral por el juez de control para su revisión, la anulación del laudo, las posibilidades de la eventual renuncia a la acción de anulación ex ante y ex post del procedimiento de control y las cuestiones relativas a la ejecución del laudo arbitral.

Coincidieron los ponentes en que un problema específico del arbitraje en España es el relativo a las relaciones entre jueces y árbitros pues desde la reforma del año 2011 se han atribuido funciones esenciales a los Tribunales Superiores de Justicia concretamente en materia de formalización judicial y del control de los laudos arbitrales internos a través de la acción de anulación e internacionales por el cauce del exequátur esto ha dado lugar a la inexistencia de una doctrina unitaria por parte de nuestros tribunales de justicia y a la aparición de ciertas peculiaridades en algunas jurisdicciones.

Un congreso de instituciones arbitrales no podía ignorar esta constancia claramente localizada en Madrid, en unos momentos en que está produciendo la sustitución de dos de sus integrantes, incluyendo el pre El decano José María Alonso y la presidenta de la Corte de Arbitraje del ICAM, Begoña Castro, inauguraron el encuentro acompañados por la consejera de la Comunidad de Madrid, Yolanda Ibarrola de la Fuente; el presidente en funciones del Tribunal Superior de Justicia en Comunidad de Madrid, Juan Pedro Quintana Carretero; y el secretario general del Ministerio de Justicia, Antonio Viejo Llorente.

El decano, consciente de la importancia de un Congreso consolidado “como un referente necesario para el intercambio de experiencias y la búsqueda de soluciones a los diferentes retos que encuentra el arbitraje”, ha destacado la profunda renovación llevada a cabo en la Corte de Arbitraje del ICAM: “Hemos revisado sus estatutos y el

reglamento de la Corte de Arbitraje, que toma como base el reglamento modelo del Club Español de Arbitraje”, señaló. Tras reivindicar su aspiración de tener un reglamento único para todas las Cortes, Alonso ha recordado la revisión que desde la Corte del Colegio se ha llevado a cabo en la lista de árbitros ya que, “desde 2011, las Cortes de Arbitraje son corresponsables con los árbitros de los fallos que estos puedan cometer, y por ello hay que tener especial cuidado”. Además, el decano madrileño ha anunciado que desde el ICAM se va a retomar la escuela de árbitros “con el claro ánimo de contribuir a la excelencia formativa tanto de los árbitros como de los abogados de parte”. Como colofón a todas esas actuaciones, el próximo mes se van a poner en marcha las nuevas instalaciones de “Espacio Abogacía”, que contarán “con las mejores tecnologías a disposición de la administración de los arbitrajes, de los árbitros y de las partes”.

Madrid, referencia del arbitraje

El decano aseguró que, desde las instituciones, se tiene la “obligación” de promocionar los métodos alternativos de resolución de conflictos. Así, ha asegurado que, como decano, desde el Colegio realizará una “labor de apostolado”, fundamentalmente con la abogacía, porque “sigue habiendo desconocimiento del arbitraje y cierta desconfianza sobre la imparcialidad de los árbitros”

Por su parte, el presidente en funciones del Tribunal Superior de Justicia en Comunidad de Madrid, Juan Pedro Quintana Carretero, se ha referido a la “responsabilidad institucional” de los Colegios a la hora de fomentar buenas prácticas en materia de arbitraje ya que, en su opinión, son los colegios profesionales los que tienen “legitimidad, solvencia y las notas de independencia e imparcialidad” que otro tipo de instituciones “no verían tan claramente reconocidas”.

En esta línea, el secretario general del Ministerio de Justicia, Antonio Viejo Llorente, tras asegurar que el arbitraje no es solamente un método de resolución de conflictos sino también “un canto a la persona y a la libertad, ya que la base del arbitraje es la

autonomía de la libertad”, se refirió a la apuesta del Ministerio por los métodos alternativos de resolución de conflicto, mencionando el Anteproyecto de Ley de impulso de la Mediación que se encuentra en trámite.

Cerró la sesión inaugural la consejera de Justicia Yolanda Ibarrola agradeciendo al ICAM y a su Corte de Arbitraje que hubiese convertido a Madrid en una “auténtica referencia en el arbitraje institucional” lo que, en sus palabras, “favorece mucho a la competitividad de nuestra economía y a la fortaleza de la Marca España”.

Tras el acto inaugural tuvo lugar la primera sesión, moderada por Begoña Castro. Bajo el título “Retos del arbitraje institucional en España”, se inició un debate acerca las cuestiones concernientes al arbitraje institucional en España contándose con una representación de especial relevancia de dirigentes de las instituciones más importantes de nuestro país: Elena Otero Novas; miembro del Comité Permanente de la Corte Española de Arbitraje; Julio de Miquel Berenguer, Presidente del Tribunal Arbitral de Barcelona; Aurora Morazo Gómez, Vicepresidenta ejecutiva del Tribunal Arbitral de Málaga, Antonio Sánchez Pedreño, Presidente de la Corte de Arbitraje de Madrid (CAM), Juan Serrada Hierro, Presidente de la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje, Ramón Lasagabaster Tobalina, Presidente del Comité Permanente de la Corte de Arbitraje del Ilustre Colegio de la Abogacía de Bizkaia; y Manuel de Lorenzo Segrelles, Socio Navarro y Asociados y el ex Director del Tribunal Arbitral de Valencia.

A lo largo de los debates se puso de relieve que el prestigio de la institución arbitral deriva de una serie de notas: la experiencia e imparcialidad de los árbitros que figuran en su lista, siendo la mejor garantía de la buena salud del arbitraje, el carácter operativo de su Reglamento, la calidad de sus laudos, lo que repercute en índices reducidos de anulación de los mismos, los reglamentos y reglas y la capacidad de las secretarías. Con ello puede conseguirse que cada vez más empresas y abogados ofrezcan el arbitraje como herramienta de solución de conflictos. A ello debe añadirse la insistencia en el valor de la “permanencia” de la institución arbitral, proyectada en sus estatutos, en su reglamento de arbitraje y en la formación tanto del personal

vinculado a dicha institución, como en la de los operadores jurídicos que requieren de sus servicios.

Durante el desarrollo del primer panel se hicieron numerosas referencias a la necesidad de considerar la conveniencia de publicitar y hacer más transparentes las actividades de las instituciones de arbitraje, lo que incluye informaciones sobre los directivos de la institución, de la lista de árbitros, de las garantías de calidad, independencia e imparcialidad en el nombramiento de los árbitros, de la conducción de los procedimientos y la redacción del laudo arbitral y el número de controversias administradas por la institución en los últimos años y la naturaleza de estas últimas.

Por último, la experiencia producida en otros países fue motivo para la reflexión pues, por ejemplo, en Francia existe una institución de arbitraje cuyas características en términos muy generales son similares a la del Club Español del Arbitraje y cuya vocación internacionalista es evidente pero, junto a ella, se ha producido un movimiento federativo por parte de diversas instituciones de arbitraje de reconocido prestigio que ha dado lugar a una Federación de Centros de Arbitraje con el objetivo de promover el arbitraje institucional y de conferirle un papel eficaz en la solución de las controversias que es una de las necesidades de la administración estatal de la justicia para descongestionar la tarea de los tribunales. Dicha Federación está concebida para un impulso de la institución arbitral en el sentido de sumar y no restar no es una competidora del instituto sino un complemento esencial del mismo sí el primero está dedicado esencialmente a la dimensión internacional del arbitraje la Federación sin desconocer esta faceta está dedicada esencialmente al desarrollo del arbitraje interno lo cual está en relación directa con la ordenación francesa cuidando última reforma es del año 2011 distintiva entre la dimensión interna y la dimensión externa del arbitraje cuál es el objeto de una entidad de este tipo en primer lugar nació con un claro objetivo de sensibilización social promoviendo reuniones y otros eventos realizando declaraciones de empresa promoviendo contacto con las Administraciones Públicas participando en los debates públicos y sobre todo estableciendo una cooperación estrecha entre los

distintos centros de arbitraje que se han incorporado a la misma promoviendo el desarrollo del arbitraje institucional y a su difusión a la armonización del funcionamiento de los centros de arbitraje estimulando el apoyo entre sus miembros y auxiliando en todas aquellas actividades que pudiesen estar directa o indirectamente relacionados con el propósito corporativo de la entidad naturalmente una entidad de este tipo requiere unos estatutos dónde se determine el acceso de sus miembros sus obligaciones y la realización de actividades corporativas conjuntas

“Relaciones entre jueces y árbitros”

Seguidamente tuvo lugar una mesa centrada en las relaciones entre arbitraje y jurisdicción moderada por Emilio Ramírez Matos, Vicepresidente de la Corte de Arbitraje del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid con exposiciones de Ángel Aznárez Rubio, Notario y Magistrado del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, Pedro Tent Alonso, Rafael Hinojosa Segovia, Mercedes Fernández, Socia directora de la Oficina de Jones Day en Madrid, José Fernando Merino Merchán, Letrado de las Cortes Generales y del Consejo de Estado y Socio - Fundador del Despacho Merino & Valenzuela Asociados y Juan Ramón Montero Presidente de la Sociedad Española de Arbitraje y Presidente del Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad de Madrid. Los ponentes abordaron las cuestiones esenciales que suscitan las referidas relaciones (formalización judicial, ámbito de la declinatoria arbitral, reenvío del laudo al tribunal arbitral por el juez de control para su revisión, la anulación del laudo, las posibilidades de la eventual renuncia a la acción de anulación ex ante y ex post del procedimiento de control y las cuestiones relativas a la ejecución del laudo arbitral.



D. Juan Ramón Montero, Presidente del Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid.

Coincidieron los ponentes en que un problema específico del arbitraje en España es el relativo a las relaciones entre jueces y árbitros pues desde la reforma del año 2011 se han atribuido funciones esenciales a los Tribunales Superiores de Justicia concretamente en materia de formalización judicial y del control de los laudos arbitrales internos a través de la acción de anulación e internacionales por el cauce del exequátur esto ha dado lugar a la inexistencia de una doctrina unitaria por parte de nuestros tribunales de justicia y a la aparición de ciertas peculiaridades en algunas jurisdicciones. Un congreso de instituciones arbitrales no podía ignorar esta constancia claramente localizada en Madrid, en unos momentos en que está produciendo la sustitución de dos de sus integrantes, incluyendo el presidente



D. Juan Ramón Montero, Presidente del Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid.

“¿Lo que es bueno para el arbitraje internacional es bueno para el arbitraje interno?”

La última mesa giró en torno a las ventajas e inconvenientes de una regulación “unitaria” comprensiva del arbitraje interno y del arbitraje internacional, que fue moderada por José Carlos Fernández Rozas, árbitro internacional y en la que intervinieron Luis Felipe Castresana Sánchez, Abogado del Estado y árbitro internacional, José M^a Figaredo Álvarez-Sala, del Departamento de Derecho procesal y arbitraje, González-Bueno SLP, Alfonso Gómez-Acebo, Socio del área de Litigación y Arbitraje de Cuatrecasas, Francisco G. Prol Pérez, Socio Fundador de Prol y Asociados Abogados y Sixto Sánchez Lorenzo, Catedrático de Derecho internacional privado. Árbitro internacional.

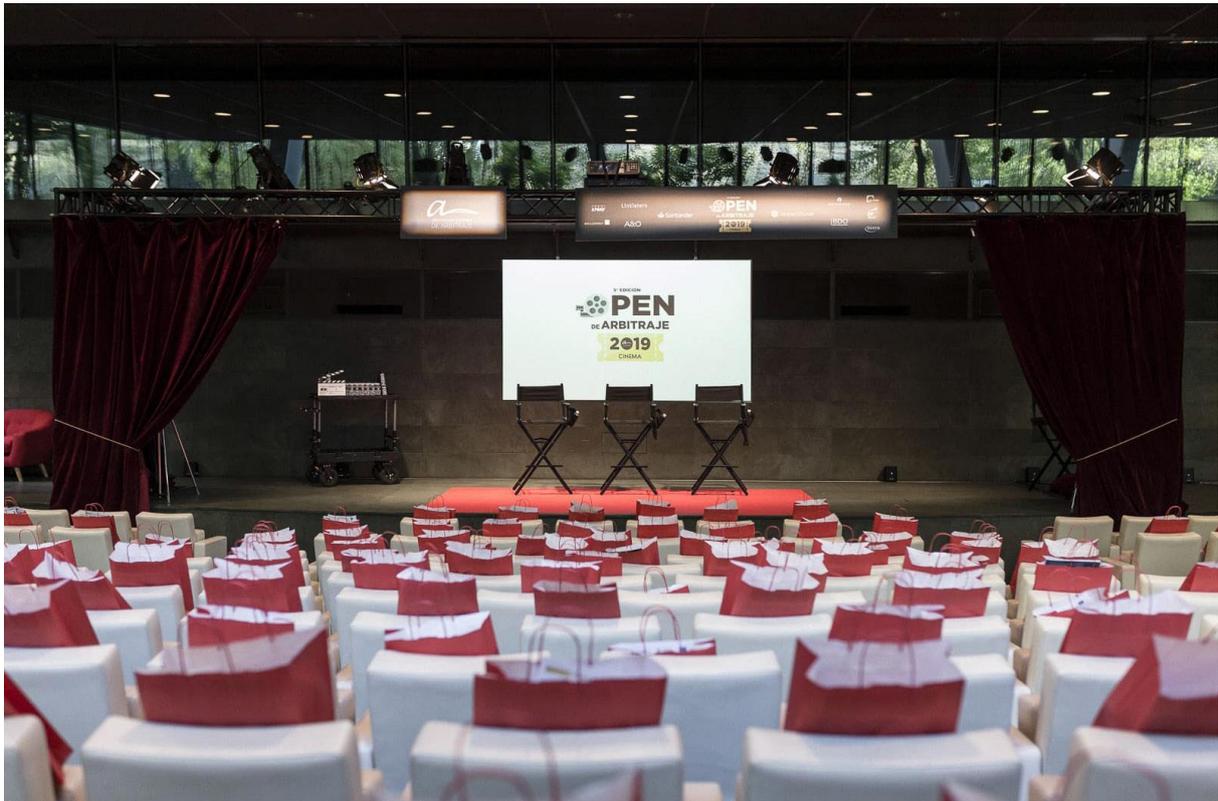
Al margen del evidente refuerzo del arbitraje institucional, la vigente Ley de arbitraje del año 2003 se decantó por una regulación unitaria de la institución arbitral siguiendo los postulados de la Ley Modelo Uncitral del año 1985. Dicha regulación unitaria contempla específicamente el arbitraje comercial internacional y el legislador español al igual que otros legisladores considero qué las soluciones adoptadas eran perfectamente válidas para el arbitraje interno. Sin embargo las modalidades de arbitraje interno e internacional no coinciden en todos los casos. La regulación del arbitraje comercial internacional, cuenta con una amplia tradición plasmada en una serie de prácticas universalmente aceptadas, a partir de la labor de ciertas instituciones de arbitraje dedicadas a este menester cuyo protagonismo indiscutible, desde la perspectiva española, es la Corte de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional. La característica esencial de esta institución ha sido la desvinculación del arbitraje de los poderes estatales garantizado la independencia de las partes frente a la tradicional actuación de las jurisdicciones estatales. Frente a las relaciones civiles de carácter transfronterizo, que se decantan por soluciones de carácter jurisdiccional, con los consiguientes problemas de delimitación de la competencia judicial internacional, el empleo del arbitraje en el ámbito mercantil ha dado como resultado una reducción muy apreciable de estos problemas.

Teniendo en cuenta estos parámetros, los participantes en la mesa otorgaron una atención preferente a la dimensión “interna” del arbitraje examinando los problemas que sobre el arbitraje doméstico depara una reglamentación “dual” como la introducida por la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, verificando la bondad de la máxima: “lo que es bueno para el arbitraje internacional es bueno para el arbitraje interno”. Entre las diversas cuestiones abordadas figuraron las diferencias esenciales de procedimiento en un arbitraje interno e internacional, las analogías y diferencias entre el árbitro interno del árbitro internacional y los elementos que deben ponderarse en su propuesta y designación, la eventualidad de una variación en orden al procedimiento y a las

causales de anulación según que se trate de un arbitraje interno o internacional, el ámbito del orden público en ambas variedades de arbitraje y si las exigencias de motivación del laudo debe ser la misma en el arbitraje interno y en el internacional. Por último, todos los participantes se pronunciaron acerca de la validez actual del postulado relativo al arbitraje como equivalente constitucional “.

4.1.2.- Asistencia al Open de Arbitraje organizado por la Asociación Europea de arbitraje de Derecho

Un año más se celebró el Open de Arbitraje, asistiendo a dicho evento. A continuación resumo la nota que se emitió por Irene Nuviala Lapieza .Abogada y traductora jurídica. Hubo un total de 9 mesas con numerosos e interesantes ponentes. A modo de resumen solo traemos a esta memoria 3 de las actuaciones que podemos considerar más afín con el arbitraje del Consejo como arbitraje doméstico.



“Javier Íscar, árbitro y, en este caso Secretario General de la Corte de Arbitraje de la Asociación Europea de Arbitraje y excelente anfitrión, toma el testigo como maestro de ceremonias, dando la bienvenida bajo el foco a los presentes y anunciando los próximos estrenos de la cartelera. Javier anticipa la próxima cita del panorama arbitral de primera línea, el XIV Congreso del Club Español de Arbitraje, que se celebrará en Madrid en fechas próximas. Javier prosigue enumerando a unos patrocinadores de lujo, que van a acoger a lo largo de todo el año los Little Opens para poder dar un foro de encuentro a los asistentes hasta nuestra próxima cita del Open de Arbitraje.

Los excelentes títulos de crédito a cargo de Carlos de los Santos (Vicepresidente del CEA y Socio Director de Litigación y Arbitraje de Garrigues) y de José Américo Alonso (Secretario General Técnico del Ministerio de Justicia del Reino de España) introducen al espectador con la puesta en escena del cine más apasionante, que los presentes vamos a presenciar a lo largo de la jornada.

Carlos de los Santos da la bienvenida a los asistentes y destaca la importancia del arbitraje en lengua española y portuguesa, mecanismo jurídico de resolución de conflictos que potencia el CEA con gran intensidad en la práctica totalidad de los continentes. Realiza una especial mención a la diversidad, manifestada en el fomento de los grupos de socios CEA-40 (menores de 40 años) y CEA Mujeres. Prosigue recordando los objetivos del CEA, que están presididos por la innovación y alta participación de sus socios en las actividades que organiza. El Club mira al futuro con la elaboración del Código CEA de Buenas Prácticas Arbitrales y el trabajo sobre arbitraje que se está realizando en Iberoamérica, destacando la labor de una de las presentadoras de la gala, Marlen Estévez, que posteriormente presidirá una dinámica mesa. Concluye su intervención haciendo referencia a la cinta “La dama de oro”, en la que un abogado tiene que desplegar toda su persuasión para que la protagonista acceda a someter su causa a arbitraje. Carlos de los Santos finaliza su intervención con un sentido homenaje a la compañera Virginia Allan, que está presente con gran cariño en la memoria y las conversaciones de muchos de los presentes.

MESA 2 .Orden público nacional e internacional. Concepto y alcance como motivo de anulación de laudos”.

MODERADOR: Marcos Soberón (Linklaters) en sustitución de Emma Morales (Linklaters).

PONENTES: Manuel Conthe (Arbitro Independiente), Javier Díez Hochleitner, (Of Counsel de José María Alonso Abogados), Elena Gutiérrez García de Cortázar (Abogada y Árbitro Independiente, París).

Los ponentes de este panel afrontan un gran reto, debido al suspense que siempre se origina ante la interpretación y definición judicial del principio de orden público; como si de una película de Hitchcock se tratase. El momento álgido de la trama reside precisamente en el recurso de anulación de un laudo, que casi lleva a calificar a esta mesa como una película de terror. El debate sobre el complicado tema del orden público se alienta desde un primer momento, con unas preguntas interactivas (power vote) que los asistentes pueden contestar en tiempo real a través de la aplicación facilitada por la organización de la conferencia. Se trata este de un interesante recurso tecnológico que también es utilizado por otros paneles y que incide muy positivamente en el desarrollo de un Open moderno, dinámico y colaborativo.

Como no puede ser de otra manera al abordar la espinosa cuestión del orden público, esta mesa se rige por un enfoque especialmente pedagógico en el que se realiza un análisis del status quo de su definición. Los fantásticos ponentes ofrecen su visión desde la perspectiva de las normas y la jurisprudencia estatal, europea e internacional de este concepto jurídico que en ocasiones se califica como indeterminado y discrecional.

En esta película española, el rol del galán principal no está siendo desempeñado precisamente por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, quien no parece estar colaborando a reducir la inseguridad jurídica en la definición del concepto de orden público en sede de anulación de laudos.

Merece ser destacado el trabajo de fotografía de esta película, realizado conjuntamente por los ponentes y conformado por las abundantes referencias a normativa española,

comunitaria e internacional, así como de otros ordenamientos jurídicos. La jurisprudencia también es examinada con un enfoque pedagógico y se citan numerosas referencias que han tratado de depurar una definición de orden público a lo largo de la historia. Ahora bien, los ponentes coinciden en que el orden público todavía hoy es apreciado como una espada que llevan los jueces debajo de la toga y que en algunas ocasiones utilizan sin piedad, como si del Jedi de Star Wars se tratase.

Es por ello que los ponentes apelan a una aplicación restrictiva del principio de orden público, por encima de las cuestiones sobre la armonización del concepto. Tan interesante se tornó el debate, que faltó tiempo para poder dar respuesta a las interesantes preguntas planteadas por los expertos de cine que conformaban la nutrida audiencia.

MESA 4 “Instituciones arbitrales nacionales e internacionales. Tendencias; es hora de designar la Corte de Arbitraje”

Tras la proyección de una de las escenas más icónicas del cine de todos los tiempos, con la imagen de Audrey Hepburn soñando con fantásticas joyas a un escaparate de distancia mientras desayuna un croissant a primera hora de una mañana neoyorkina, comenzó una mesa en la que participaron como ponentes representantes de las más prestigiosas instituciones arbitrales a nivel mundial.

MODERADOR: José M^a Alonso (Decano del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, ICAM).

PONENTES: Anette Magnusson (Secretaria General Instituto de Arbitraje del SCC), Dámaso Riaño (Secretario General Corte de Arbitraje de Madrid), Paul Di Pietro (Cámara de Comercio Internacional) Jorge Abel Ruíz Bautista (Árbitro y Presidente del Círculo de Arbitraje con el Estado), Luisa Fernandes (Directora Internacional de CAESP – Conselho Arbitral do Estado de São Paulo).

Invitados a dar su opinión por un fantástico moderador, los ponentes presentaron los desafíos que plantea el arbitraje institucional y dirigieron su mirada al futuro para afrontar los retos actuales. En un primer lugar se analizaron las causas de recusación de

árbitros, entre las cuales se percibe como una amenaza la corrupción de los árbitros. Los ponentes coincidieron en que las instituciones arbitrales están llamadas a velar por la transparencia en aspectos tan cruciales como la elección de árbitro, la totalidad del proceso arbitral y escrutinio de los laudos ajustado a derecho.

Los ponentes señalaron el incremento de la complejidad de los casos desde hace una década hasta la actualidad y apuntaron que las instituciones arbitrales han de responder de forma solvente a esta sofisticación de los procesos. Otros de los aspectos que se señalaron como relevantes en la configuración del arbitraje institucional contemporáneo fueron las consecuencias de las decisiones políticas y las relaciones comerciales entre Oriente y Occidente.

Ante este panorama tan complejo, las instituciones tienen que actualizarse de forma innovadora. Aspectos como la excelencia tanto en el servicio como en la conducción del procedimiento, así como un buen reglamento que ofrezca un procedimiento transparente y ético fueron puestos de manifiesto por los ponentes. Unánimemente se consideró que la calidad de los de los servicios y su sometimiento a los principios de independencia, imparcialidad y transparencia definen a las instituciones más prestigiosas.

Otra de las cuestiones que se debatió en este panel, elegante y esperanzador como la escena final de la propia “Desayuno con diamantes”, es la competencia entre las distintas cortes arbitrales para diferenciarse y generar confianza, así como para ser elegidas como método alternativo a la jurisdicción nacional. Los ponentes subrayaron el papel de las secretarías de las cortes y de su perfil profesional, recomendando que los integrantes de estos relevantes órganos sean abogados.

El moderador introdujo con acierto la cuestión sobre la compatibilización de la transparencia y la confidencialidad. En este sentido, el representante de la Cámara de Comercio Internacional comunicó ante la especializada audiencia del Open que la institución va a comenzar a publicar el contenido de laudos arbitrales y precisó las circunstancias en las que se va a llevar a cabo dicho ejercicio de transparencia. Se apuntó, sin embargo, que todavía es prematuro hablar de un sistema de precedentes.

Interesantísima igualmente fue la intervención que ilustró al público sobre el arbitraje en Perú, donde este mecanismo es desde hace años obligatorio en los contratos públicos, atendiendo a su normativa doméstica. La experiencia ha sido bien recibida, hasta el punto de que las críticas se dirigen al arbitraje comercial, achacando que este último es confidencial. Además de la publicidad del arbitraje, se ha llevado a cabo una novedosa medida en este país latinoamericano tan puntero en el ámbito del arbitraje: el Registro Nacional de Árbitros (RNA), supervisado por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE).

Finalmente, los ponentes destacan cuestiones tan relevantes como las habilidades personales de los árbitros. Las denominadas soft skills, como una buena capacidad de gestión, han de estar presentes en la figura del presidente del tribunal o el árbitro único. Estas cualidades se manifiestan también en cuestiones de género y de cultura jurídica. Tras recibir un caluroso aplauso por parte de los cinéfilos que congregaban en el auditorio Rafael del Pino, hubo tiempo para que los ponentes respondiesen a varias preguntas sobre el dilema de confidencialidad versus transparencia y sobre el rol del arbitraje institucional en el sector del medioambiente.

MESA 9. “Arbitraje y tecnología. ¿Realidad o ficción?”

MODERADOR: Fernando Cuñado (Partner KPMG Forensic).

PONENTES: Alejandro Alonso (Socio en Dentons), Anish Wadia (Árbitro Independiente), Óscar Franco (Socio en DLA), Mercedes Romero (Socia en Pérez Llorca).

El tema de la última mesa de este inmejorable festival de cine, nos acercó a un ámbito que algunos sectores de la crítica aún consideran que pertenece al género de la ciencia ficción: la introducción de inteligencia artificial en los procesos arbitrales.

El debate giró en torno a varios bloques de preguntas, en los que intervinieron cada uno de los participantes, aportando su novedosa y bien fundamentada visión. En primer lugar, se debatió sobre los conceptos que se engloban en la tecnología y el arbitraje. Posteriormente, se examinaron los medios tecnológicos que actualmente asisten a los

abogados para gestionar la –en ocasiones ingente– documentación generada en muy diversos contextos de la profesión. En este sentido, se habló en detalle de la implementación de herramientas informáticas tanto en el despacho como en clientes y ordenadores, así como la utilización de motores de búsqueda y nubes para almacenar datos y documentos.

En el panel se apuntó que el uso de la inteligencia artificial más allá de funciones y situaciones que pueden calificarse como accesorias es algo precipitado hoy en día. Sin embargo, también se afirmó que el desarrollo que han experimentado las nuevas tecnologías desde hace diez años a la actualidad hace prever que se trata de una tendencia ascendente e irrefrenable, también en el contexto del arbitraje nacional e internacional.

En un análisis sobre las cuestiones positivas y las críticas y áreas de mejora, se compartieron experiencias sobre la incidencia de la tecnología en el coste del arbitraje. Así, a la pregunta de si podemos ahorrar con la tecnología, se ofrecieron varias opiniones y respuestas. Por último, se señaló la relevante cuestión de la posible responsabilidad del despacho en casos de ataques informáticos. A ello se añadió la cuestión de qué ocurriría en el caso de los árbitros, si es posible que sufran ataques informáticos y qué ocurriría, por ejemplo, si los trabajos para emitir un laudo arbitral confidencial fuesen publicados. Este conjunto de preguntas pusieron de manifiesto la necesidad de que los profesionales del derecho sigan reflexionando y debatiendo sobre cuestiones como la de la inteligencia artificial, que sin duda van a perfilar en mayor o menor medida la práctica futura del arbitraje.”

4.1.3 Asistencia al XIV Congreso del Club Español de Arbitraje. (CEA)



Inauguración del Congreso por el Presidente del Club Español del Arbitraje, **Juan Fernández-Armesto** acompañado por **D. José Amérigo**, Secretario General Técnico del Ministerio de Justicia y **Julio González-Soria**, Presidente del Comité Organizador del XIV Congreso y Vicepresidente del CEA.

El Presidente ha aprovechado la ocasión para hacer un repaso de los objetivos que se han conseguido durante su mandato, como la mejora de la colaboración

con las instituciones y la agenda social dirigida a poner en primera línea el arbitraje como herramienta de resolución de conflictos al servicio del tejido empresarial, y ha agradecido a todo el equipo del CEA y a la Junta Directiva, su apoyo y trabajo durante su mandato al frente de la institución.



El Vicepresidente del CEA, Carlos de los Santos, ahondó en la importancia de las buenas prácticas para el ejercicio profesional del arbitraje, y presentó las líneas maestras del nuevo Código de Buenas Prácticas del CEA, que se puede descargar en este enlace:

[NUEVO CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS](#)



Ana Serra e Moura, Secretaria General Adjunta de la CCI, moderó la primera mesa redonda de la tarde con la árbitro Patricia Saiz como ponente, y José María Alonso, Decano del ICAM y Alberto Ruíz-Gallardón, Fiscal en excedencia y abogado, como copanelistas, obre “El Buen Gobierno de las Instituciones Arbitrales”.

Galina Zukova, socia de Belot Malan & Associates, moderó la primera mesa redonda dedicada a analizar el impacto del nuevo CBBPP a abogados y árbitros, con Alfonso Gómez-Acebo de Cuatrecasas como ponente y con intervención de José María Beneyto, Categrático de Derecho Internacional Público y Derecho Comunitario Europeo e Ina Popova, de Debevoise & Pimpton LLP.

Una aproximación más personal a la trayectoria de una de las figuras más relevantes en el panorama arbitral español, en esta entrevista conducida por Carmen Núñez-Lagosa Bernardo Cremades.

Con la magnífica intervención de Filipa Cansado Carvalho, Of Counsel de PLMJ Advogados, y con Alina Leoveanu, del Centro Internacional de ADR de la CCI, como ponente, cerraron la jornada Renate Dendorfer de Ditges Law Firm, y Phillip Howell-Richardson, Mediador



Más de 450 asistentes, llegados de 26 países distintos, llenaron el Auditorio Rafael del Pino para disfrutar de la jornada.

Deva Villanúa, Socia de Armesto & Asociados y actual Vicepresidenta de la Corte Internacional de Arbitraje de la CCI, Elena Gutiérrez García de Cortázar, Abogada y Árbitro Independiente, y Felipe Ossa, Socio de Claro y Cía, expusieron de forma magistral y desde un punto de vista práctico problemas que surgen en los casos arbitrales todos los días.

De la mano de Bernardo Cremades Román, César Cervera (Rockmond Litigation Funding Advisors), Vicente Estrada (Duff & Phelps), Ricardo Noreña (EY) junto al perito Juan Jesús Valderas, debatieron sobre el impacto que tendrá el código de Buenas Prácticas (publicado por el CEA) sobre financiadores y peritos.

4.1.4. Asistencia al 30 aniversario de CIMA.

CIMA cumple 30 años con la mirada puesta en la Corte Internacional de Arbitraje de Madrid



Los días 16 y 17 de mayo la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje (CIMA) cumple su treinta aniversario de vida y lo celebra con la realización de su II Congreso en Madrid. CIMA es una Corte de Arbitraje constituida como una entidad de carácter asociativo privado que ofrece el servicio de resolución arbitral de controversias en materia civil y mercantil.

Creada en julio de 1989 y con sede en Madrid, CIMA dispone en la actualidad de una completa relación de Árbitros de ámbito nacional e internacional, dotados de una cualificación profesional y una experiencia objetivamente demostradas. A todos ellos se les exigen los más rigurosos estándares de actuación, a través de una Comisión de Gobierno.

De acuerdo con la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, la Corte constituye una alternativa a la justicia de los Tribunales, eficaz y rápida, en los ámbitos civil y mercantil, a la vez que se encarga de la resolución de todo tipo de controversias de esa índole, cualquiera que sea el sector de la vida económica en que surjan. Actúa, en el ejercicio de sus cometidos, con plena independencia.

En los últimos años CIMA ha liderado la constitución de Corte Internacional de Arbitraje en Madrid, constituida con el acuerdo de las cortes de arbitraje de la Cámara de Comercio de Madrid, de la Cámara de Comercio de España y la que se ha adherido la corte del Colegio de Abogados de Madrid (ICAM).

Esta Corte pretende referenciar a Madrid, y por extensión a España, en los más alto estándares internacionales y situarla, en palabras del árbitro y decano del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, José María Alonso, “al nivel de París o Miami”.

Juan Serrada, presidente de CIMA ha agradecido a todos lo que han contribuido al éxito de la institución arbitral su esfuerzo y trabajo por haber logrado llegar con éxito a este trigésimo aniversario.

(Publicado el jueves, 17 octubre 2019 lawyer press)

El 17 de octubre se clausuró el II Congreso de la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje que estuvo dedicada a la valoración de los últimos “Treinta años de arbitraje en España”. A lo largo de las sesiones de trabajo, que tuvieron lugar en el Hotel Wellington de Madrid los días 16 y 17 de octubre los cerca de 300 asistentes debatieron diversos aspectos del tema del Congreso a través de seis mesas redondas dedicadas a la “Dimensión constitucional del arbitraje”, la necesidad de una “Reforma de la Ley española de Arbitraje”, el “Arbitraje y función jurisdiccional”, la “Administración del arbitraje”, el “Arbitraje y la empresa y la ” Internacionalización del arbitraje.



El acto de apertura estuvo presidido por nuestro Alcalde, José Luis Martínez-Almeida, acompañado del Presidente de CIMA, Juan Serrada Hierro, del

Presidente del Club Español del Arbitraje, Juan Fernández-Armesto y del académico de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación, Bernardo Cremades Sanz-Pastor. En dicho acto de apertura se informó a todos los asistentes de la constitución del nuevo Centro Internacional de Arbitraje de Madrid, en el que han participado la Cámara de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de España, la Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Madrid, la Corte Civil y Mercantil de Arbitraje de Madrid, y el Ilustre Colegio de Abogados de Madrid.



En el acto de clausura intervinieron Francisco Ruiz Risueño, Secretario General de la CIMA, José M^a Alonso, Decano del Colegio de Abogados de Madrid, Juan Serrada Hierro, Presidente de la CIMA y José Amérigo Alonso, Secretario General Técnico del Ministerio de Justicia. (Resumen del Profesor Fernandez Rozas)

4.2.1-Ccelebración de la IX Jornada de Arbitraje Inmobiliario organizada por el Consejo Arbitral.

El objetivo de la Jornada era arrojar un poco de optimismo tanto al arrendamiento urbano como al arbitraje doméstico.

Nos encontramos en un momento de proliferación de textos aplicables a los contratos de arrendamientos urbanos (Ley 29/1994, de 24 de noviembre (modificada en cuatro ocasiones, la última aunque fallida, nos deja un espacio como una mancha de aceite mas).

¿Y si pensáramos que tenemos en nuestras manos la posibilidad de modificar, esta vez mejorando de verdad el mercado inmobiliario y en especial el arrendamiento urbano?, que pediríamos a los Reyes Magos, o más bien a los legisladores y poder judicial.

El edificio que hemos usado como estandarte en esta jornada es un edificio que se está terminado de construir en Taipei, que imita una cadena de ADN, que se come la contaminación y que es obra de un arquitecto Belga llamado Vicent Callebout. Buscamos un edificio del futuro y lo encontramos y nos sirve de inspiración que concentra todo lo que queremos transmitir en esta Jornada:

-Busquemos el ADN de arrendamiento (¿qué es? Se está desenfocando y por eso no se está consiguiendo hacer una legislación buena).

- vamos al futuro, la vivienda, los edificio cambian, pero van hacia lo natural, a ser autosuficientes a hacer un entorno bonito y natural. Este edificio recicla el agua de la lluvia, no contamina, sino que se come la contaminación con todos sus árboles y arbustos...utiliza técnicas que ya existen no hay que hacer grandes

descubrimientos, sino coordinar todo lo bueno con un buen objetivo, conseguir algo bueno para todos, arrendatarios, arrendadores, entorno.....



**EL PRESIDENTE DEL CONSEJO
ARBITRAL PARA EL ALQUILER EN LA
COMUNIDAD DE MADRID**

se complace en invitarle a la

IX Jornada de Arbitraje Inmobiliario

*que tendrá lugar el jueves 28 de febrero
a las 9:30 horas,
en el Salón de Actos del Canal de Isabel II
C/ Santa Engracia, 125 -Edificio 1-*

S.R.C. - Tels.: 91 4208990/91 4208885
mariajosefa.garcia.ramirez@madrid.org



La IX Jornada tuvo el siguiente programa con paneles de alto nivel bajo el título de “alternativas eficaces para fomentar el mercado de alquiler”

IX JORNADA DE ARBITRAJE INMOBILIARIO

“Alternativas eficaces para fomentar el mercado de alquiler”.

Programa

Fecha: 28 febrero 2019

Lugar: Canal de Isabel II (Santa Engracia, 125. Madrid)

- 9.15 - 9.30 h. Entrega de acreditaciones y documentación.
- 9.30 - 10.00 h. **Inauguración** por el Viceconsejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, D. Antonio López Porto.
- 10.00 - 10.45 h. **Presentación de la Jornada. Objetivos**
Por:
- D. José María García Gómez, Director General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid,
 - D. Juan Ramón Montero Estévez. Presidente del Consejo Arbitral.
- 10.45 - 11.30 h. **Mesa I** Estudio y comentarios de las diferentes propuestas legislativas de modificación de la LAU. ¿Hacia dónde vamos? ¿Hacia dónde deberíamos ir?
Moderadora: Dña. Beatriz Moreno Domínguez. Letrada del Consejo Arbitral
Participantes:
- D. Alberto Torres. Abogado. Director Jurídico de Sepín
Presidente de la Sección de AU, PH e Inmobiliario del ICAM
 - D. Miguel Ángel Serrano. Abogado. Árbitro
 - D. Fernando López Orozco. Director Asesoría Jurídica del Colegio de Administradores de Fincas en la CM.
 - D. José Merino. Secretario Corte Arbitral Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid. Abogado.
- 11.30 - 12.00 h. Café
- 12.00 - 12.45 h. **Mesa II** “¿Arbitraje Institucional en materia arrendaticia?”.
Moderador: D. Juan Ramón Montero Estévez
Participantes:
- D. Ignacio Coloma. Secretario Corte de Arbitraje del ICAM. Abogado. Árbitro.
 - Dña. Matilde García Duarte. Abogado del Estado
 - Dña. Nazareth Romero. MCI Arb. *Universidad UDIMA CEF, Studio Legale Ovoli Frugoni Romero, Madrid - Roma*
 - D. José M^e Figaredo. Abogado. Árbitro CIMA. Despacho González Bueno
- 12.45 - 13.30 h. **Mesa III** “Propuestas en positivo para hacer “un mundo mejor” en cuanto al mercado inmobiliario, contando con el arbitraje como pieza clave”.
Moderador: D. Miguel Ángel Serrano
Participantes:
- Dña. Sonsoles Moreno Cereceda
Letrada. Responsable Departamento de Litigios y Concursal Deutsche Bank SAE
 - Dña. Cristina Ulloa. Abogado. Árbitro
 - D. Juan Ramón Montero Estévez. Abogado. Árbitro. Despacho Montero Abogados.
 - D. Miguel Moscardó Morales-Vara del Rey. Abogado. Árbitro
- 13.30 - 14.00 h. **Clausura** por D. José María García Gómez, Director General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid.



Mesa de inauguración, D. Antonio López Porto, Viceconsejero de Transporte, Vivienda e infraestructuras; D. Jose Maria Garcia Gómez, Director General de Vivienda y rehabilitación; D. Juan Ramón Montero Estévez, Presidente Consejo Arbitral.

La IX Jornada se inauguró por el Viceconsejero de Transportes, Vivienda e infraestructuras, ante un aforo de más de 100 personas asistentes a la Jornada.

El tema una vez más, fue de gran interés, al relacionarse arbitraje-arrendamiento: “Alternativas eficaces para fomentar el mercado de alquiler.

Resumimos la intensa Jornada:

Presentaron los objetivos de la jornada D. Jose Maria Garcia Gómez, Director General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, D. Juan Ramón Montero Estévez. Presidente del Consejo Arbitral.



Mesa I de izquierda a derecha: D. Miguel Ángel Serrano, Dña. Beatriz Moreno, D. José Merino y D. Fernando López Orozco

Mesa I. Estudio y comentarios de las diferentes propuestas legislativas de modificación de la LAU. ¿Hacia dónde vamos? ¿Hacia dónde deberíamos ir?

Moderadora: Dña. Beatriz Moreno Domínguez. Letrada del Consejo Arbitral

Participantes:

.- Alberto Torres. Abogado. Director Jurídico de Sepín .Presidente de la Sección de AU, PH e Inmobiliario del ICAM. Después de una exposición magistral de la evolución legislativa que desde 1994 estamos sufriendo en España, concluya que “El legislador es un péndulo”.

.- D. Miguel Ángel Serrano. Abogado. Árbitro. Después de una brillante intervención, concluye “Es posible investir al árbitro de *potestas* para ejecutar los laudos, con un juez de garantías controlando, en su caso”

.- D. Fernando López Orozco. Director Asesoría Jurídica del Colegio de Administradores de Fincas en la CM. Fernando López Orozco. Como los anteriores, realizó una exposición que mantuvo a todos los asistentes pendientes de sus manifestaciones, pudiendo destacar:” El problema de la vivienda no se soluciona con la Ley de arrendamientos urbanos pero una mala ley si puede agravarlo”.

.- D. José Merino. Letrado Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid. Abogado. Asistió en sustitución del Presidente del Colegio de Agentes de la propiedad inmobiliaria, D. Jaime Cabrero. Siguió con el nivel de los demás panelistas, destacando esta afirmación:” Seguridad Jurídica es recuperar la posesión de la vivienda en caso de incumpliendo en un plazo de un mes”.



Dña. Nazareth Romero, y Dña. Matilde Garcia Duarte, mesa II

Mesa II. “¿Arbitraje Institucional en materia arrendaticia?”.

Moderador: D. Juan Ramón Montero Estévez

Participantes:



D. Alberto Torres, D. Miguel Ángel Serrano y D. Fernando Lopez Orozco

.- D. Ignacio Coloma. Secretario Corte de Arbitraje del ICAM. Abogado. Arbitro. Continuando después de la pausa para un café, continuó la segunda mesa, iniciándose con la intervención de D. Ignacio Coloma, que como los anteriores, mantuvo el buen nivel de la Jornada, destacando la siguiente afirmación: “¿arbitraje Institucional en materia de arrendamiento?, por supuesto que sí, es la solución idónea.

.- Dña. Matilde Garcia Duarte. Abogado del Estado. Vocal del Consejo Arbitral.

Podemos destacar de su brillante intervención “El arbitraje del Consejo es rápido, económico y eficaz, satisfaciendo las necesidades derivadas de los conflictos arrendaticios, es el vehículo perfecto.”

.- Dña. Nazareth Romero. MCI Arb. Universidad UDIMA CEF, Studio Legale Ovoli Frugoni Romero, Madrid - Roma.

La brillante intervención recogió el sentir unánime de todos los ponentes en cuanto a que: “Sí, puede y debe haber una vía arbitral institucional para solventar conflictos entre arrendador y arrendatario. Es decir, debe consistir en

una vía más para resolver conflictos arrendaticios de manera eficaz, transparente y al servicio de la sociedad.”.



El panelista D. Jose Maria Figaredo, en un momento de la entrevista

.- D. José M^a Figaredo. Abogado. Árbitro CIMA. Despacho González Bueno. Árbitro del Consejo Arbitral. Comentó de forma entusiasta y brillante la necesidad del arbitraje en estos momentos: “El arbitraje del Consejo en materia arrendaticia, pues claro que sí, lo mejor que tenemos en estos momentos”

Mesa III. “Propuestas en positivo para hacer “un mundo mejor” en cuanto al mercado inmobiliario, contando con el arbitraje como pieza clave”.

Moderador: D. Miguel Ángel Serrano

Participantes:



Dña. Sonsoles Moreno Cereceda

.- Dña. Sonsoles Moreno Cereceda. Letrada. Responsable Departamento de Litigios y Concursal Deutsche Bank SAE .

Mantuvo con su intervención a todos los asistentes muy pendientes de su exposición, siendo precisa, profesional y muy concreta, haciendo muy amena esta última mesa: “Hay que dar a conocer este tipo de arbitraje a la dirección de los Bancos, para que poco a poco se consiga introducir algo tan valioso como este tipo de arbitraje. Ojala se pudiera ampliar el arbitraje del Consejo a esta materia inmobiliaria donde están involucrados los Bancos”.



D. Juan Ramón Montero, Presidente Consejo Arbitral

.- D. Juan Ramón Montero Estévez. Abogado .Arbitro. Despacho Montero Abogados. Presidente del Consejo Arbitral.

Brillante intervención como árbitro y conocedor de la práctica del arbitraje en diferentes materias, destacó el gran acierto que la Comunidad de Madrid ha tenido sobre la creación de un arbitraje en materia arrendaticia, aprovechando las bonanzas del arbitraje en una materia que influye directamente en el madrileño.



D. Ignacio Coloma y D. Miguel Moscardó.

.- D. Miguel Moscardó Morales-Vara del Rey. Abogado. Arbitro. Continuando con la buena línea marcada por los intervinientes anteriores, la última intervención fue muy amena e interesante: El arbitraje del Consejo no solo es bueno para el arrendador sino para el arrendatario, pues ambas partes pueden resolver sus controversias de manera rápida y eficaz”.

Finalizada la Jornada, se encargó de la clausura D. Jose Maria Garcia Gómez, agradeciendo la asistencia y el gran interés demostrado, instando a la asistencia a la próxima Jornada.

Hasta le mesa II estuvo grabando el Canal de TV de UDIMA, La universidad a Distancia de Madrid, donde nuestra panelista Dña. Nazareth Romero es

profesora de post grado. Realizaron entrevistas a alguno de los ponentes, éstas se pueden reproducir en el siguiente enlace: <https://youtu.be/ICZM6MBt6X8>.

Alguna de s las fotografías expuestas en esta Memoria pertenecen a este Canal Udima, a quienes desde aquí les reiteramos las gracias por el interés demostrado por esta Jornada de trabajo.

4.2.2. PARTICIPACIÓN curso de formación Organizado por la Dirección General de Comercio y Consumo de la Comunidad de Madrid.

Objetivos:

- Conocer la normativa de protección a los consumidores cuando alquilan una vivienda.
- Conocer la normativa de aplicación en cuanto a las viviendas de uso turístico.
- Analizar los derechos y deberes del inquilino de vivienda.

Destinatarios: Técnicos de las Administraciones del Estado, Autonómica y Local con competencias en Consumo.

Duración: 10 horas.

Esta acción formativa está incluida en el PFCI 2019 (PLAN DE FORMACIÓN CONTINUA INTERADMINISTRATIVO de 2019), promovido por la DIRECCIÓN GENERAL DE CONSUMO DEL MINISTERIO DE SANIDAD, CONSUMO Y BIENESTAR SOCIAL y financiado con cargo a los fondos de formación continua (Resolución de 15 de julio de 2019, del Instituto Nacional de Administración Pública -INAP-), en el marco del Acuerdo de Formación para el Empleo de las Administraciones Públicas (AFEDAP).

LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR EN EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA Y EL ALQUILER TURÍSTICO (11 y 12 de diciembre de 2019)

El tema a desarrollar por la Letrada del Consejo:

.- Resolución extrajudicial de conflictos relativos a los arrendamientos de vivienda en la Comunidad de Madrid.

- El Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid.

Naturaleza, composición y funcionamiento del consejo. Normativa aplicable.

- El arbitraje del consejo arbitral. Supuestos sometidos. Solicitud y aceptación de la demanda de arbitraje.

- El procedimiento arbitral y sus plazos.

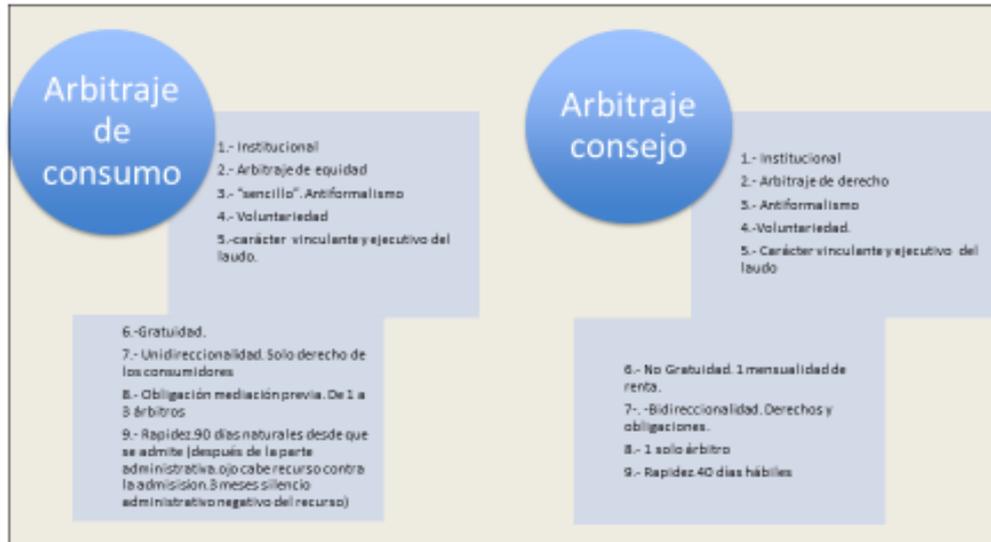
- El laudo arbitral: naturaleza jurídica y consecuencias.

- Motivos más habituales de arbitraje entre empresarios/profesionales y consumidores.

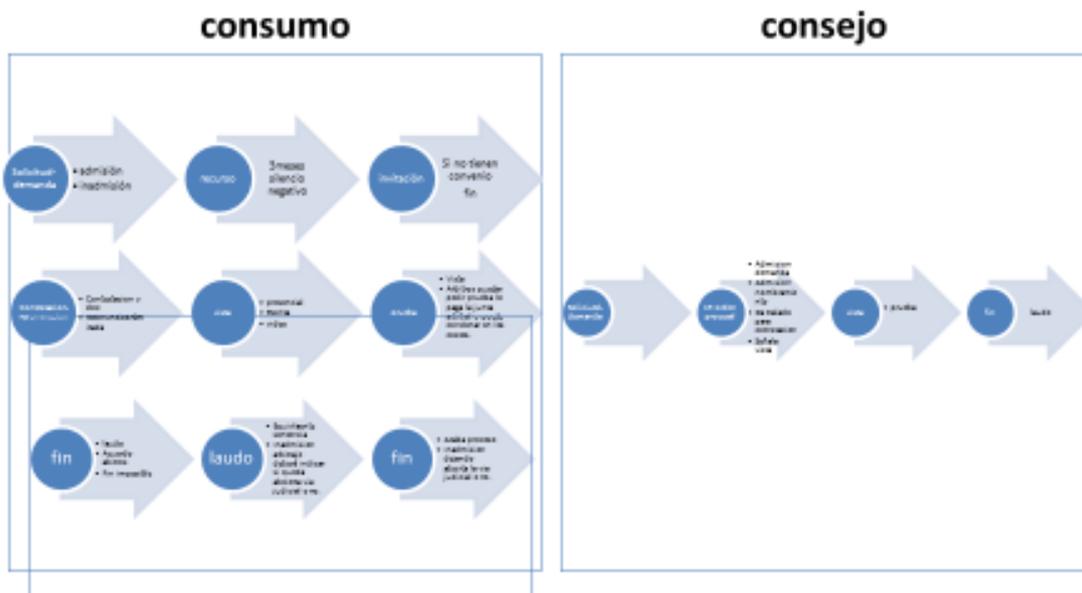
Se hizo una exposición lo más completa y amena posible, haciendo hincapié en aclarar que no somos un arbitraje de consumo, son pocas pero fundamentales diferencias entre un arbitraje y otro.

Como resumen destacamos precisamente esa exposición en lo relativo a las diferencias clave del arbitraje de Consumo-Arbitraje del Consejo:

PRINCIPIOS INSPIRADORES



Comparativa proceso arbitral



Presentación 2019

30

4.2.3 FIRMA de Protocolos de Colaboración con despachos profesionales.

Durante el año 2020 se iniciaron conversaciones con numerosos despachos de abogados con el fin de firmar un “Protocolo para el fomento y la difusión del arbitraje”. En plena actuación, sobrevino la pandemia y por ello se tuvo que aplazar la firma de algunos protocolos ya acordados. Por ello, en esta memoria recogemos la firma de los 7 primeros fraguados en el año 2020.

Así tenemos la firma de D. Antonio Amusátegui Batalla por Gabinete Legal; D. Manuel Martínez de León por “Martínez de León Lawyer&arbitrators”; D. Ricardo Urbina por “Vélez Urbina Abogados”; D. Fernando Aizpún Viñes, por “Simmons and Simmons LLP, Sucursal en España”; D. Josep María Juliá, por “Delegaltessen”; D. Ángel Vallejo por “Maio Legal”; D. Javier de la Mata Vázquez por “Andersen Tax&Legal Iberia, SLP”.



D. Manuel Martínez de León, D. Juan Ramón Montero, D. Antonio Amusátegui, Dña. Beatriz Moreno, D. José María García Gómez y D. Miguel Ángel Serrano



D. Ángel Vallejo de Maio Legal



D. Javier Mata de Andersen Tax &Legal



Josep María Juliá, Delegatessen



D. Fernando Aizpún Viñes, de Simmons and Simmons



D. Ricardo Urbina, de Vélez Urbina, Abogados

V.- OTROS ASUNTOS DE INTERÉS

5.1. Reunión convocada por el consejo ante la modificación de la especialización del juzgado 101.

Reunión celebrada el 18 julio 2019, convocada por el Consejo Arbitral ante la desaparición de la especialización del Juzgado 101 de apoyo y control del arbitraje.

ASISTENTES:

Miembros del Consejo Arbitral:

Presidente: D. Juan Ramón Montero

Vicepresidente: Miguel Ángel Serrano

Vocal:

Matilde Garcia Duarte.

Secretaria: Beatriz Moreno Dominguez, Letrada dela Secretaría del Consejo.

Instituciones colaboradoras:

Begoña castro Jover. Presidenta corte De arbitraje del ICAM y Vicedecana del colegio.

Fernando Bejarano. Director ADRs del ICAM.

María Pérez Ugena. Secretaria SEA

Inmaculada Sainz de Robles. Presidenta ARBIN

Juan serrada. Presidente CIMA

Francisco Ruiz risueño. Secretario CIMA

Francisco merino. Letrado COAPIM

Pilar pulido. Secretaria AEADE

‘José Antonio Jordana de Pozas. Colegio Registradores Madrid

Ignacio Argos Vergara. Colegio Procuradores Madrid

Maria de Miguel Roses. Colegio de Notarios de Madrid

A las 18h se abre la sesión con el siguiente

Los puntos que se trataron fueron los siguientes:

1.- Introducción de la situación actual. Acuerdo tomado por la Comisión Permanente del CGPJ.

Se hace entrega a todos los asistentes del acuerdo adoptado por la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial en la sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2018, donde entre otros acuerdos, se acordó en el punto “2-1-1.- Atribuir, en virtud de lo previsto en el artículo 98.2 de la LOPJ, con la competencia territorial indicada para cada uno de los casos, para que de manera exclusiva, y excluyente según los casos, el conocimiento de la materia relativa a las acciones individuales sobre condiciones generales incluidas en contratos de financiación con garantías reales inmobiliarias cuyo prestatario sea una persona física, a los siguientes juzgados:...Comunidad de Madrid, Provincia de Madrid.- Juzgado de Primera Instancia nº101 de Madrid de manera exclusiva, y excluyente.(...)”

2.- En virtud del artículo 98.3 de la LOPJ, las presentes medidas producirán efectos desde el 1 de enero de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2019, debiendo ser objeto de evaluación en el plazo de tres meses desde la entrada en vigor.

3. Los juzgados competentes continuarán conociendo de todos los procesos pendientes ante los mismos hasta su conclusión.

4. Publíquese este acuerdo en el BOE.”

Por el Presidente se da la bienvenida y se agradece la asistencia de los asistentes a la reunión, haciendo un breve resumen del objeto de la convocatoria. Ante la

imposibilidad de asistencia del Vocal del Consejo, D. Jose Maria Garcia Gómez, Director General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, hace llegar su deseo de poner de manifiesto el apoyo institucional que tiene al arbitraje. Hace una propuesta, que será leída en el punto 3 de la convocatoria.

Se reconoce una preocupación general por la situación creada por esta “desaparición” de un juzgado especializado en ejecuciones de laudos. El Presidente pone de manifiesto que ya se ha realizado tanto por parte de él como Presidente, como por el Vicepresidente y la Vocal presentes en este acto, una primera toma de contacto con la Magistratura y parece ser que la intención no ha sido quitar el juzgado especial en ejecuciones de laudos y apoyo al arbitraje, sino crear un juzgado especial para solventar el problema con las cláusulas suelo. Es decir que ha sido un “daño colateral”, no animadversión al arbitraje. Si es cierto que la Junta de Jueces no está a favor de la especialización de los Juzgados, pero la realidad es que siguen existiendo y se siguen designando Juzgados especiales, como el ahora sobre cláusula suelo.

Se pone de manifiesto el perjuicio que supone la pérdida de un juzgado de ejecuciones de laudo y apoyo al arbitraje, al impedir la tan necesaria unificación de criterios a la hora de ejecutar y al conocimiento de la especialidad sobre la aplicación de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre de Arbitraje y que hay que intentar conseguir de nuevo un juzgado con esa especialidad.

Se hace hincapié en el grave perjuicio en la celeridad en las ejecuciones y en el daño a Madrid, como Sede internacional de arbitraje.

2.- Situaciones provocadas en las ejecuciones judiciales. Criterios dispares de los que ya se tiene conocimiento.

Se expone brevemente por la Letrada de la Secretaria del Consejo los principales motivos por los que no se están despachando ejecución a laudos “firmes y ejecutivos”:

.- Un Juzgado considera que las notificaciones deben ser personales, como dice la primera parte del artículo 5 de la LA,. Que teniendo conocimiento de un domicilio, no cabe otra notificación que la personal. No despacha ejecución.

.- Otro Juzgado considera que la notificación por correo electrónico no es válida, aunque se haya designado en la vista del arbitraje y así lo hayan acordado las partes, porque no viene especificado en el contrato o acuerdo arbitral. No despacha ejecución.

.- Que se aporte original del título (laudo) así como la declaración de firmeza del laudo...No despacha ejecución.

.- En general se está teniendo problemas también al no reconocer como original el laudo firmado por el árbitro, solicitan un sello o cualquier autenticación de la firma original.

Se observa un gran recelo a ejecutar los laudos, aplicando la LEC e ignorando en todo momento la aplicación de la Ley 60/2013 de 23 de diciembre de Arbitraje. En este momento hay 101 opiniones sobre la ejecución de laudos.

3.-Propuestas de actuación.

Por el presidente se da lectura de la propuesta que le ha hecho llegar el Director General, vocal del Consejo:

“ No obstante, y de acuerdo al orden del día propuesto, delego mi representación en nuestro Presidente Juan Ramón Montero, y propongo que en el punto tercero, propuestas de actuación, se plantee dirigir una comunicación al

CGPJ (suscrita por todas las instituciones participantes en el Consejo Arbitral, incluida la Comunidad de Madrid), en la que se solicite que se compatibilice la actual especialidad de la cláusulas suelo del Juzgado 101 con la que tuvo respecto de la ejecución de los laudos arbitrales o bien se designe otro que de forma exclusiva ejerza esta especialidad, que tanto bien había hecho en pos del arbitraje.”

Después de un amplio debate se acuerda lo siguiente:

.- Sobre lo propuesto por el Director General, Vocal del Consejo, se propone el envío de carta al CGPJ solicitando la necesidad y conveniencia de un juzgado dedicado a la ejecución de laudos y apoyo al arbitraje, por cada una de las Instituciones aquí representadas.

.- Se propone que, quizás fuera más conveniente enfocar la petición como un juzgado especializado en ejecuciones de resoluciones de ADRs, justificando así la especialización en algo distinto de las resoluciones judiciales, aprovechando el interés tantas veces manifestado por el legislador de fomentar, entre otros, la Mediación.

Por todos los asistentes se manifiesta que es una buena idea a tener en cuenta.

.- Se propone a la Vicedecana del ICAM, presente en este acto, que estudie la conveniencia de realizar una reunión conjunta con Jueces y Árbitros para tratar este tema de Juzgado especial.

.- Se propone “estudiar” la situación actual del 101 (bis) por si se pudiera “rescatar” como posible alternativa al 101 sobre ejecuciones de los laudos.

.- Es común de todos los asistentes la conveniencia de actuar conjuntamente y de manera colaborativa no beligerante destacando los enormes beneficio para el ciudadano de la existencia del arbitraje en la resolución de los conflictos y por ello la necesidad de un juzgado de ejecución de laudos.

.- Se propone que se centralicen todas las incidencias sobre “no despacho de ejecución” con el fin de poder llegar a fundamentar la necesidad de la unificación de criterios sobre esta materia.

Se decide que sea la Secretaria del Consejo quien reciba todas las incidencias y las vaya recopilando.

.- Se propone también que se intente publicar algún artículo sobre la bonanza de un Juzgado como el 101 sobre ejecuciones.

4.- Ruegos y preguntas

Se abre un debate sobre qué ocurre ante un laudo firme, no impugnado y que no se despacha ejecución, dejándolo en una especie de “limbo”, al encontrarnos en la situación de “cosa juzgada”. Por el Vicepresidente se cita una STS que resuelve sobre ello en el sentido que reenvía a un procedimiento ordinario para solicitar la ejecución. Se abre un gran debate, solicitando el envío de la citada STS, comprometiéndose el Vicepresidente al envío a todos los presentes de la misma. Esta cuestión no es nueva, pero ante la dificultad de las ejecuciones ante la ausencia de un criterio unificado, puede ocurrir más a menudo es situación que cuando existía el 101 con la especialización en ejecuciones de laudos.