

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DISPONGO

¹ .- BOCM 11 de marzo de 2008.

Artículo 1. Creación y adscripción del Consejo Arbitral

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

Artículo 2. Ámbito de aplicación

El Consejo Arbitral ejercerá las funciones enumeradas en el artículo 5 de esta Orden, respecto de los contratos de arrendamiento de viviendas situadas en el territorio de la Comunidad de Madrid, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 2 de la [Orden 1/2008, de 15 de enero](#), de la Consejería de Vivienda, por la que se establecen las medidas de fomento al alquiler de viviendas en la Comunidad de Madrid (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 21 de enero) y que se sometan al arbitraje a través de la firma de contrato tipo recogido en dicha Orden.

Artículo 3. Régimen jurídico

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

Artículo 4. Fines

Son fines del Consejo Arbitral los siguientes:

- a) El fomento del sistema arbitral de solución extrajudicial de los conflictos derivados de la interpretación y aplicación de los contratos de arrendamiento de vivienda, mediante el estudio, análisis de necesidades y elaboración de propuestas, en el marco de la vigente Ley de Arbitraje, encaminadas a impulsar el arbitraje, mejorar la sustanciación de las actuaciones arbitrales y la ejecución de los laudos.
- b) La articulación de un sistema arbitral de solución extrajudicial de los conflictos derivados de la interpretación y aplicación de los contratos de arrendamiento de vivienda, mediante la propuesta de firma de convenios de colaboración con las instituciones arbitrales previstas en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.
- c) El seguimiento y evaluación del sistema arbitral establecido, así como la colaboración con las instituciones arbitrales para mejorar, en aras de una mayor celeridad, los procedimientos arbitrales.
- d) El apoyo a los arrendadores y arrendatarios de viviendas en los procesos arbitrales, facilitándoles información especializada y orientación jurídica.
- e) La implantación de un sistema arbitral que garantice que las partes acogidas al mismo puedan disponer de árbitros con experiencia y, en su caso, especializados en arrendamientos de viviendas tanto libres como protegidas y en las mismas condiciones en la administración del arbitraje.

Artículo 5. Funciones

Son funciones del Consejo Arbitral las siguientes:

1. Prestar información y asesoramiento técnico y jurídico sobre los procedimientos arbitrales en materia de arrendamientos de vivienda, en el marco de los convenios de colaboración que, al efecto, se suscriban con las instituciones arbitrales.
2. Elaboración, negociación y preparación de los documentos precisos para la formalización de convenios de colaboración entre la Consejería de Vivienda y las instituciones arbitrales, que conforme al artículo 14 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, puedan ejercer funciones arbitrales, con sede en la Comunidad de Madrid. Así como el seguimiento y actualización de dichos convenios.
3. Realizar un seguimiento de las actuaciones arbitrales y apoyar a las mismas, con el fin de velar por el buen funcionamiento del sistema arbitral y conseguir la máxima celeridad del proceso arbitral.
4. Asesoramiento técnico y jurídico a las instituciones arbitrales con las que, en su caso, se suscriban convenios de colaboración a los que se hace referencia en la presente Orden.
5. Elaboración de estadísticas, estudios e informes sobre las actividades desarrolladas, que una vez aprobados por el Consejo Arbitral se elevarán al titular de la Consejería de Vivienda en una memoria anual, en la que se expresarán las solicitudes presentadas y los laudos emitidos por las instituciones arbitrales con las que se suscriban los convenios de colaboración.
6. La propuesta de creación y mantenimiento de un Registro de los Laudos Arbitrales que se hayan dictado en la Comunidad de Madrid, en el marco del Plan de Dinamización del Mercado del Alquiler.
7. La relación administrativa con las instituciones arbitrales, así como con aquellos órganos y organismos públicos o privados que tengan relación con las materias sobre las que administre el arbitraje.

Artículo 6. *Composición del Consejo Arbitral*

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

2. El Presidente y Vicepresidente serán nombrados, entre juristas de reconocido prestigio, por Orden de la Consejería de Vivienda.

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

3. Será Vocal del Consejo el titular de la Viceconsejería de Vivienda.

4. Como Secretario actuará, con voz y sin voto, un funcionario de la Consejería de Vivienda.

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

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

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

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

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

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

4. Para la válida constitución del Consejo, a efectos de la celebración de sesiones, deliberaciones y toma de acuerdos, se requerirá la presencia del Presidente y Secretario o en su caso, de quienes le sustituyan, y la de la mitad al menos, de sus miembros con derecho a voto.

Disposiciones finales

Primera. Habilitación normativa

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

Segunda. Entrada en vigor

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