

**José Flavio Santacruz**

Lexland Abogados

# *Una corte de arbitraje de edificación*

**Es un hecho** incontestable que el desarrollo desmesurado del sector de la edificación durante el último lustro ha generado una infinidad de controversias que, en la mayoría de las ocasiones, se han tenido que resolver por una vía judicial lenta, formalista, costosa y dirigida por juzgadores con una amplia formación jurídica pero con una escasa especialización técnica en la materia.

Una solución para reducir esta litigiosidad excesiva ante los Juzgados pasaría por la creación de una institución sólida que ofreciera un procedimiento de resolución de conflictos especializado en la construcción, como existe en el

Reino Unido con la 'Technology and Construction Court' que en sus pocos años de vida está dando unos resultados óptimos, y ello debería combinarse con la rapidez, la plasticidad y la eficacia propia de un sistema arbitral.

Estas circunstancias alertan de la necesidad o, al menos, la conveniencia absoluta de constituir una Corte de Mediación y Arbitraje de la Edificación en España que tuviera una estructura y organización adecuadas, y que estuviera integrada por profesionales de reconocido prestigio y solvencia técnica en las diferentes ramas de la construcción, con el objeto de que se convierta en una

referencia institucional para dirimir las divergencias que puedan existir tanto con particulares como entre empresas del sector.

## **Ventajas**

En este sentido, son muy concluyentes las ventajas que presenta el arbitraje frente a la jurisdicción ordinaria que relacionamos a continuación.

En primer lugar, destacamos la rapidez y economía del procedimiento, entendiendo que ambos aspectos están estrechamente vinculados, por cuanto que el coste procesal del arbitraje suele ser menor que el de la jurisdicción y porque la agilidad en la resolución de un conflicto evita los costes de la lenti-

tud en la tramitación de los asuntos sometidos en nuestros Juzgados y Tribunales.

En segundo lugar, destacamos que la especialización de los árbitros en un sector tan técnico como el de la construcción es un elemento de importancia extrema para resolver sobre la realidad material de los hechos, puesto que el árbitro cualificado no se limita a interpretar las valoraciones realizadas por otros técnicos, sino que él mismo como técnico puede tener una comprensión clara de los hechos controvertidos y podrá valorarlos directamente.

Como tercera ventaja resaltamos la confidencialidad del procedimiento

arbitral y del laudo frente a la publicidad en los medios que están teniendo los procedimientos judiciales recientes.

Y, finalmente, como cuarta ventaja, el proceso arbitral posibilita la reconducción de las relaciones amistosas entre las partes con más éxito que en la jurisdicción ordinaria.

Por tanto, para facilitar el desarrollo fluido del sector de la construcción deben mejorarse los procesos de solución de conflictos que tienen que garantizar una mayor agilidad, especialización y eficiencia, y, a este respecto, es necesario contar con una Corte especializada de Mediación y Arbitraje de la Edificación.