

Centro de Arbitragem da Propriedade e do Imobiliário da ESAI

Estatutos

Artigo 1º

(Natureza, objecto, âmbito e sede)

1. O Centro de Arbitragem da propriedade e do Imobiliário da ESAI-Escola Superior de Actividades Imobiliárias (doravante designado abreviadamente por CENTRO) é um Instituto da ESAI- Escola Superior de Actividades Imobiliárias (doravante designada abreviadamente por ESAI), sem personalidade jurídica nem autonomia financeira.

2. O CENTRO tem por objecto auxiliar ou promover a resolução, por via da mediação ou de arbitragem, de quaisquer litígios em matéria de Direitos Reais, nomeadamente resultantes de actos e contratos que envolvam bens imóveis ou actividades que com eles se relacionem, em especial os resultantes de:

- a) Contratos de compra e venda de imóveis e questões deles emergentes, contratos de arrendamento, Contratos de Promoção Imobiliária e Loteamento e Contratos de Empreitada de obras particulares e questões com eles relacionados;
- b) Responsabilidade Civil emergente da actividade da indústria de construção civil (quer das pessoas colectivas, quer das pessoas singulares), que por lei não esteja submetida exclusivamente a tribunal judicial ou arbitragem necessária e que não respeitem a direitos indisponíveis.

3. O CENTRO pode promover, a pedido de quaisquer entidades, a realização de perícias ou emissão de pareceres periciais na área do imobiliário.

2. O CENTRO auxiliará ou promoverá a resolução dos litígios que lhe forem submetidos através de Mediadores ou Tribunais Arbitrais, cuja instalação e funcionamento assegurará e designará os peritos, para a realização das perícias ou pareceres solicitados tendo em vista as circunstâncias concretas de cada caso.

3. O CENTRO tem âmbito nacional, sendo a sua sede em Lisboa, na Pç. Eduardo Mondlane, 7 C, 1900-677. Mediante deliberação do Conselho de Arbitragem do CENTRO, podem ser abertas Delegações do CENTRO em quaisquer outras localidades do território nacional e, ainda, outras formas de representação do CENTRO no Estrangeiro.

Artigo 2º

(Órgãos)

1. O CENTRO é dirigido por um Conselho de Arbitragem, composto por um Presidente e dois Vogais, nomeados pelo Conselho de Direcção da ESAI (doravante designado abreviadamente como direcção da ESAI) pelo período de três anos, sendo o seu mandato renovável.

2. O impedimento definitivo de um membro do Conselho de Arbitragem durante um mandato em curso ocasionará a sua substituição por novo membro, designado em reunião subsequente da direcção da ESAI, cessando as funções do novo membro assim designado com o termo do mandato dos restantes membros.

3. O CENTRO disporá de um Secretariado, integrado por um Secretário-Geral e por um tesoureiro, que actuará com subordinação hierárquica ao Conselho de Arbitragem nas funções de natureza jurisdicional e à ESAI nas funções de natureza administrativa e/ou financeira.

4. As Delegações e outras formas de representação do CENTRO serão dirigidas por um Delegado ou Representante, designados pelo Conselho de Arbitragem do CENTRO.

Artigo 3º
(Conselho de Arbitragem)

1. Compete ao Conselho de Arbitragem:

- a) Elaborar e submeter à aprovação da direcção da ESAI os estatutos do CENTRO e quaisquer alterações aos mesmos.
- b) Elaborar e aprovar os regulamentos de processo e de custas aplicáveis a Mediação, Perícias e Tribunais Arbitrais organizados sob a égide do CENTRO;
- c) Elaborar e aprovar, sob parecer favorável da direcção da ESAI, as tabelas de honorários dos mediadores, peritos e árbitros e de honorários do CENTRO aplicáveis às arbitragens, mediações ou perícias organizadas sob a égide do CENTRO;
- d) Submeter à aprovação da direcção da ESAI, quaisquer alterações, eventuais ou periódicas, às listas de Mediadores, Árbitros ou peritos do CENTRO, por esta elaboradas, incumbidos respectivamente, de auxiliar as partes, dirimir os litígios submetidos ao CENTRO e emitir os pareceres ou relatórios periciais;
- e) Fornecer à ESAI elementos e sugestões para a elaboração por esta do Orçamento de cada ano;
- f) Administrar e orientar os serviços administrativos e técnicos do CENTRO, alertando a ESAI para quaisquer providências que julgue necessárias;
- g) Promover o estudo e a difusão da mediação, peritagem e arbitragem, bem como a formação específica de mediadores, peritos e árbitros;
- h) Estabelecer relações com outras instituições de mediação, peritagem e arbitragem, nacionais e estrangeiras, tendo em vista o progresso da mediação, peritagem e arbitragem;
- i) Praticar todos os actos da sua competência, nos termos dos regulamentos do CENTRO;
- j) De um modo geral, praticar todos os actos necessários ao bom funcionamento do CENTRO.

2. O Conselho de Arbitragem pode delegar em qualquer dos seus membros competência para o exercício de alguma ou algumas das suas atribuições, devendo para isso exarar a delegação em acta, definindo com precisão os seus limites.

Artigo 4º
(Presidente do Conselho de Arbitragem)

1. Compete ao Presidente do Conselho de Arbitragem:

- a) Representar o CENTRO nas suas relações externas e perante quaisquer entidades públicas ou privadas;
- b) Representar o CENTRO perante a direcção da ESAI, participando nas reuniões desta quando para tal seja convocado;
- c) Coordenar e superintender na direcção de todos os órgãos e serviços do CENTRO;
- d) Convocar e dirigir as reuniões do Conselho de Arbitragem;
- e) Promover, por intermédio da ESAI, a cobrança coerciva dos honorários, preparos e custas relativos aos litígios ou perícias confiados ao CENTRO.

2. O Presidente do Conselho de Arbitragem pode delegar em outro membro do Conselho qualquer das suas atribuições.

3. Nas faltas e impedimentos, o Presidente do Conselho de Arbitragem será substituído por um dos vogais.

Artigo 5º
(Reuniões do Conselho de Arbitragem)

1. O Conselho de Arbitragem reunirá sempre que convocado pelo seu Presidente, oficiosamente ou a solicitação de, pelo menos, dois dos seus membros e, pelo menos, uma vez em cada mês.

2. As reuniões terão lugar na sede do CENTRO, podendo ser convocadas especificamente para local diverso.

3. O Conselho de Arbitragem delibera à pluralidade de votos, desde que na deliberação participe, pelo menos, a maioria dos seus membros em efectividade de funções, tendo o Presidente voto de qualidade, em caso de empate.

Artigo 7º

(Membros do Conselho de Arbitragem)

1. Os membros do Conselho de Arbitragem, enquanto no exercício de funções, estão impedidos de intervir em qualquer processo arbitral que corra termos perante tribunal arbitral organizado sob a égide do Centro, quer como árbitros, quer como representantes de partes.

2. Consideradas as especiais características das mediações e perícias, os membros do Conselho de Arbitragem poderão actuar como mediadores em sessões de mediação levadas a efeito pelas partes no CENTRO, ou em perícias solicitadas ao CENTRO, se tal for considerado conveniente pelo Conselho de Arbitragem.

3. Se algum membro do Conselho de Arbitragem estiver, relativamente a qualquer parte ou representante de parte em mediação, peritagem ou arbitragem organizada pelo CENTRO, em situação susceptível de originar dúvidas a respeito da sua independência ou da sua imparcialidade, ficará, por tal motivo, impedido de assistir à discussão e de participar em deliberação do Conselho alusiva ao processo em causa e de receber, relativamente a tal processo, qualquer documentação, devendo informar o Secretário-Geral do referido impedimento.

4. O disposto nos números anteriores aplica-se aos Delegados ou Representantes do CENTRO.

Artigo 8º.

(Do Secretariado)

1. O Secretariado é integrado por um Secretário-Geral e por um Tesoureiro.

2. Compete ao Secretário-Geral

a) Assessorar e assegurar o apoio administrativo do Conselho de Arbitragem;

b) Participar, sem direito a voto, nas reuniões do Conselho de Arbitragem;

c) Organizar e dirigir o Secretariado e os serviços administrativos e técnicos do CENTRO;

d) Assegurar o apoio administrativo das sessões de mediação e dos tribunais arbitrais organizados sob a égide do CENTRO, bem como o expediente administrativo das perícias;

e) Assistir as partes, os seus advogados e outros representantes e os mediadores e árbitros em todos os aspectos técnicos e práticos do funcionamento da mediação e arbitragem pelo CENTRO que aconselhem a sua intervenção;

f) Praticar todos os actos da sua competência, nos termos dos regulamentos em vigor no CENTRO.

3. Conforme o número ou a dispersão geográfica dos processos pendentes no CENTRO o exija, o Secretário-Geral será assistido por um ou mais Secretários de processos designados pelo Conselho de Arbitragem que, sob a sua orientação, poderão exercer qualquer das competências que àquele são atribuídas nas alíneas b), d), e) e f) do número anterior.

4. Compete ao Tesoureiro a organização e gestão da Tesouraria do CENTRO, a cobrança das importâncias devidas ao CENTRO e a efectivação dos pagamentos devidos pelo mesmo, bem como a prática dos demais actos necessários à sua gestão e organização financeira.

5. Compete ao Conselho de Arbitragem, a fixação da remuneração e condições do exercício das funções do Secretário-Geral e do Tesoureiro, bem como dos Secretários de processos e do restante pessoal do CENTRO.

6. O Secretário-Geral, o Tesoureiro e os Secretários de processos não podem intervir em qualquer processo organizado sob a égide do CENTRO, quer como mediadores, peritos, árbitros ou representantes de partes.

7. Se o Secretário-Geral ou um Secretário designado para um processo estiver, relativamente a qualquer parte ou representante de parte em mediação ou arbitragem organizada pelo CENTRO, em situação susceptível de originar dúvidas a respeito da sua independência ou da sua imparcialidade, informará desse facto, e antes da prática de qualquer acto relativo à mesma mediação ou arbitragem, o Conselho de Arbitragem e as partes e ficará impedido de exercer funções em tudo quanto àquele processo diga respeito.

8. O disposto no número anterior aplica-se a qualquer outro membro do Secretariado encarregue da prática de actos em determinado processo.

Artigo 9º

(Mediadores, Peritos e Árbitros)

1. Os Mediadores, Peritos e Árbitros do CENTRO serão pessoas singulares, nacionais ou estrangeiras, plenamente capazes, de comprovada idoneidade moral e profissional que as habilitem a mediar, emitir parecer, ou julgar com independência e imparcialidade os litígios ou casos submetidos ao CENTRO.

2. Compete à direcção da ESAI, ouvido o Conselho de Arbitragem, aprovar uma lista aberta de mediadores, peritos e árbitros do CENTRO, composta pelos profissionais que se disponibilizarem para o efeito e disponham das qualificações adequadas, bem como qualquer alteração ou revisão da mesma.

3. A referida lista funcionará, no entanto, apenas como indicador de aceitação por parte de determinadas pessoas, com competência e formação específica, do papel de mediador, perito ou árbitro do CENTRO. Não impedirá, porém, o Conselho de Arbitragem do CENTRO de, tendo em atenção as características de determinado caso ou litígio, indicar para o mesmo outros mediadores, peritos ou árbitros, desde que haja acordo nesse sentido por parte da direcção da ESAI.