

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 14** *ORDEN 730/2012, de 15 de marzo, por la que se modifica la Orden 61/2008, de 4 de marzo, por la que se crea el Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid.*

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, 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 destacan 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 tratase de materias de libre disposición de las partes.

Para fomentar la utilización y el adecuado funcionamiento del sistema arbitral en los contratos de arrendamiento de vivienda en la Comunidad de Madrid, se creó, por Orden 61/2008, de 4 de marzo, el Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid, como órgano administrativo colegiado adscrito en la actualidad a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

En estos cuatro años, el Consejo Arbitral ha articulado un sistema arbitral en el que se han integrado, mediante la suscripción de convenios, distintas cortes e instituciones arbitrales, garantizando, de esta forma, las mismas condiciones en la administración del arbitraje y el buen funcionamiento del sistema arbitral.

El Consejo Arbitral ha colaborado activamente con las instituciones arbitrales y ha facilitado a los arrendadores y arrendatarios el apoyo necesario en el procedimiento arbitral.

Estas funciones del Consejo Arbitral se han proyectado, hasta la actualidad, en el ámbito de los contratos de arrendamiento suscritos al amparo de la Orden 1/2008, de 15 de enero.

La consolidación del sistema arbitral articulado por el Consejo Arbitral, que permite una solución ágil, rápida y económica de los conflictos y controversias en la interpretación y ejecución de los contratos de arrendamiento, aconsejan la extensión del ámbito de actuación del Consejo más allá de los contratos suscritos al amparo de las medidas de fomento al alquiler en la Comunidad de Madrid articuladas en la Orden 1/2008, de 15 de enero.

En este sentido, el Consejo Arbitral desarrollará las funciones previstas en la presente Orden en relación con los contratos de arrendamiento de viviendas ubicadas en la Comunidad de Madrid que incluyan una cláusula arbitral de remisión al sistema arbitral articulado por el Consejo Arbitral.

El Consejo Arbitral adquiere, así, sustantividad propia, con un nuevo marco de actuación, que impulsará el arbitraje en el ámbito de los arrendamientos urbanos y que redundará en la dinamización del mercado del alquiler de viviendas.

La Comunidad de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, tiene competencia exclusiva en materia de vivienda.

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

Artículo único

Modificación de la Orden 61/2008, de 4 de marzo, por la que se crea el Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid

Uno. Se da nueva redacción al artículo 2:

“Artículo 2. *Ámbito de actuación.*

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

- a) Que las viviendas en arrendamiento estén destinadas a ser domicilio habitual y permanente del arrendatario durante todo el tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento.
- b) Que se deposite la correspondiente fianza en el IVIMA, según lo dispuesto en el Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula el régimen de depósitos de fianzas de arrendamientos de la Comunidad de Madrid.
- c) Que en el contrato de arrendamiento o en el convenio arbitral se incluya una cláusula en la que las partes se someten, de mutuo acuerdo, al sistema arbitral de solución extrajudicial de conflictos articulado por el Consejo Arbitral para el Alquiler en la Comunidad de Madrid”.

Dos. Se da nueva redacción al artículo 4:

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

Tres. Se da nueva redacción al artículo 5:

“Artículo 5. *Actividades.*

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

- a) La propuesta de firma de convenios de colaboración con las instituciones arbitrales previstas en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.
- b) La elaboración, negociación y preparación de los documentos precisos para la formalización de convenios de colaboración entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y las instituciones arbitrales que, conforme al artículo 14 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, puedan ejercer funciones arbitrales, con sede en la Comunidad de Madrid, así como el seguimiento y actualización de dichos convenios.
- c) El seguimiento y evaluación del sistema arbitral establecido, así como la colaboración con las instituciones arbitrales, con el fin de velar por el buen funcionamiento del sistema arbitral.
- d) El seguimiento de las actuaciones arbitrales y el apoyo a las mismas, en aras de conseguir la máxima celeridad del procedimiento arbitral.
- e) El asesoramiento técnico y jurídico a las instituciones arbitrales con las que, en su caso, se suscriban convenios de colaboración.
- f) La elaboración de estadísticas, estudios e informes sobre las actividades desarrolladas, que una vez aprobados por el Consejo Arbitral, se elevarán al titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en una memoria

- anual, en la que se expresarán las solicitudes presentadas y los laudos emitidos por las instituciones arbitrales con las que se suscriban los convenios de colaboración.
- g) La relación administrativa con las instituciones arbitrales, así como con aquellos órganos y organismos públicos o privados que tengan relación con las materias sobre las que administre el arbitraje.
2. Son actividades del Consejo Arbitral, relativas a las partes acogidas al sistema arbitral de solución extrajudicial de los conflictos derivados de la interpretación y aplicación de los contratos de arrendamiento de vivienda articulado por el Consejo, las siguientes:
- a) Prestar información y asesoramiento técnico y jurídico sobre los procedimientos arbitrales en materia de arrendamientos de vivienda, en el marco de los convenios de colaboración suscritos con instituciones arbitrales.
 - b) El apoyo a los arrendadores y arrendatarios de viviendas en los procedimientos arbitrales, facilitándoles información especializada y orientación jurídica en relación con la presentación de la solicitud de arbitraje, el procedimiento arbitral y el laudo arbitral.
 - c) La puesta a disposición de las partes de un sistema arbitral integrado por instituciones arbitrales y árbitros con experiencia y, en su caso, especializados en arrendamientos de vivienda, y en las mismas condiciones en la administración del arbitraje.
 - d) La remisión de la solicitud/demanda de arbitraje al árbitro designado en los términos previstos en la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.
 - e) El apoyo al árbitro asignado en el procedimiento arbitral.
 - f) El depósito de una copia del laudo arbitral en el Consejo Arbitral.
3. Las actividades del Consejo Arbitral incluidas en el apartado 2 del presente artículo podrán ser retribuidas conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre, a cuyo efecto, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio formulará, en su caso, las propuestas a las que hace referencia el citado Texto Refundido”.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Derogación normativa

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Orden.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

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.

Madrid, a 15 de marzo de 2012.

La Consejera de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio,
ANA ISABEL MARIÑO ORTEGA

(03/11.515/12)