



Un suplemento de **EL MUNDO**

Un servicio de

SU VIVIENDA

24 de Junio de 2005, nú

DIRECTORIO

- Portada
- Números Anteriores



SERVICIOS

- Busca tu casa
- Vende tu casa
- ¿Cuánto me costaría al mes?
- ¿Cuánto puedo pagar?
- Elige tu hipoteca
- Guía Fiscal
- Gastos complementarios
- Demo solicitud hipoteca on line
- Clasificados
- Euribor al Día
- Guía Práctica inmobiliaria

OTROS SUPLEMENTOS

- Magazine
- Crónica
- El Cultural
- Su Vivienda
- Nueva Economía
- Motor
- Viajes
- Salud
- Ariadna
- Aula
- Campus

elmundo.es

- Portada
- España
- Internacional
- Economía
- Sociedad

PANORAMA

Arbitraje y promotores, condenados a entenderse

ÁLVARO PEÑA

La figura del arbitraje en sus dos modalidades, de equidad o derecho, es cada vez más demandada pues comporta evidentes ventajas frente a la fórmula tradicional de dirimir diferencias en juzgados y tribunales. Su aceptación e incorporación por los promotores inmobiliarios, en los diferentes casos que celebran con particulares, se plantea en estos días como una auténtica necesidad social de general.

Sabemos que una justicia lenta deja de ser eso, 'justicia'. Los juzgados están colapsados y en numerosas ocasiones las motivaciones, finalidades de los demandantes, así como el resultado de las sentencias dejan de tener sentido transcurrido el tiempo. Por ello, el arbitraje en el sector inmobiliario y muy especialmente en la promoción de viviendas, irrumpe como una solución rápida, eficaz, profesional, económica y fiable para dirimir las controversias que se puedan suscitar.

El incumplimiento en los plazos de entrega, la variación injustificada en las calidades, aumento de precio, defectos o vicios ocultos son ejemplos de situaciones que se están produciendo y que la justicia ordinaria no es capaz de solucionar adecuadamente. 'Aprendices' de promotor, sin escrúpulos, sin amparado en una justicia lenta, cara e ineficaz para dejar de cumplir sus obligaciones ante las demandas de sus clientes que ven cómo el paso del tiempo no soluciona sus problemas, los cuales pueden esperar. La inmensa mayoría del sector de la promoción ofrece garantías suficientes en cuanto a profesionalidad y seriedad se refiere. Son una minoría los que causan alarma social cuando incumplen sus deberes básicos.

La inclusión en los contratos de compraventa de la cláusula por la que ambas partes se someten al arbitraje se postula como fórmula muy adecuada de sustanciar diferencias que, sin duda, repercuten favorablemente en la confianza y garantía de potenciales clientes, así como en la totalidad del sector. La sociedad, asimismo, demanda cortes de arbitraje que ofrezcan las mayores garantías posibles. Los profesionales capaces y especializados en aquellas materias para las que se solicita su laudo.

La vivienda como objeto de controversia tiene unas características que la hacen, en lo que nos interesa, 'sui generis'. Es un producto en el que interviene un gran número de profesionales, lo que complica enormemente la determinación de la responsabilidad cuando surgen reclamaciones. Estando de acuerdo en la importancia del sector inmobiliario, podemos concluir que, ante demandas o reclamaciones, se exige para su resolución el dictamen de personas que ofrezcan las mayores garantías en cuanto a imparcialidad, capacitación y especialidad y que en un plazo razonable, pero en un plazo máximo de tiempo diriman de forma justa conflictos de esta índole.

Álvaro Peña es abogado especialista inmobiliario y árbitro de la Asociación Comunitaria de Arbitraje (ACAM).

-
- Comunicación
- Solidaridad
- Cultura
- Ciencia/Ecología
- Tecnología
- Madrid24horas
- Obituarios
- DEPORTES
- SALUD
- MOTOR
- Metrópoli
- Especiales
- Encuentros

publicidad



© Mundinteractivos, S.A. - Política de privacidad

C/ Pradillo, 42. 28002 Madrid. ESPAÑA
Tfno.: (34) 915864800 Fax: (34) 915864848
E-mail: suvivienda@elmundo.es