



A DEBATE

SI, aunque es imprescindible prohibirlo expresamente en los arrendamientos de viviendas.

José Manuel Suárez Robledano. Magistrado.

En principio dichas cláusulas son válidas. Debe procederse a una distinción entre los arrendamientos de vivienda y los de usos distintos (especialmente, locales de negocio). La práctica judicial viene constatando la existencia, en numerosos supuestos, de vinculación entre la empresa intermediaria del arrendamiento de vivienda o de local y la institución de arbitraje llamada a decidir la controversia sobre el posible desahucio por cualquier causa legal, lo que supone, ineludiblemente, que el o los árbitros pueden carecer de la inexcusable imparcialidad que debe adornar a todo juez, arbitral o profesional, y así lo determina el artículo 17 de la Ley de Arbitraje.

Así se ha establecido, anulando diversos Laudos arbitrales, al estimarlos contrarios al orden público constitucional o con cláusula arbitral inválida en Sentencias, entre otras, de las Audiencias de Madrid (Sección 11ª, Sent. de 1-6-2006, y Sección 14ª, Sent. de 28-7-2005) y de Barcelona (Sección 14ª, Sent. de 29-7-2004).

Por otra parte, sin que pueda hablarse de obstáculo al arbitraje cuando de locales de negocio se trate, salvo la falta de imparcialidad referida o la ...