



C/ Rueda López, 19 – 04004 Almería
Tfno. 950 24 23 04
www.cafalmeria.com
email: colegio@cafalmeria.com



Administrador
Fincas
Colegiado

**Iltre. Colegio Territorial
Administradores
de Fincas de Almería**

REGLAMENTO DEL TRIBUNAL DE ARBITRAJE INSTITUCIONAL

Aprobado en Acta de Junta de Gobierno de 11/12/2003

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º Al amparo de lo establecido en la Ley 36/1988, de 5 de diciembre, de Arbitraje, se constituye el Tribunal Arbitral del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Almería, que regulará mediante el presente reglamento los arbitrajes institucionales que se encomienden al Colegio, conforme autorizan los Estatutos de la Corporación.

El domicilio del Tribunal Arbitral será en la sede social del Colegio.

Art. 2º La sumisión de las partes por convenio arbitral, al Arbitraje Institucional del Colegio de Administradores de Fincas de Almería, implica que el nombramiento de árbitro, la organización y administración de los arbitrajes, en todo lo no previsto por las partes y sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Arbitraje de 5/12/1988, se realizará de acuerdo con el Reglamento del Colegio vigente en cada momento y en su defecto, por lo que decidan los árbitros, siendo el Tribunal Arbitral quien resolverá las dudas que ofrezca la interpretación del mismo.

Art. 3º Podrá ser objeto del Arbitraje Institucional del Colegio, cualquier materia sobre la que las partes tengan poder de disposición y estén relacionadas, en su más amplio sentido, con cualquier asunto relacionado con la propiedad rústica y urbana.

CAPITULO SEGUNDO

DEL TRIBUNAL ARBITRAL

Art. 4º El Tribunal Arbitral estará constituido por un Presidente, un Secretario y un Vocal, que deberán ser Administradores de Fincas colegiados, que serán elegidos y removidos por acuerdo de la Junta de Gobierno del Colegio.

Art.5° Son funciones específicas del Tribunal Arbitral:

1° Aceptar los arbitrajes, o en su caso, rechazarlos si se considera incompetente por razón de la materia conforme a lo dispuesto en el art. 3°, y en los siguientes supuestos:

- a) Si el convenio arbitral contraviniera la Ley o el presente Reglamento.
- b) Si se advirtiera manifiesta inexistencia, nulidad o caducidad del convenio arbitral.
- c) En el supuesto de falta de competencia objetiva del árbitro o si el número de árbitros fuera superior a tres.

2° Nombrar el árbitro o árbitros, cuando corresponda, con entera libertad de criterio, atendiendo preferentemente a la naturaleza de la cuestión plantada y al lugar de celebración del arbitraje, en el bien entendido que no podrán nombrarse árbitros quienes formen parte del Tribunal Arbitral y cuando cualquiera de sus componentes tenga interés directo en un litigio sometido a arbitraje, quedará afecto de incompatibilidad para participar en las decisiones relativas al mismo.

3° Resolver a petición de cualquiera de las partes y del arbitro cualquier duda que pudiera surgir respecto a la interpretación de este Reglamento.

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ARBITRAJE

SECCION I

Del trámite introductorio

Art. 6° La Administración del Arbitraje institucional encomendado al Colegio, se producirá a instancia de cualquiera de las partes, mediante escrito introductorio a presentar en la sede colegial.

Con dicho escrito, que deberá redactarse cumplimentando el modelo de instancia aprobado por el Tribunal Arbitral y que será facilitado por el propio Colegio, deberá adjuntarse necesariamente:

- a) El convenio arbitral, del que resulte la competencia objetiva del Tribunal Arbitral y el sometimiento de las partes al mismo.
- b) La representación en que se actúe.
- c) La obligación de cumplir y acatar la decisión del árbitro o árbitros.

Potestativamente podrán adjuntarse a la instancia cuantos documentos se estimen oportunos, bien originales o por fotocopia.

Antes de dar trámite al escrito introductorio, el Tribunal Arbitral podrá requerir del instante que aclare o amplíe algunos extremos.

Art. 7° Presentada la instancia se dará traslado de su copia y documentos a la otra parte para que a través asimismo de un escrito introductorio manifieste su conformidad o no al arbitraje o a alguno de sus particulares, pudiendo anunciar en su caso reconvencción. Dicho escrito deberá ser remitido al

Tribunal Arbitral dentro del plazo que este último señale y que no podrá ser superior a 30 días.

Será asimismo aplicable lo establecido en el artículo anterior a propósito de la instancia introductoria. De no recibirse el escrito de esta parte dentro de plazo se seguirá el procedimiento en su ausencia.

De todos los escritos y documentos que presenten las partes, se acompañarán, además, tantas copias como sean las restantes partes implicadas en el arbitraje, quedando los originales depositados y archivados en la secretaría del Tribunal Arbitral

SECCION II

De la aceptación

Art. 8° Una vez concluido el trámite introductorio, el Tribunal Arbitral procederá al rechazo o aceptación, en su caso, del encargo arbitral.

Caso de aceptación, a falta de acuerdo entre las partes y de no estar previsto en el convenio arbitral, el Tribunal Arbitral decidirá en atención a las circunstancias del caso, sobre si el arbitraje será de derecho o de equidad, número de árbitros, lugar de celebración del arbitraje y de emisión del laudo, nombramiento del árbitro o árbitros y, en su caso, del presidente del colegio arbitral.

Art. 9° La designación del arbitro o Colegio arbitral, en su caso, y además particulares a que se refiere el artículo anterior, se notificarán a las personas elegidas, remitiéndoles la correspondiente copia de los escritos introductorios y documentos presentados por las partes.

Igual notificación se hará a las partes.

Dentro de los 15 días naturales siguientes al de la notificación prevista en el párrafo primero, el árbitro deberá comunicar por escrito al Tribunal Arbitral su aceptación, entendiéndose en otro caso que no acepta el nombramiento.

Art. 10° En caso de cese de algún arbitro designado por el Tribunal Arbitral, por recusación o por cualquier otra circunstancia, el Tribunal Arbitral podrá proceder directamente a sustitución sin necesidad de acudir a una nueva designa por las partes y sin perjuicio del derecho de recusación de éstas.

Art. 11° La aceptación obliga a los árbitros a cumplir fielmente el encargo, incurriendo, si no lo hicieren, en responsabilidad por los daños y perjuicios que cause su dolo o culpa.

Art. 12° Recibida por el Tribunal Arbitral la aceptación del árbitro o árbitros, convocarán a éstos y a las partes para que comparezcan ante la sede del Tribunal Arbitral, el día y hora que al efecto se señale, a fin de comunicar formalmente a las partes la aceptación del árbitro y determinar los particulares del procedimiento arbitral.

La incomparecencia de alguna de las partes no será causa obstativa a dicha celebración. El Tribunal podrá efectuar una segunda convocatoria, si lo considera conveniente.

SECCION III

Procedimiento

Art. 13° El procedimiento arbitral se inicia con la comparecencia prevista en el artículo anterior y previo cumplimiento de lo establecido en el art. 23.

El acto será presidido por un miembro del Tribunal Arbitral, y las partes podrán comparecer por medio de representante debidamente acreditado, y se abrirá dando formal comunicación a las partes de la aceptación del árbitro.

Enteradas las partes de dicha aceptación podrán hacer valer su recusación, la cual podrá decidirse por el árbitro en el mismo acto.

En orden al procedimiento el árbitro y las partes establecerán un calendario de actuaciones, fundamentalmente en lo que se refiere a alegaciones y pruebas.

También se fijará, en su caso, y liquidará, el plazo para la emisión del laudo.

De todo ello se extenderá un acta que suscribirán el árbitro, las partes comparecidas y el miembro del Tribunal que presidirá el acto.

En caso de que la celebración del acto se hubiera realizado con la incomparecencia de una de las partes, se le comunicará inmediatamente la aceptación del árbitro, junto con una copia del acta, a fin de que pueda producir las alegaciones y pruebas que estime oportuno.

Art. 14° A falta de acuerdo de las partes, el árbitro ordenará el proceso arbitral. En las audiencias, que se celebrarán en la sede del Colegio, a no ser que de común acuerdo las partes y el árbitro decidieran otro lugar, se oirán a las partes, sus apoderados, abogados, testigos y peritos.

Las comunicaciones de las partes con los árbitros o de éstos con aquéllas, y con el Tribunal, deberán efectuarse siempre, mediante entrega de los escritos y documentos o por medio de su remesa con acuse de recibo a la Secretaría del Tribunal.

SECCION IV

Del Laudo

Art. 15° Si las partes no hubieran dispuesto otra cosa, los árbitros deberán dictar su laudo en el plazo de tres meses, contados desde la fecha en que hubieren aceptado el cargo o desde el día en que fuere sustituido el último de los componentes del Colegio Arbitral. Este plazo solo podrá ser prorrogado por acuerdo de las partes notificando al árbitro o árbitros antes de la expiración del plazo inicial.

Transcurrido el plazo sin que se hubiere dictado el laudo, quedará sin efecto el convenio arbitral y expedita la vía judicial para plantear la controversia.

Art. 16° El Laudo que se formalizará por escrito, y con los requisitos mínimos que establece el art. 32 de la Ley 36/88, se protocolizará notarialmente y será notificado de modo fehaciente a las partes, mediante lectura y entrega del mismo en la sede del Tribunal y caso de no ser ello posible, por cualquier otro medio que acredite la fehaciencia de la notificación.

Art. 17° Dentro de los cinco día siguientes a la notificación del laudo cualquiera de las partes podrá pedir a los árbitros, mediante escrito dirigido al Tribunal, que corrijan cualquier error de cálculo, copia, tipográfico, o similar o que aclaren algún concepto oscuro u omisión del laudo.

El árbitro o árbitros resolverán dentro de los diez días siguientes, debiendo ser su decisión protocolizada y notificada a las partes de igual forma que la prevista para el laudo. Si en el plaza señalado no hubiesen resuelto se entenderá que deniegan la petición.

Art. 18° El Tribunal Arbitral no dará publicidad a los laudos, salvo disponer de autorización de las partes.

Art. 19° La parte que se propusiere solicitar la ejecución del laudo podrá solicitar la intervención del Tribunal Arbitral para intentar su amigable cumplimiento.

Art. 20° Los árbitros se pronunciarán en el laudo sobre las costas del arbitraje, que incluirán los honorarios y gastos, debidamente justificados de los árbitros, los gastos que origine la protocolización notarial del laudo y su aclaración, los derivados de notificaciones y, en su caso, el coste del servicio prestado por el Tribunal Arbitral en la administración del arbitraje.

Salvo acuerdo entre partes, cada una de ellas deberá satisfacer los gastos efectuados a su instancia y los que sean comunes por partes iguales, a no ser que los árbitro apreciaran mala fe o temeridad en alguna de ellas.

SECCIÓN V

De los Expedientes

Art. 21° El Tribunal Arbitral prestará en todo momento su asesoramiento y asistencia en la tramitación del expediente arbitral, al objeto de procurar el adecuado cumplimiento por los árbitros de su función.

Art. 22° La conservación y custodia de los expedientes arbitrales, una vez dictado el laudo, corresponderá al Tribunal Arbitral, las partes podrán solicitar, a su cargo, el desglose de los originales de los documentos que hayan aportado al expediente, acreditando la necesidad de su recuperación. Caso de acceder el Tribunal Arbitral a su petición, deberá quedar constancia suficiente de los mismos en el expediente.

SECCION VI

Tasas

Art. 23° La presentación de la instancia en solicitud del arbitraje institucional dará lugar al devengo de una tasa de registro.

Una vez aceptado por el Tribunal Arbitral el encargo arbitral, las partes deberán depositar la provisión de fondos que el mismo determine, a cuenta y para atender a los gastos y honorarios previsibles del arbitraje, sin cuya provisión no se dará inicio al procedimiento arbitral.

No se efectuará ninguna prueba cuyo costo no quede previamente cubierto o garantizado.

Cualquiera de las partes podrá satisfacer la provisión, o cualquier otro pago, no efectuando por la parte a quien corresponda, reconociéndose su derecho a ser reintegrado por la misma, que será fijado, en su caso, en el laudo.