

## Locacion De Obra Juicio Arbitral Demanda Judicial Designacion De Arbitros Clausula Compromisoria Desplazamiento De La Competencia

### JURISPRUDENCIA

### Locación de obra. Juicio arbitral. Demanda judicial. Designación de

árbitros. Cláusula compromisoria. Desplazamiento de la competencia Se confirma la sentencia que consideró acreditado el sometimiento de las partes a la decisión de un tribunal arbitral, conforme se desprende de una de las cláusulas del contrato de locación de servicios, ya que el acuerdo sobre la designación de árbitros para la solución de fondo de un conflicto desplaza la competencia del órgano judicial.

San Isidro, 28 de Diciembre de 2015. I. El actor señala que suscribió con la demandada el contrato de locación de obra que luce a fs. 9/11. Dice que allí- se le encomendó una serie de refacciones en el edificio sito en la avenida San Martín ... de la localidad de Vicente López. Que en la cláusula décima de dicho contrato se pactó la jurisdicción arbitral, aunque no se formalizó el compromiso ni se designaron árbitros. Sostiene que la finalidad de la presentación es obtener la formalización del compromiso arbitral. Por lo que de conformidad con lo dispuesto con el art. 780 del CPCC, peticiona que se fije la audiencia correspondiente (fs. 21/23 y 25). La demandada se presenta y se opone a la constitución del tribunal arbitral; considera que al no haber dado cumplimiento con lo dispuesto por los inc. 2/4 del art. 778 del CPCC, lo pactado es nulo de nulidad absoluta (fs. 30/32). La señora Jueza de primera instancia consideró acreditado que las partes acordaron someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral. En consecuencia admitió la audiencia peticionada, cuya fecha y hora se establecerá una vez firme lo resuelto (fs. 39/40). La demandada apela dicha decisión (fs. 43) y presenta el memorial (fs. 45/49), el que no es contestado por el interesado. II. La mediación previa obligatoria La quejosa argumenta que el actor no dio cumplimiento con la mediación previa obligatoria, por lo que entiende, la instancia judicial para reclamar la constitución de un tribunal arbitral, no estaba habilitada. La ley 13.951 de la Provincia de Buenos Aires, establece el régimen de Mediación como método alternativo de resolución de conflictos judiciales. Su art. 2 determina el carácter obligatorio previo de todo juicio, con las exclusiones efectuadas en el artículo 4º; su objetivo es promover y facilitar la comunicación directa entre las partes, que permita la solución del conflicto. Es decir, conforme su propia terminología, se trata que las partes por intermedio de un mediador resuelvan de antemano, en una etapa previa, cuestiones judiciales, circunstancia que entendemos, no se dan en la especie. En efecto, cuando las partes a través de una cláusula compromisoria, establecen que los conflictos que puedan suscitarse entre ellos con motivo de una determinada relación jurídica, serán sometidos al juicio de árbitro o amigables compondores, por vía convencional desplazan, aun cuando no de modo absoluto, la competencia del órgano judicial al que normalmente hubiera correspondido el conocimiento de tales cuestiones (conf. CNCiv. Sala A, causa n° 172.497, 13/6/72; Podetti, José Ramiro, "Tratado de la Competencia" N° 203, pág. 475; Palacio, Lino Enrique, "Derecho Procesal Civil", V. II n° 186, pág. 157, citado por Morello, Augusto, "Códigos..." T° IX- B pág. 29, Ed. Abeledo Perrot, 1999). Tanto es así-, que permite oponer fundadamente, la excepción de incompetencia en el supuesto que una de las partes, demande a la otra en la justicia ordinaria. En función de ello entendemos que al haberse pactado la designación de árbitros para solución de fondo del conflicto, ello desplaza, aunque no de modo absoluto, la competencia del órgano judicial, por lo que la mediación previa no es necesaria. III. La nulidad del compromiso arbitral. La falta de fundamentación y la arbitrariedad del fallo. El recurrente sostiene que el contrato de locación de obra, no cumple con ninguno de los contenidos obligatorios establecidos en los incs. 2/4 del art. 778 del CPCC, por lo que entiende, el supuesto compromiso arbitral resulta nulo de nulidad absoluta e insanable. Dice que la sentencia no es una derivación razonada del derecho vigente y que la interpretación y valoración de las pruebas ha sido arbitraria y carece de fundamentación. Preliminarmente entendemos que resulta adecuado diferenciar los conceptos de cláusula compromisoria y compromiso arbitral. La primera, es aquella que someten a arbitraje -en términos más o menos genéricos- todas las cuestiones que, eventualmente, pudieran surgir de una relación jurídica de base que une a las partes. La segunda, es cronológicamente posterior y su propósito es concretar en forma completa los aspectos operativos del arbitraje, con referencia a un litigio que ya se ha presentado (Caivano, Roque, "Arbitraje. Su eficacia como sistema alternativo de resolución de conflictos", Ed.Ad.-Hoc Buenos Aires, 1993; pág. 108). En definitiva, la cláusula compromisoria es el elemento que vincula a las partes a la jurisdicción arbitral. El modo en que se llevará a cabo el arbitraje no es obligatorio para la validez de la cláusula que compromete una cuestión al arbitraje; así- lo demuestran los arts. 1652, 1654, 1655, 1657, 1658, 1659, 1664 del Cód. Civil y Comercial de la Nación, todos los cuales conllevan soluciones supletorias de un reglamento arbitral. Estas disposiciones del código de fondo, vacían de contenido al art. 740 del ritual nacional (art. 778 de la Provincia de Buenos Aires), en cuanto impone, bajo pena de nulidad, ciertos requisitos del compromiso arbitral (Santarelli, Fulvio G., "Contrato de Arbitraje", en "Contratos especiales en el siglo XXI" Dir. López Cabana, Roberto M., pág. 323, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1999; ídem, "El contrato de arbitraje en el

Código Civil y Comercial», public. en la ley on line ar/doc/1197/2015). La demanda del juicio arbitral no requiere más que el actor indique la materia sobre la cual ha de versar el compromiso, sin que le sea exigible la carga de señalar, con precisión, los puntos sobre los cuales deberá laudar el árbitro, pues aquellos constituyen tema específico del compromiso a celebrarse con intervención de la demandada o, en su defecto, con la del juez (CNCom., Sala A, 29/7/2013, en autos "Wallaby S.A c/ Despegar»; public. En DJ, 8/1/2014, pág. 69). En consecuencia, la nulidad planteada deberá ser desestimada (art. 386, 387 y concordantes del Cód. Civil y Comercial de la Nación). A contrario de lo sostenido por la recurrente, no advierto que lo decidido a fs. 39/40 haya sido arbitrario o se encuentre sin fundamentación; ello se desprende de la simple lectura del fallo y sus argumentos. En la audiencia señalada por la Jueza de primera instancia, con apoyo en lo dispuesto por el art. 780 del CPCC, podrán las partes establecer los árbitros intervinientes, las reglas procesales a las cuales se atenderán y los puntos sobre los que se laudarán, por lo que la accionada tendrá en dicha oportunidad, la posibilidad de formular las defensas pertinentes. En consecuencia, teniendo en cuenta los argumentos expuestos, entendemos que no corresponde admitir los agravios al respecto. IV. Por lo expuesto, este Tribunal, Resuelve: confirmar lo decidido en la instancia de origen, con costas a la demandada recurrente en su calidad de vencida (art. 68 del CPCC). Regístrese y devuélvase. Carlos Enrique Ribera Juez Hugo O. H. Llobera Juez Mariano A. Bonanni Secretario Correlaciones: Código Civil y Comercial de la Nación - Contrato de arbitraje. Arts. 1649 a 1665 005373E