

## PROFESIONALES

# Los ejecutivos se forman para evitar ir a los tribunales

Un curso de arbitraje enseña a mediar entre empresas de forma rápida y eficaz

SERGIO AMADOZ Madrid

Atascada en los recodos intrincados de la justicia, la solución a un conflicto entre dos empresas puede tardar años en salir a la superficie; esta situación no se produce con el arbitraje, una alternativa a los tribunales todavía incipiente en España pero con visos de implantarse en no demasiado tiempo. Con la intención de estar preparados para cuando llegue el momento, una veintena de profesionales (de los cuales sólo tres son abogados) han participado en un curso organizado por la Asociación Comunitaria de Arbitraje y Mediación (ACAM) y auspiciado por la Universidad Antonio de Nebrija y El Derecho Editores.

El funcionamiento de esta otra forma de impartir justicia es sencillo: cuando se presenta un problema entre dos o más partes, éstas eligen un árbitro para que dé la razón a una de ellas. Y el laudo emitido tiene la misma validez que una sentencia firme. La decisión debe ser tomada en un plazo máximo de seis meses, y éste es prácticamente el único requisito que ordena el arbitraje, que se basa en el cumplimiento de tres principios: igualdad (todas las partes han de ser tratadas de la misma manera), audición (las partes deben ser escuchadas) y contradicción (los litigantes tienen derecho a dar versiones opuestas de los hechos).

Cualquier persona puede ser árbitro. ¿Entonces, qué lleva a un ingeniero a querer ser algo parecido a un juez? El responsable del servicio de asociados del Colegio de Industriales de Madrid, Miguel Martín López, es uno de los participantes en el curso. "Hay un movimiento que viene desde Europa que aboga por el arbitraje. Teníamos curiosidad por entenderlo un poco más", asegura. "Además, alguno de nuestros asociados nos ha solicitado información



Clausura del curso organizado por ACAM.

## Un proceso menos costoso y confidencial

En España existen varias cortes arbitrales, entre ellas la de las Cámaras de Comercio y las de algunos colegios profesionales (el de abogados y el de arquitectos, entre otros). También las hay multisectoriales, como la de ACAM.

El director ejecutivo de esta institución, Ignacio Górgolas, se plantea como reto "fomentar el uso del arbitraje y su co-

nocimiento. Para eso, las administraciones públicas deben apoyarlo".

Según ACAM, a la justicia hay que acudir sólo para los casos graves. Las cuestiones penales o los casos relacionados con la tutela de menores han de resolverse ante un juez, pero lo demás puede solucionarse de manera más amistosa. Puede dictar un laudo cualquier "hombre

bueno", que debe respetar la Constitución pero que no tiene por qué ceñirse a la ley. Su decisión únicamente puede recurrirse por defectos de forma. "El arbitraje es incipiente, pero va a ir creciendo", explica Górgolas, que enumera algunas ventajas: "Es más rápido y barato, y además es confidencial, lo que es muy interesante en los conflictos societarios". El

problema es que apenas hay árbitros. Por eso es importante formarlos. En el curso de ACAM, los alumnos han aprendido "lo esencial del proceso, sus partes y su procedimiento". Después pueden adscribirse a la lista de una corte o ejercer por su cuenta. Aunque, de momento, "en España es difícil dedicarse sólo a esto. Aún no hay cultura suficiente".

### Este sistema, que soluciona conflictos en un plazo de seis meses, se basa en tres principios: igualdad, audición y contradicción

e incluso hemos recibido peticiones de arbitraje. Cuando hay mucho dinero en juego, las empresas no saben por dónde va a ir el juez y no se fían. Si un experto en la materia toma la decisión, las partes están más tranquilas", añade.

Porque ésta, aparte de la rapidez y un menor coste económico, es otra de las ventajas de este sistema: las partes pueden elegir a un árbitro que conozca su sector empresarial. "Cuando hay un conflicto relacionado con la construcción de una presa, suele haber tres árbitros: un ingeniero de caminos, un arquitecto y un abogado", explica el director ejecutivo de ACAM, Ignacio Górgolas.

En opinión de Martín López, "lo más lógico es que existan arbitrajes sectoriales". Los alumnos del curso, que se repetirá próximamente, han aprendido, sobre todo, que lo fundamental es "respetar los tres principios" y cumplir el plazo de seis meses para emitir el laudo. El resto consiste, dice Martín López, en recoger las pruebas, "escuchar y ser ecuánime". "Rechazaría un arbitraje que no estuviera relacionado con mi profesión. Pero si lo está, me siento capacitado para tomar una decisión, no es una gran responsabilidad. Se trata de ser justo. Tampoco se juzgan casos extremos", añade.

### AGENDA DE FORMACIÓN



#### MÁSTER

Empresas de televisión  
T: 902 215 513

Santillana Formación, la Universidad de Salamanca, Uteca (Unión de Televisión Comerciales, compuesta por Antena 3, Sogecable y Tele 5), Localia y la Academia de las Ciencias y de las Artes de Televisión han creado el Máster en Empresas de Televisión para formar profesionales capaces de gestionar y dirigir unidades de negocio o empresas de televisión. Este Máster está dirigido a profesionales de todas las áreas de la empresa televisiva que desean avanzar en su carrera y a aquellos titulados universitarios que quieran trabajar en el ámbito de la televisión. El programa está constituido por clases teóricas, lecciones magistrales, estudios y análisis de casos reales, además de la creación y presentación de proyectos. La idea es que los alumnos conozcan las herramientas propias de los programas de administración de empresas: planificación, organización, sistemas, área legal, recursos humanos, finanzas, I+D, marketing, comercialización, etc., aplicadas al sector de la televisión. Dirigido por Javier Carrillo Bernal, director de la asesoría jurídica del área de producción y contenidos de Sogecable y Begoña Gutiérrez San Miguel, directora del gabinete de comunicación y protocolo de la Universidad de Salamanca, el equipo académico del citado máster, compuesto por expertos y profesionales de prestigio del sector de la televisión, así como por profesores universitarios en áreas de gestión empresarial y de la comunicación. A los alumnos que finalicen con éxito el Máster en Empresas de Televisión se les ofrece la posibilidad de incorporarse a la bolsa de trabajo del Santillana Formación con las mejores ofertas de empleo del sector.

### BECAS Y PREMIOS



PREMIOS IMSERSO  
"INFANTA CRISTINA"  
Ministerio de Trabajo  
y Asuntos Sociales  
Nuevos Ministerios  
28071, Madrid  
T: 915 536 000

Los premios honoríficos y al mérito social están dirigidos a las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, españolas, o legalmente establecidas en España, o de nacionalidad

vadas, que hayan trabajado para mejorar las condiciones de vida de las personas mayores y/o personas en situación de dependencia y sus familias cuidadoras. Sin dotación económica en ambos. El galardón a las experiencias innovadoras reconoce a aquellos que desarrollen tecnologías aplicadas a las personas mayores. Está dotado con 15.000 euros. Requisitos: los candidatos deberán ser personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, españolas, o legalmente establecidas en España, o de nacionalidad

de cualquiera de los Estados de Iberoamérica. Final del plazo de solicitud: 30/9/2005.

HISTORIA DEL ARTE  
Fundación Marcelino Botín  
Producca, 1  
39003, Santander  
T: 942 226 072

La Fundación Marcelino Botín destina una beca a una alumna española para realizar estudios en cualquier especialidad, con preferencia de Historia del Arte, en la Universidad de Wellesley (Massachusetts). Requisitos: la destinataria debe ser española y ha de

estar interesada en llevar a cabo sus estudios sobre Historia del Arte en Estados Unidos. Dotación: 10.000 dólares por año (unos 8.300 euros). Duración: hasta un máximo de cuatro años. Final del plazo de solicitud: 31/12/2005. Las peticiones hay que enviarlas a: Fundación Marcelino Botín / Wellesley College. College Admission Office. 106 Central St. Wellesley MA 02481. Final del plazo: 31/12/2005

ESTUDIOS DE POSGRADO  
Fundación La Caixa

Av. Diagonal, 621, 1º  
08028, Barcelona  
T: 934 046 735

La Fundación La Caixa ofrece 50 becas para estudios de posgrado de cualquier especialidad en Estados Unidos. Requisitos: podrán aspirar a la beca licenciados y titulados superiores después del 1 de enero de 2000, y estudiantes que durante el ejercicio 2004-2005 realicen su último o penúltimo curso de carrera. Nacionalidad española. Los aspirantes deberán superar deberán superar el examen oficial de inglés TOEFL. Los solici-

tantes deberán haber nacido después del 30 de junio de 1969. Dotación: billete de ida y vuelta en avión en clase turista; matrícula en la universidad estadounidense en la que haya sido admitido; 1.640 dólares (unos 1.366 euros) mensuales para alojamiento y manutención; 1.250 dólares (unos 1.000 euros) para cubrir gastos de instalación; un curso de orientación académica en la Universidad de Indiana; un seguro de enfermedad y accidente en Estados Unidos. Fin del plazo de solicitud: 30/06/2005.

## ACTUALIDAD

# La Sociedad Pública del Alquiler, en un callejón sin salida

LA MAYORÍA DE LAS CCAA ASEGURA QUE NO HAY COORDINACIÓN POSIBLE CON LA AGENCIA ESTATAL

SORAYA DE LAS HERAS

La polémica Sociedad Pública del Alquiler (SPA), impulsada por la ministra María Antonia Trujillo, no tiene visos de despegar. A poco más de tres meses de su teórica puesta en marcha (en otoño), la agencia no ha cerrado todavía ningún acuerdo ni con agentes del sector ni con las comunidades autónomas (CCAA) que ya disponen de modelos similares.

Y ocasiones no han faltado. Según ha sabido este suplemento, el presidente de la SPA, Javier Rodríguez Mañas, ha mantenido contactos con los distintos responsables autonómicos de vivienda para tratar de coordinar su sociedad con las agencias existentes. Pues bien, la respuesta en la mayoría de esas regiones ha sido un rotundo no.

«Nosotros tenemos una agencia del alquiler que ofrece más ventajas tanto para el inquilino como para el propietario porque nos hacemos cargo de toda la gestión y no cobramos absolutamente nada. Es más, pagamos hasta el IBI de las viviendas», dice Antonino Burgos, consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno de La Rioja.

«Es muy difícil tratar de coordinar los dos modelos, como pretende el Ministerio, porque se trata de sistemas muy distintos. Yo creo, además, que la Administración es consciente de ello, pero como la creación

de la SPA figuraba en el programa electoral quieren seguir adelante. No obstante, hay una cosa muy clara: las competencias son autonómicas y el Ministerio no puede acaparar protagonismo en este sentido», concluye Burgos.

«En la reunión con el presidente de la SPA hemos seguido insistiendo en que la Comunidad Valenciana ya dispone de dos agencias de alquiler y no necesita ninguna más. Tenemos una oficina en Valencia y otra en Alicante y las dos funcionan muy bien. Además, vamos a abrir una tercera en Castellón. Por eso, lo que hemos transmitido al presidente de la SPA ha sido nuestro rechazo hacia una sociedad del alquiler estatal», aseguran fuentes de esta comunidad.

## Financiación

Pero Trujillo no sólo se ha encontrado con la negativa de las comunidades populares. También en casa hay quien ha dejado muy claro que no existe coordinación posible. «Las competencias en materia de vivienda están muy definidas y las tienen las comunidades autónomas. Una coordinación supondría una subordinación de las regiones al Estado, y a eso no estamos dispuestos a llegar. En este sentido, no hay coordinación posible. Otra cosa es hablar de cooperación. Se pueden aunar esfuerzos para impulsar el mercado



La ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo. / CARLOS BARAJAS

del alquiler. Nosotros le hemos trasladado una propuesta de convenio que ellos tendrán que estudiar. Lo lógico es que el Estado facilite recursos y financiación a las agencias ya existentes», explica Manuel González Orviz, director general de Vivienda del Principado de Asturias.

En cuanto a los agentes del sector que podrían colaborar con la SPA, tampoco hay acuerdos formalizados. «Se supone que siguen los contactos, pero lo cierto es que no ha habido nuevas reuniones», aseguran fuentes del sector asegurador. «Parece que al principio se tomaron mucho interés pero ahora las cosas están bastante paradas y no sabemos si ya han elaborado un modelo de seguro o no», continúan.

Otro de los colectivos que podría

colaborar con la sociedad es el de los agentes de la propiedad inmobiliaria, pero el presidente de su Consejo, Santiago Baena, también ha asegurado que «aún no hay nada firmado». Baena se refiere, por ejemplo, a los honorarios que cobrarán estos agentes en caso de llegar a un acuerdo, aunque «nosotros le hemos pasado al Ministerio las tarifas profesionales recomendadas».

Donde sí ha habido avances para impulsar el alquiler es en la reforma de los juicios rápidos que el Ministerio de Justicia abordará en colaboración con la cartera de Trujillo (ver artículo de opinión de la página 8). Se trata de una de las reivindicaciones más repetidas, por parte de los expertos del sector, para agilizar los desahucios de los inquilinos morosos.



## Economía dice que hay signos que confirman la desaceleración de precios

El Ministerio de Economía y Hacienda cree que están apareciendo algunos signos que apuntan a una moderación en la subida de precios de la vivienda, según refleja en su Síntesis de indicadores económicos de mayo. Por otro lado, el estudio añade que seguirá la tendencia a la baja de la tasa de ahorro de los hogares, informa Europa Press.

## El arbitraje puede impulsar el arrendamiento en el mercado español

La Asociación Comunitaria de Arbitraje y Mediación (ACAM) considera que el desarrollo del procedimiento arbitral en el sector inmobiliario sería una herramienta muy útil para potenciar el mercado de alquiler. Actualmente hay más de tres millones de viviendas vacías que podrían destinarse al alquiler.

## Las obras de urbanización del Ensanche Sur de Alcorcón, para julio

Las obras de urbanización del Ensanche Sur de Alcorcón, donde se construirán 8.000 viviendas públicas, comenzarán en el mes de julio. Las primeras casas podrían estar terminadas a finales de 2007. Los precios de las casas oscilarán entre 113.000 y 123.000 euros.

### EL TOYO | ALMERÍA



golf | playa

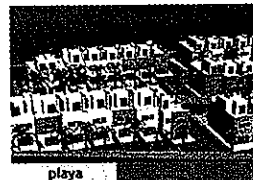
- En la mejor zona de playa
- Apartamentos de lujo con 3 y 4 dormitorios
- Campo de golf, piscina y pistas de pádel
- Garaje y trastero

### VALENCIA



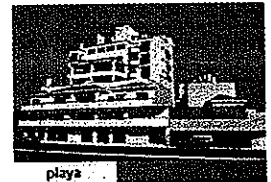
- Situado en Valencia, en la calle Ribera
- Junto a la plaza del Ayuntamiento
- Viviendas de lujo de 3 y 4 dormitorios
- Alicós con terraza

### TORRE DEL MAR | MÁLAGA

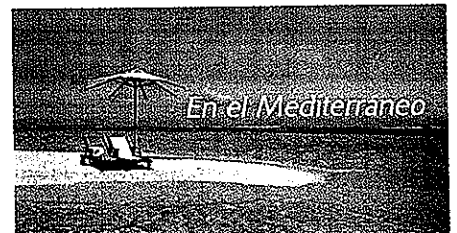


- Entorno paradisíaco junto al mar
- 55 chésicos adoquinos y patios
- Viviendas dotadas de 3 y 4 dormitorios
- Jardín y piscinas privadas

### TORROX | MÁLAGA



- Excepcionales vistas
- El mejor clima de Europa en Andalucía
- 26 viviendas de lujo de 1 y 2 dormitorios
- Garaje, brazier y cocina amueblada



Tu casa

www.red-e21.com

902 210 203