

to de los negocios se han introducido también en el sector inmobiliario, como destacó en su ponencia Pilar Morgado Freige, de la Universidad de Alcalá. Aún no muy utilizada, la mediación en este campo podría resolver también muchas cuestiones en el ámbito de la propiedad horizontal. Morgado abogó por la extensión de este medio alternativo de resolución de conflictos mediante su incorporación a los títulos constitutivos o Estatutos de los edificios en propiedad horizontal. Cuestiones como la reclamación de cuotas a morosos, disputas sobre elementos comunes y otras dejarían así de 'atascar' los juzgados. La profesora consideró necesario la profesionalización de este mediador, siendo lo más lógico que desempeñaran esta función los administradores de fincas

Unión Europea

El Consejo concede mandato a la Comisión para iniciar negociaciones en torno a un Tribunal Multilateral de Inversiones

El 20 de marzo, el Consejo adoptó una serie de directrices de negociación por las que se autorizaba a la Comisión a negociar, en nombre de la UE, un convenio por el que se estableciese un tribunal multilateral para la solución de conflictos relacionados con inversiones. El Consejo también decidió hacer públicas las Directrices de negociación. El objetivo general de crear un tribunal multilateral de inversiones (MIC) es establecer un órgano permanente para resolver las controversias sobre inversiones. Este tribunal multilateral de inversiones resolvería controversias en virtud de tratados de inversión futuros y existentes. Para la UE, el MIC eventualmente reemplazaría los sistemas judiciales de inversión bilaterales incluidos en los acuerdos comerciales y de inversión de la UE.

La presente iniciativa es parte del nuevo enfoque de la UE para la resolución de controversias, alejándose del marco de arbitraje tradicional hacia un sistema judicial. Su misión es responder a algunas de las inquietudes públicas legítimas planteadas en el contexto de la solución de controversias tradicional entre inversores, al incorporar las características clave de los tribunales nacionales e internacionales al arbitraje de inversiones.

Con respaldo en el mandato otorgado por el Consejo, la Comisión iniciará negociaciones con sus socios comerciales y de inversión en el marco de la Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional (UNCITRAL / CNUDMI). Si bien las características exactas del MIC (como la composición del tribunal, su presupuesto, la posibilidad de obtener apoyo de una secretaría, etc.) dependerán del resultado de las próximas negociaciones

entre los países que eventualmente se incorporarán al nuevo sistema, la UE favorecerá un sistema basado en los siguientes principios. El tribunal debe ser una institución internacional permanente; los jueces deben ser titulares, calificados y recibir una remuneración permanente. Su imparcialidad e independencia deben estar garantizadas; los procedimientos ante el tribunal deben llevarse a cabo de manera transparente; el tribunal debe dar la posibilidad de apelación contra una decisión; la aplicación efectiva de las decisiones del tribunal sería vital; el tribunal debe pronunciarse sobre las controversias que surjan de los tratados de inversión existentes y futuros que los países decidan asignar a la autoridad del tribunal.

El arbitraje entre un Estado miembro y un inversor de otro Estado miembro es incompatible con el Derecho de la UE, en particular en el marco de los TBI internos de la UE

La Comisión ha publicado el 19 julio 2018 una Comunicación (COM(2018) 547/2)¹ con el objeto de ayudar a los inversores de la UE a hacer valer sus derechos ante las administraciones y los órganos jurisdicciones nacionales y ayudar a los Estados miembros a proteger el interés público de conformidad con la legislación de la UE. Entre sus objetivos, figuran los siguientes:

I. Potenciación de la inversión en el mercado único de la UE

La presente comunicación tiene como objeto consolidar el entorno empresarial para los inversores de la UE. Se trata de un elemento crucial para potenciar la inversión en el mercado único de la UE. El Derecho de la Unión no resuelve todos los problemas a los que pueden enfrentarse los inversores en sus actividades. No obstante, la Comunicación precisa que el Derecho de la UE protege los derechos de los inversores de la UE y que los inversores pueden hacer valer estos derechos ante las administraciones y los órganos jurisdiccionales nacionales. Los inversores de la UE ya no pueden confiar en los tratados bilaterales de inversión (en lo sucesivo, "TBI internos de la UE"). Como la Comisión ha declarado reiteradamente, estos tratados son ilegales porque se solapan con las normas del mercado único de la UE y discriminan entre inversores de la UE. En una sentencia reciente (en el asunto *Achmea*), el Tribunal de Justicia de la Unión Europea confirmó que el arbitraje inversor-Estado en los TBI internos de la UE es ilegal. A raíz de esta sentencia, la Comisión ha intensificado su diálogo con todos los Estados miembros, pidiéndoles que tomen medidas para poner fin a los TBI internos de la UE.

¹ http://ec.europa.eu/finance/docs/policy/180719-communication-protection-of-investments_en.pdf.