



▶ 6 Noviembre, 2019

VIVIENDA EL PROCESO DURA 40 DÍAS, FRENTE AL MÍNIMO DE SEIS MESES DE LA JUSTICIA

Los árbitros del alquiler mediarán también en las compras de pisos

La Comunidad extiende su servicio de resolución de conflictos a todas las operaciones

MARTA BELVER MADRID

Escenario a: su inquilino deja de pagarle la renta, lo denuncia en los tribunales y en el mejor de los casos recibirá la sentencia en seis meses, aunque lo habitual es que tarde en torno a un año. Escenario b: su inquilino deja de pagarle la renta, lo denuncia ante el Consejo Arbitral del Alquiler de la Comunidad de Madrid y en una media de 40 días recibirá el laudo, que a efectos prácticos tiene exactamente el mismo valor que un fallo judicial.

La elocuente ventaja temporal del segundo procedimiento ha llevado al Gobierno de Isabel Díaz Ayuso a iniciar los trámites para extender este servicio público de intermediación para la resolución de conflictos a todas las operaciones del sector inmobiliario. La ampliación de este sistema, que permitirá que pueda recurrirse a él tanto en controversias relativas a la compra de pisos como a locales de negocio, entrará en vigor previsiblemente en un plazo de seis meses.

«La finalidad es ofrecer una nueva herramienta para generar seguridad jurídica que favorezca a todos los operadores», explica José María García, director general de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid. Una de las cuestiones que falta por definir es el precio que tendrán que pagar los usuarios en concepto de honorarios que, en principio, será una tarifa proporcional a la cuantía del acuerdo de la discordia.

El Ejecutivo autonómico creó el Consejo Arbitral del Alquiler en 2009 coincidiendo con la puesta en marcha del Plan Alquila, una iniciativa pública que conecta a demandantes y propietarios de vi-



Una señora mira anuncios de alquiler y venta de pisos en una inmobiliaria de Madrid. BERNARDO DÍAZ

El arbitraje cuesta una mensualidad de la renta más una tarifa de 60 euros

vienda. El requisito para hacer uso del servicio de mediación en caso de conflicto en vez de recurrir a la vía judicial es que ambas partes lo acepten voluntariamente y así debe constar en el acuerdo que firmen previamente.

En esta década de funcionamiento los 90 árbitros que trabajan para la Comunidad de Madrid a través de convenios con ocho instituciones han tramitado 830 demandas, que equivalen aproximadamente al 1% de los contratos suscritos, lo que según el director de Vivienda y Rehabilitación demuestra que «en un marco de seguridad jurídica los problemas se reducen». En total se han emitido 779 laudos, cuya ejecución en más del 60% se ha cumplido de forma voluntaria, mientras que en el resto de los casos los interesados han tenido que recurrir al

juizado de ejecuciones para que se cumpliera la resolución.

En 2015 el Consejo Arbitral del Alquiler se extendió a arrendamientos entre particulares más allá del Plan Alquila, con el mismo coste por la mediación: un mes de renta más una tarifa fija de 60 euros. Ahora, la resolución de conflictos tutelada por la Comunidad de Madrid se extenderá a todas las operaciones inmobiliarias lo que, según señalan en la Puerta del Sol, lo convertirá en un servicio que no presta ninguna otra institución pública en España.