



Atención al cliente
902 180 654

ACTUALIDAD

- Última hora
- Empresa
- Vivienda
- Finanzas
- Nombramientos
- Inmobiliaria
- Construcción
- Otras
- Reportajes
- Eventos

UTILIDADES

- Buscador noticias
- Suscríbete gratis
- Buscador de leyes
- Sala de Prensa
- Estudios

- Contactar
- Añadir a favoritos
- Recibe la newsletter

HIPOTECA SEGURA



Tipo inmueble Provincia Urbaniza B2B Mi Urbaniza

Actualidad

-Noticia desarrollada



Arbitraje y Promotores inmobiliarios, condenados a entenderse

La figura del arbitraje en sus dos modalidades, de equidad o derecho, es cada vez más demandada en nuestra sociedad actual pues comporta evidentes ventajas frente a la fórmula tradicional de dirimir diferencias en juzgados y tribunales.

La aceptación e incorporación del arbitraje por los promotores inmobiliarios, en los diferentes tipos de contratos que celebran con particulares, podríamos decir que se plantea en estos días como una auténtica necesidad social de interés general.

La vivienda además de un bien social de primera necesidad es un derecho constitucional que en los últimos años se ha constituido como objeto de debate nacional debido a los altos precios que ha alcanzado el mercado.

La adquisición de una vivienda es la inversión más importante que realiza una familia a lo largo de su vida. Para el pago de la hipoteca destinará entre el 30 y el 40 % de sus ingresos durante, una media de, 25 años.

Sabemos que una justicia lenta deja de ser eso, "justicia". Nuestros juzgados están colapsados, amontonan demandas durante años y en numerosas ocasiones las motivaciones, finalidades de los demandantes, así como el resultado de las sentencias dejan de tener sentido transcurrido el tiempo.

Arbitraje como solución rápida

Por todo 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 ante un tema tan sensible hoy en día.

El incumplimiento en los plazos de entrega, la variación injustificada en las calidades, aumento del precio, los defectos o vicios ocultos, son ejemplos de situaciones que se están produciendo en la actualidad y que la justicia ordinaria no es capaz de solucionar adecuadamente.

"Aprendices" de promotor inmobiliario, sin escrúpulos, se han amparado en una justicia lenta, cara e ineficaz para dejar de cumplir sus obligaciones ante las demandas de sus clientes que ven como el paso del tiempo no soluciona sus problemas, los cuales no 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 incumpliendo deberes básicos hieren la sensibilidad de la opinión pública provocando una mala imagen al resto del empresariado.

La inclusión en los contratos de compraventa de la cláusula por la que ambas partes se someten a un arbitraje, se postula como fórmula muy adecuada de sustanciar diferencias: que, sin duda, repercutiría favorablemente en la confianza y garantía de potenciales clientes, así como en la totalidad del sector.

Nuestra sociedad, asimismo, demanda cortes de arbitraje que ofrezcan las mayores garantías posibles con 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 afecta, sui generis. Es un producto en el que intervienen un gran número de profesionales: Topógrafos, ingenieros, arquitectos, aparejadores, albañiles, fontaneros, electricistas, carpinteros, etc., todo este complejo entramado de profesiones complica enormemente la determinación de la responsabilidad cuando surgen reclamaciones. En consecuencia se amparan determinadas empresas para eludir responsabilidades objetivas.

Estando de acuerdo en la importancia social y económica del sector inmobiliario en general y de la vivienda muy especialmente, podemos concluir que, ante demandas o reclamaciones relacionadas con las mismas, se exigen para su resolución el dictamen de personas que ofrezcan las mayores garantías en cuanto a; imparcialidad, capacitación y especialidad y que en un razonable, pero acotado, plazo máximo de tiempo diriman de forma justa conflictos de esta índole.

Alvaro Peña Jaime es abogado especialista inmobiliario y arbitro de ACAM (Asociación Comunitaria de Arbitraje)

Fuente: Redacci
Fecha: 27/06-200

« **Volver Atrás**

Copyright© 2004 Urbaniza.com
[pisos en Madrid](#) [pisos en Barcelona](#) [casas en Madrid](#) [casas en Barcelona](#) [obra nueva Madrid](#) [Chalet Cantabria](#) [Apartamentos Casa Cantabria](#)

[Inicio](#) | [Quiénes somos](#) | [Contactar](#) | [Sugerencias](#)
[Estudios](#) | [Enlaces](#) | [Mapaweb](#) | [Ayuda](#) | [Sala de Prensa](#)