



**REGLAMENTO DE LA CORTE DE
ARBITRAJE DEL COLEGIO OFICIAL DE
AGENTES DE LA PROPIEDAD
INMOBILIARIA DE LA PROVINCIA DE
ALICANTE**

TITULO I – DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Legislación

El presente Reglamento regula la organización y funcionamiento de la Corte de Arbitraje del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia de Alicante, al amparo de lo dispuesto en el artículo 4 l) de sus Estatutos. En todo lo no previsto en este reglamento, será de aplicación subsidiaria la citada Ley 60/2003, de Arbitraje, o norma que la sustituya, y la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil.

ARTÍCULO 2.- Competencia

La Corte de Arbitraje del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia de Alicante, (en adelante la Corte de Arbitraje) será competente para conocer y administrar los procedimientos de arbitraje que le sean sometidos para la interpretación y resolución de conflictos en contratos de arrendamiento cuyos contratantes se hayan sometido mediante convenio arbitral.

Asimismo, la Corte de Arbitraje, será competente para resolver cualquier otra controversia que le sea sometida en materias propias del ámbito profesional de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

El arbitraje que conozca y administre la Corte de Arbitraje, será siempre de derecho.

ARTÍCULO 3.- Sede

La Corte de Arbitraje se establece en la sede social del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia de Alicante, actualmente en Alicante, C/ Arzobispo Loaces 5, que será el lugar del arbitraje.

ARTÍCULO 4.- Idioma

El idioma en que se desarrollará el arbitraje será el castellano, o valenciano, pudiendo las partes utilizar cualquiera de ambas lenguas. En caso de existir discrepancias en cuanto a la lengua, el procedimiento se seguirá en castellano. Las partes podrán acordar otro idioma en cuyo caso serán de su cuenta los gastos de traducción e interpretación.

ARTÍCULO 5.- Interpretación

La Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia de Alicante designará, con carácter permanente para todos los expedientes que se sometan a arbitraje, un Secretario de la Corte Arbitral, que será el encargado de resolver cualquier duda que pueda surgir con referencia a la interpretación y aplicación del presente Reglamento.

En todo lo no previsto en éste Reglamento en lo que se refiere al desarrollo del procedimiento arbitral, se regirá sucesivamente por la voluntad de las partes, lo acordado por el árbitro y la Ley 60/2003, de Arbitraje.

TITULO II – DEL PROCEDIMIENTO ARBITRAL

ARTÍCULO 6.- Del inicio del procedimiento arbitral

La intervención de la Corte de Arbitraje se iniciará a petición de parte interesada opcionalmente mediante escrito normalizado de demanda que estará a disposición de las partes en el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia de Alicante.

El escrito de demanda deberá ir acompañado del contrato o del convenio arbitral, si éste no se contiene en el contrato, así como de los documentos que la parte demandante estime pertinentes.

La demanda debe contener como mínimo los siguientes extremos:

a.-) Nombre y apellidos o razón social, N.I.F. o C.I.F., domicilio de las partes, domicilio a efectos de notificaciones y, en su caso, la representación que ostente.

b.-) Exposición de los hechos de las pretensiones del demandante y de los fundamentos jurídicos y, si procede, la indicación de la cuantía de la demanda.

c.-) Cualesquiera indicaciones útiles relacionadas con el arbitraje y que pretendan sean atendidas, tales como idioma, prueba, y demás cuestiones concernientes al arbitraje.

ARTÍCULO 7.- Subsanación

En el caso de que en el escrito de demanda se observara por el Secretario de la Corte de Arbitraje defecto subsanable, se concederá un plazo de cinco días para que el demandante subsane tales defectos. Si transcurrido el citado plazo la parte solicitante no hubiese procedido a la subsanación, el Secretario de la Corte de Arbitraje acordará el archivo de las actuaciones en caso de que se hiciese imposible la continuación del procedimiento.

ARTÍCULO 8.- Admisión del procedimiento

Subsanados en su caso los defectos que impidan la continuación del arbitraje, el Secretario de la Corte de arbitraje, adoptará en el plazo máximo de cuatro días, decisión sobre su admisión y nombramiento de árbitro.

ARTÍCULO 9.- Designación del árbitro

El Secretario de la Corte de Arbitraje designará el árbitro entre abogados en ejercicio colegiados en la provincia de la sede de la Corte de Arbitraje con libertad de criterio, atendiendo preferentemente a la naturaleza de la cuestión planteada, sin más limitaciones que las que imponga la Ley.

ARTÍCULO 10.- Recusación del árbitro

La parte que desee recusar al árbitro designado deberá hacerlo en el plazo de cinco días desde que conozca su designación o desde que tenga conocimiento de las circunstancias que motivan la recusación.

La recusación se hará por escrito y deberá ser motivada.

La recusación se notificará a la Secretaría de la Corte de Arbitraje, la cual dará cuenta a la otra parte y al árbitro recusado en el plazo de seis días.

ARTÍCULO 11.- Efectos de la recusación

Cuando un árbitro haya sido recusado por una de las partes, la otra parte podrá adherirse a la recusación. El árbitro también podrá después de la recusación renunciar al cargo.

La Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia de Alicante resolverá sobre la recusación en el plazo de doce días, procediéndose, en caso de aceptarse, al nombramiento de otro árbitro en la forma prevista en este Reglamento. En caso de no aceptarse, la parte interesada podrá, en su caso, hacer valer la recusación al solicitar la anulación del Laudo.

ARTÍCULO 12.- Remoción

Caso de que el árbitro incumpla sus funciones o que una imposibilidad de hecho o de derecho le impida ejercerlas, se aplicará por analogía el procedimiento relativo a la recusación de árbitro para la designación de nuevo árbitro.

ARTÍCULO 13.- Contestación a la demanda

Una vez admitido a trámite por el Secretario de la Corte de Arbitraje el encargo arbitral, dará traslado del acuerdo de admisión de la solicitud de arbitraje y de la demanda al demandante y al demandado en el plazo de cinco días, requiriendo a éste último para que en el plazo de diez días, realice cuantas alegaciones considere necesarias para la mejor defensa de sus intereses y proponga las pruebas que considere necesarias para la defensa de su pretensión.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, la inactividad del demandado no impedirá que se dicte Laudo ni le privará de eficacia en los casos legalmente previstos.

El plazo de diez días podrá ser ampliado hasta un máximo de veinte por el árbitro, si media justa causa, bien de oficio o a instancia del demandado.

De la contestación a la demanda y documentos que la acompañan se dará inmediato traslado al demandante.

ARTÍCULO 14.- Rebeldía del demandado

Si dentro del plazo fijado al demandado éste no formulase el escrito de contestación a la demanda, a pesar de haber sido notificado en cualquiera de las formas previstas en este reglamento, proseguirá el procedimiento considerándolo en rebeldía, no llevándose a cabo ninguna otra notificación excepto la del laudo que pone fin al procedimiento arbitral.

ARTÍCULO 15.- Comparecencia de las partes y práctica de prueba

Una vez presentados en la Corte de Arbitraje dentro de plazo hábil los escritos de demanda y contestación, el árbitro podrá convocar a las partes a una comparecencia a fin de tratar aquellas cuestiones que se consideren de importancia para el curso del arbitraje y practicar en su caso las pruebas que el árbitro y las partes entiendan procedentes en apoyo de sus pretensiones. Esta comparecencia y la práctica de la prueba, deberán tener lugar en el plazo de veinte días.

El árbitro dictará laudo en el plazo de veinte desde la fecha de celebración de la comparecencia, o en caso de no producirse ésta, en el plazo de veinte días desde la fecha de entrada de la contestación a la demanda.

ARTÍCULO 16.- Cómputo de plazos. Notificaciones y comunicaciones

El cómputo de los plazos que se establecen en el presente Reglamento, comenzará a partir del día siguiente a aquel en que se reciba cualquier notificación o comunicación. Cuando los plazos se señalen por días se entiende que éstos son hábiles. En todo caso se entienden como inhábiles los sábados y los días que lo sean en la ciudad de Alicante.

Si el plazo se fija en meses, éstos se computarán de fecha a fecha. Si en el mes del vencimiento no hubiere día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el cómputo expira el último día del mes.

Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

El domicilio de las partes, a efectos de comunicaciones, será el establecido en el convenio arbitral o en el contrato de arrendamiento objeto de la controversia, salvo notificación previa fehaciente entre las partes, sobre cambio de domicilio.

Toda notificación o comunicación se entenderá recibida el día en que haya sido entregada personalmente al destinatario en el domicilio designado en el convenio arbitral. Será válida también la notificación o comunicación realizada por fax o mediante correo electrónico al número y dirección respectivamente designados por el interesado en el convenio arbitral. En el supuesto de que no pueda realizarse con éxito la comunicación por estos medios, se considerará recibida el día en que haya sido entregada o intentada su entrega, por correo certificado o cualquier otro medio que deje constancia, en el domicilio designado por las partes en el convenio arbitral.

Las partes tienen obligación de comunicar a la Secretaría de la Corte de Arbitraje cualquier variación de sus domicilios que se produzca durante el procedimiento arbitral.

ARTÍCULO 17.- Representación y defensa de las partes

Las partes podrán concurrir al procedimiento por sí mismas o representadas por abogado en ejercicio.

ARTÍCULO 18.- Gastos del arbitraje

La presentación de la solicitud de arbitraje obligará al pago de los gastos de tramitación y honorarios del árbitro derivados del procedimiento arbitral. Este gasto así como los demás que resulten aplicables, vendrán determinados en el convenio arbitral. Si el convenio arbitral careciese de dicha determinación, se aplicarán subsidiariamente las normas sobre honorarios vigentes en el Colegio de Abogados de Alicante para la fijación de los honorarios del árbitro.

Planteada una demanda, las partes, o en su defecto la demandante, deberán efectuar una provisión de fondos en el plazo requerido por la Secretaría de la Corte, destinada a hacer frente a los honorarios de los árbitros y a los gastos administrativos.

No se efectuará ninguna prueba cuyo costo no quede, previamente, cubierto o garantizado por quien la propusiere.

ARTÍCULO 19.- Ordenación del procedimiento

El árbitro no está sujeto a otros plazos no establecidos en el presente Reglamento a lo largo del desarrollo del arbitraje, sin perjuicio del plazo de seis meses establecido en la Ley para dictar laudo.

El árbitro, con sometimiento al presente Reglamento, ordenará el procedimiento arbitral con libertad para practicar cuantas diligencias considere necesarias aunque

no le hubiesen sido solicitadas por las partes, así como para decidir la forma en que habrá de citarse e interrogarse a los testigos.

Queda a la libre decisión del árbitro la aceptación o no de las pruebas que hayan sido solicitadas por las partes, así como la práctica de otras que consideren convenientes. A toda práctica de prueba serán citadas y podrán intervenir las partes o sus representantes.

ARTÍCULO 20.- Desistimiento y suspensión

En cualquier momento antes de dictarse el Laudo las partes, de común acuerdo, podrán desistir del arbitraje o suspenderlo por plazo cierto y determinado.

En el primer caso, satisfarán los gastos causados hasta el momento del desistimiento, incluidos los de tramitación, así como los honorarios del árbitro en cuantía proporcional al momento procesal en que cese su actuación, siendo, en todo caso, fijados por el Secretario de la Corte de Arbitraje con el límite máximo del importe establecido en el convenio arbitral.

TITULO III – DEL LAUDO

ARTÍCULO 21.- Laudo por acuerdo de las partes

Si durante el procedimiento arbitral las partes llegan a un acuerdo que ponga fin total o parcialmente a la controversia, el árbitro dará por terminadas las actuaciones con respecto a los puntos acordados y, si ambas partes lo solicitan, y el árbitro no aprecia motivo para oponerse, harán constar ese acuerdo en forma de laudo en los términos convenidos por las partes.

ARTÍCULO 22.- Requisitos del laudo

El laudo deberá ser motivado, constar por escrito, y ser firmado por el árbitro. Constará en el Laudo, la fecha en que ha sido dictado, y el lugar del arbitraje.

El árbitro se pronunciará en el laudo sobre las costas del arbitraje, que incluirán los honorarios y gastos de los árbitros y, en su caso, los honorarios y gastos de los abogados o representantes de las partes, los gastos de administración del arbitraje y los demás gastos originados en el procedimiento arbitral.

Previamente a la firma del laudo, éste deberá ser aprobado, únicamente en cuanto a la forma, por el Secretario de la Corte de Arbitraje, suscribiendo el propio laudo a estos solos efectos.

El árbitro notificará a través de la secretaría de la Corte de Arbitraje, el laudo a las partes.

ARTÍCULO 23.- Corrección, aclaración y complemento del laudo

Dentro de los cinco días siguientes a la notificación del laudo cualquiera de las partes podrá solicitar al árbitro la corrección o aclaración de cualquier error material o de cálculo.

El árbitro resolverá sobre las solicitudes de corrección de errores y de aclaración en el plazo de tres días, a contar desde la fecha de solicitud de corrección o aclaración.

Igualmente, dentro de los tres días siguientes a la fecha del laudo, el árbitro podrá proceder de oficio a la corrección o aclaración de errores.

ARTÍCULO 24.- Eficacia del laudo firme y revisión

El laudo produce los efectos de cosa juzgada y sólo podrá anularse en los casos previstos en la Ley. Frente a él sólo cabrá solicitar la revisión, conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil para las sentencias firmes.



COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA
DE LA PROVINCIA DE ALICANTE

C/ Arzobispo Loaces, 5

03003 ALICANTE

tfno. 965984125 – 965984170

fax 965986381

e-mail: coapi@apialicante.com

web: www.apialicante.com