

El juez admite el arbitraje de alquiler si respeta sus límites

Xavier Gil Pecharromás

9:46 - 29/04/2010

[Share](#)

0

tweets

tweet



Las asociaciones de arbitraje consideran que los laudos sobre controversias surgidas en el alquiler de viviendas o locales, son aceptadas por los juzgados de Primera Instancia, si se fundamentan en derecho y se respetan las limitaciones impuestas por las leyes de Arrendamientos Urbanos (LAU) y de Enjuiciamiento Civil (LEC).

"Siempre y cuando hablemos de arbitraje de derecho (con árbitros abogados en ejercicio y laudos motivados aplicando el Derecho) y de laudos dictados en el mismo partido judicial que la finca afectada, es considerado válido para resolver conflictos en arrendamientos", afirma Toñi Tricoy, de Arrenta.

Manifiesta también, que **"otra cosa es el arbitraje de equidad**, que es del que se hablaba en el artículo de ayer de *elEconomista* (**laudos no motivados**, el árbitro basta con que tenga más de 18 años, etc.), **y de los laudos dictados en un lugar diferente al de donde está situada la vivienda**. Estos son los procesos arbitrales que muchos jueces rechazan.

Limitaciones para actuar

El **artículo 41 de la Ley de Arbitraje** enumera diversos **motivos de anulación del laudo**, como que los árbitros hayan resuelto sobre cuestiones no sometidas a su decisión o no susceptibles de arbitraje, o que la designación de los árbitros o el procedimiento arbitral no se haya ajustado al acuerdo entre las partes, salvo que fuera contrario a una norma imperativa de esta ley.

Diversos autos de juzgados de Primera Instancia, remitidos por la **Asociación Europea de Arbitraje**, consideran que los laudos de reclamación de cantidad llevan aparejada la ejecución, conforme a lo establecido en el **artículo 517.2 de la LEC**, tal y como, por **ejemplo**, se afirma en un auto del **Juzgado de Primera Instancia de Liria (Valencia), de 30 de noviembre de 2009**.

El juez, **Simó Teufel**, estima que **"el escrito solicitando la ejecución reúne los requisitos del artículo 549 de la LEC** y cumple con los presupuestos procesales exigidos en el **artículo 551 de la misma Ley**, por lo que, como dispone el precepto últimamente citado, procede despachar la ejecución solicitada".

En su parte dispositiva, **el auto ordena que se proceda al embargo de bienes** y derechos del ejecutado en cantidad suficiente para cubrir las responsabilidades reclamadas y la práctica del lanzamiento (desahucio) en un plazo de un mes.

En la misma línea se manifiestan otros juzgados de Alcobendas, Blanes, Guadalajara...