

**COLEGIO DE ABOGADOS
DEPARTAMENTO JUDICIAL
DE SAN ISIDRO**
Martín y Omar 339(1642) San Isidro
4732-0303



**JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL DE ARBITRAJE GENERAL
LAUDOS DEFINITIVOS E INTERLOCUTORIAS DICTADOS DURANTE EL
PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 1997 A 1999**

ABOGADO. Actuación ante el Tribunal Arbitral

1.- Que el sometimiento a un Tribunal arbitral, es un acto que nace de la exclusiva voluntad de quienes aceptan dicha jurisdicción, criterio extensivo también a los letrados, por cuanto nadie puede ser obligado a patrocinar a una parte en un proceso cualesquiera sea su naturaleza judicial o arbitral puesto que no existe norma legal que así lo imponga, salvo el supuesto de asistencia gratuita obligatoria a los pobres... De ello deviene que las normas del RTGA no sólo son impuestas a las partes sino también a los letrados que asisten a las mismas como equivocadamente pretende negar el quejoso, ya que expresamente el art. 7º del RTGA estipula que "las partes deberán ser asistidas por letrados".

("P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, nº 50TA), Interlocutoria. Árbitros únicos: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

2.- Todo lo expuesto quita validez a los argumentos de que los letrados que asisten a las partes en un proceso arbitral no aceptarían convencionalmente sujetarse a las normas del Reglamento que regula el mismo, ya que ello nace de una reflexión previa sobre la conveniencia o no de actuar como letrado ante un Tribunal Arbitral, o cualquier órgano jurisdiccional, que ahora se pretende desconocer.

("P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, nº 50TA), Interlocutoria. árbitros únicos: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

ABSOLUCION FICTA

De la incontestación de la demanda, por aplicación del art. 354 del C.P.C., se desprende el reconocimiento de la verdad de los hechos pertinentes y lícitos afirmados por el accionante, a lo que se suma de la absolución de posiciones ficta de que instruye el acta de fs. 83. De ello se desprende la autenticidad de las facturas agregadas a fs. 2 a 7 ya que si bien, como lo señala acertadamente el Dr. José María Videla del Mazo, no indican mayores precisiones respecto a la finca donde los trabajos fueron realizados, lo cierto es que fueron sometidas a reconocimiento de los demandados conjuntamente con el traslado de la demanda donde tal destino es mencionado con claridad. Asimismo, la absolución ficta, no

bastante la severidad con que debe apreciarse, es suficiente para importar el reconocimiento de las fotografías glosadas a fs. 10-20 donde se observan los numerosos daños que presente el inmueble.

“G.R.A. c/ R.H.M. y Y.D.E. s/ cobro de pesos por daños y perjuicios”, n° 15TA árbitros Dres. José Videla del Mazo, Alejandro Bustamante y Alberto Espel. Voto de la mayoría Dr. Alejandro Bustamante.

ACUERDO CONCILIATORIO

Que al lograrse un acuerdo de partes dentro del proceso arbitral, como en el caso de estas actuaciones, queda demostrado el acierto de la incorporación de las instancias conciliatorias dentro de la normativa procedimental de los Reglamentos de Arbitraje. Y ello porque como lo tiene dicho este Tribunal: “Uno de los objetivos más importantes del Tribunal de Arbitraje General, que hace a la razón de ser de su existencia, es la rápida, segura y efectiva administración de justicia” (ver publicación citada del CASI, pág. 13).

“R.vda. de I.M.E. c/ D.E.M. y otro s/ desalojo n° 52, árbitros Dres. Osvaldo Pisani, José C.G. De Paula y A.Marcelo Petrossi.

ACCIÓN. Agotamiento

Que el margen de las peticiones formuladas en la audiencia de fs. 40, cabe entender que el objeto de la acción de desalojo entablada ha quedado agotado con la entrega de las llaves del inmueble dado en locación. A tal respecto se ha establecido que “las cuestiones abstractas no deben ser materia de una decisión judicial” (autos “Prando de Quitegui y otros c/ Caja de Previsión Social para Abogados de la Provincia de Buenos Aires” S.C.B.A. - B53370S - 17.6.97.).

“B.R. c/ M.M.E. s/ desalojo” n° 60TA, árbitro único Dr. Edmundo Bouthemy.

APELACIÓN. Imposibilidad de su interposición.

Que asimismo debe señalarse que conforme lo dispuesto por el art. 6° ap. 3° del Reglamento del Tribunal General Arbitral, párrafo segundo, el presente proceso arbitral ha sido el denominado “.. de juris”, por lo cual las partes no pueden convenir la posibilidad de imponer recurso de apelación frente a un laudo arbitral forzoso ya que tanto su establecimiento como la prohibición de apelar forman parte de un complejo normativo que interesa al orden público, que no puede ser derogado por las partes ni modificado por los jueces (L.L. XXVII -1045, sum. 28).-

(“P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, n° 50TA), Interlocutoria. Árbitros únicos: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

APELACIÓN. Reserva

Que los artículos 39 in fine, 40 y 41 del Reglamento del Tribunal de Arbitraje General reconocen como únicos recursos admisibles contra el laudo arbitral los de aclaratoria y nulidad y conforme lo dispuesto por el art. 40 párrafo cuarto, las partes no han hecho reserva, en su compromiso, del derecho a interponer recurso de apelación.

("P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, nº 50TA), Interlocutoria. árbitros únicos: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

ARBITROS. Equiparación

Que habiéndose sometido las partes voluntariamente a la jurisdicción del Tribunal Arbitral del Colegio de Abogados de San Isidro, conforme cláusula decimosexta del contrato de locación obrante a fs. 4/5, han sustituido el juicio jurisdiccional por otro reconocido tanto por la ley como por las partes y en esa función los árbitros desempeñan una actividad común a la que ejerce el Juez, esto es la función de juzgar. En suma,. Cuando el árbitro lauda, lo hace como Juez oficial, aplica el derecho objetivo a un caso concreto, de allí los efectos del laudo: la cosa juzgada y su ejecución (C.N.Civ. Sala G 14/8/90, DE 141-121; L.L. 1990-E-148; L.L. 1987-E-172; E.D. 124-584).

("P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, nº 50TA), Interlocutoria. árbitros únicos: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS

...entendiendo este Tribunal que el mismo carece de facultades para disponer el beneficio de litigar sin gastos solicitado, teniendo en cuenta que no encuentra previsto entre las normas que reglamenten este Tribunal, intímese a la actora integre la tasa de inicio de las presentes actuaciones y de la del juicio de desalojo. "R.J.L. c/ Q.M.N. y otra s/ cobro de alquileres" nº 26TA, árbitros Dres. Carlos A. Vanasco, José M. Videla del Mazo y Osvaldo E. Pisani.

CLAUSULA COMPROMISORIA. Libertad de contratación.

Cabe destacar que en modo alguno se ha "pretendido introducir una cláusula compromisoria" en el contrato de locación obrante a fs.1/2 sino muy por el contrario "las partes han introducido" dicha cláusula (fs. 2 cláusula 16ª.) y con ello a mi juicio no se ha roto ningún equilibrio, pues el hecho de que "las partes" hayan "acordado", que fuere elección de la locadora decidir si la controversia se dirimirá por ante los Tribunales Ordinarios o por ante este Tribunal de Arbitraje refleja la "libertad" de contratación habida entre ellas, las que previeron en el contrato que brinda el marco a su relación locativa el modo de resolver sus diferencias.

(Interlocutoria "S.A.C. c/ L.A. y otros s/ desalojo 42TA), árbitros Dres. A.Marcelo Petrossi, Branko P. Cerowski y Martha A. Bruno.

COMPETENCIA DEL TRIBUNAL ARBITRAL. Regulación de honorarios de los letrados

Que también concurre a demostrar la invalidez jurídica de lo objetado por el recurrente, la circunstancia que no cuestiona la facultad de este Tribunal Arbitral de regular sus emolumentos profesionales, otorgada por el artículo 7º primer párrafo del Reglamento del Tribunal de Arbitraje General, ya que de seguirse la postura del escrito en análisis, no podrían regularse sus honorarios profesionales,

de lo cual surge claro que el letrado solo trata de cuestionar sin fundamento las normas del Reglamento que no le favorecen, y demuestra la incongruencia de sus planteos.

("P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, n° 50TA), Interlocutoria. Árbitros únicos: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

CONTRATO DE LOCACIÓN. Indivisibilidad.

Los demandados han utilizado y ocupan el inmueble locado y en consecuencia han ejecutado el contrato, el cual no es divisible a voluntad unilateral de cualquiera de las partes. Todas sus cláusulas generan derechos y sus correlativas obligaciones. Una de ellas es cumplir con los pasos procesales del Reglamento del Tribunal General Arbitral.

"U.R.A. c/ R.J.G. y otra s/ desalojo" n° 29TA, árbitros Dres. José Videla del Mazo, Susana B. Palacio y Roberto M. López Cabana.

COSTAS

Que con relación a las costas, es mi opinión que deben ser impuestas a los condenados, habida cuenta que la mora en el pago de los alquileres quedó acreditada ante la incontestación de la demanda; y la restitución del inmueble se produjo con posterioridad a la promoción de este juicio arbitral, obligando a la actora a promover este proceso.

"D.B.A.R.J. y otra c/ G.J.A., y otra, subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo" nro. 24TA, árbitros Dres. Albero Espel y Alberico Marino.

DEMANDA. Comportamiento elusivo.

Frente a una actitud procesal elusiva de los demandados, en principio es razonable admitir la procedencia de los reclamos de una parte demandante, quien viera frustrado su legítimo negocio jurídico por haber confiado en inquilinos que ni pagaron alquileres ni cuidaron del bien locado en los términos que exige la ley Civil, cuyo contenido se presume legalmente conocido.

"G.R.A. c/ R.H.M. y Y.E. s/ cobro de pesos por daños y perjuicios, n° 15TA), árbitros Dres. Videla del Mazo, Alejandro Bustamante y Alberto Espel. Voto en disidencia del Dr. Videla del Mazo.

DEMANDA. Rechazo. Falta de prueba para la demostración del nexo causal del daño.

La desistida prueba de perito ingeniero habría sido la imprescindible interface que relacionara los daños causados con los valores reclamados. Su ausencia, sumada a la ambigüedad conceptual de las posiciones de fs. 38 respecto a los valores en juego y a la probabilidad que los demandados hayan seguido siendo nómades y ya no vivieran en el lugar que lo hicieran cuando las notificaciones de fs. 6 y 63, imposibilitan aceptar el reclamo por una causa distinta a la de los alquileres impagos.

“G.R.A. c/ R.H.M. y Y.E. s/ cobro de pesos por daños y perjuicios, n° 15TA, árbitros Dres. José Videla del Mazo, Alejandro Bustamante y Alberto Espel. Voto en disidencia del Dr. Videla del Mazo).

DEMANDA. Incontestación

1.- Esa inactividad es congruente con la falta de cumplimiento de sus otras obligaciones contractuales. Responder una demanda ante cualquier Tribunal no es solo un derecho constitucional, sino en este caso, también una obligación contractual, que de cumplirse, genera una consecuencia para ambas partes contratantes. De lo contrario se estaría ante una actitud que no es coherente con la libre voluntad manifestada al suscribir el contrato ya mencionado.

“U.R.A. c/ R.J.G. y otra s/ desalojo” n° 29TA, árbitros Dres. José Videla del Mazo, Susana B. Palacio y Roberto M. López Cabana.

2.- Que en la presente causa, surge claramente que los demandados no han cumplido con la carga procesal que le imponían los artículos 18 y 20 del Reglamento de este Tribunal de Arbitraje, consecuentemente corresponde tener por ciertos los dichos expuestos en la demanda por la parte actora y por la auténtica la documentación acompañada al promover acción.

(N.O.S.J. c/ C.R.G. y otros s/ cobro de alquileres” n° 62ta, árbitros: Dres. José C.G. De Paula, José M. Videla del Mazo y Susana B. Palacio.

3.- Que conforme reiterada jurisprudencia de este Tribunal de Arbitraje General, la falta de contestación de la demanda produce los efectos previstos en el art. 22 del RTGA, y no habiendo la parte demandada cumplido con la carta procesal que le imponen los arts. 20 del RTGA y 354 del CPCC, corresponde tener por ciertos los hechos expuestos en la demanda y por auténticos los documentos acompañados por la actora de los cuales surge con precisión la constancia de su existencia (S.C.B.A. 30-08-83 A.C. 32.028, A. Y S. 1973-I-515) Causa L.A.; P.A.L. c/ G.P. de V.S. s/ desalojo; G.R.A. c/ R.H. y otros s/ desalojo y S. de R. L.E. c/ L.G. y otros s/ desalojo).

“R.S.R.L. c/ G.M.A.R. y otros s/ desalojo” n° 45TA, árbitros Dres. Mario Arraga Penido, Alberto Espel y Carlos A. Vanasco.

4.- b) Que la parte demandada, no obstante haber sido citadas reiteradamente en debida forma, ha guardado silencio y que dicho silencio importa, de conformidad a lo dispuesto por los arts. 354, inc. 1° del C.P.C. (art. 11 del RTGA) el reconocimiento de los hechos lícitos expuestos por el actor y el de los instrumentos acompañados.

“D.J.A. c/ S.A.R. s/ desalojo” n° 34TA, árbitros; Dres. Alejandro E. Bustamante, José C.G. De Paula y Alberico Marino.

DETERMINACION DEL DAÑO

Es evidente que en el expediente hay presunciones graves y concordantes acerca de la reprobable conducta de los demandados antes y después del desalojo; antes

y después de las notificaciones de fs. 62 y 63, pero no son suficientes para fundar valores numéricos a la reparación de los daños denunciados.

“G.R.A. c/ R.H.M. y Y.E. s/ cobro de pesos por daños y perjuicios, n° 15TA, árbitros Dres. José Videla del Mazo, Alejandro Bustamante y Alberto Espel. Voto en disidencia del Dr. Videla del Mazo

FIANZA. Alcances

Que el objeto del presente juicio es el pago al propietario de los cánones locativos adeudados por la locataria en primer lugar y luego por los fiadores al constituirse la fiadora en deudor solidario, principal pagador y por ende no resulta suficiente la simple afirmación “...niego porque no me consta la deuda, que no fue saldada la presunta deuda existente...”, sin respaldo probatorio alguno. Habiéndose constituido la Sra. F. en principal pagadora por lo dispuesto por el art. 2065 del C.C. “...aunque sea con la calificación de fiador, será deudor solidario y se le aplicarán las disposiciones sobre codeudores solidarios”.

(“P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, n° 50TA), árbitros únicos: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

HOMOLOGACIÓN.

1.- Que en doctrina y jurisprudencia se ha sostenido que la homologación de un convenio importa un modo de terminación del proceso que integra la decisión inicial de las partes proveyendo la de la autoridad de la cosa juzgada, teniendo el carácter propio de una sentencia.

“R.vda. de I.M.E. c/ D.E.M. y otro s/ desalojo n° 52, árbitros Dres. Osvaldo Pisani, José C.G. De Paula y A.Marcelo Petrossi.

2.- Que en varios pronunciamientos de este Tribunal de Arbitraje General (ver. T.A.G. - Jurisprudencia, publicación del CASI, octubre 1996), en pacífica y reiterada jurisprudencia, se ha reafirmado la competencia para la homologación de Convenios (conf. Art. 162 y concordantes del Cód.Procesal Civil y Com., Ley 7425 y modif. Pcia. Bs.As.).

“R.vda. de I.M.E. c/ D.E.M. y otro s/ desalojo n° 52, árbitros Dres. Osvaldo Pisani, José C.G. De Paula y A.Marcelo Petrossi.

HOMOLOGACIÓN. Requisitos.

1.- A fs. 44 las partes llegan al acuerdo conciliatorio allí instrumentado en el cual manifiestan que han puesto fin a la cuestión sometida a litigio por ante este Tribunal.

2.- Examinada la misma, se observa que la misma cumple todos los requisitos exigidos por el art. 308 del Código de Procedimientos Civil y comercial de la Provincia de Buenos Aires, el cual resulta aplicable en virtud de la remisión que realiza el art. 47 del RTGA, para su procedencia.

“D.R.B.S. c/ L.D.G. C. y otros s/ cobro de alquileres” n° 32TA, árbitros Dres. Alejandro E. Bustamante, Osvaldo E. Pisani y Aníbal E. Etcheverry.

JURISDICCION ARBITRAL. Alcances.

Quienes pactan la jurisdicción arbitral contraen la obligación accesoria de concurrir a ese Tribunal cuando fueren citados, ya que de lo contrario se estarían valiendo de modo abusivo para obtener solo beneficios, sin cumplir con los correlativos deberes.

“G.R.A. c/ R.H.M. y Y.E. s/ cobro de pesos por daños y perjuicios, n° 15TA), árbitros: Dres. Videla del Mazo, Alejandro Bustamante y Alberto Espel. Voto en disidencia del Dr. Videla del Mazo.

Ver PODER DE POLICIA DEL TRIBUNAL ARBITRAL. Facultades.

MALA FE

1.- Que del análisis de todos los planteos formulados por la fiadora, se desprende claramente que únicamente tuvieron por objetivo dilatar innecesariamente este proceso arbitral ya que en su escrito de fojas 29, capítulo 2 primer párrafo expresa “...que las llaves del departamento locado me fue enviada a principio de setiembre de 1998, ofreciéndola inmediatamente al Sr. S. quien la rechazó...”. Mas allá que tales dichos constituyen simples manifestaciones unilaterales, sin respaldo probatorio de ninguna especie, aún en el supuesto que fuera cierto, su actitud debió ser la de consignar las llaves y no limitarse al mero ofrecimiento efectuado en el escrito de fs. 29 vta. Capítulo II, segundo párrafo, lo cual demuestra acabadamente que su obrar fue contrario a la buena fe tanto procesal como contractual (conf. Art. 1198 C.C.).

(“P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, n° 50TA), árbitros: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

2.- Que la finalidad del presente juicio constituyen el desalojo y restitución del bien inmueble a su propietario lo cual no fue cuestionado en ningún momento, muy por el contrario se ha reconocido la autenticidad del contrato de locación a fs. 28, Capítulo V, primer párrafo lo cual concurre a demostrar mala fe antes señalada ya que su actitud debió ser la de entregar efectivamente las llaves al actor, evitando de tal manera el vencimiento de nuevos períodos impagos.

(“P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, n° 50TA)

3.- Que no obstante el resultado obtenido con la interposición de la excepción de falta de personería por parte del letrado P., insiste éste en un planteo de nulidad que conlleva la postergación en dos oportunidades de la audiencia del art. 23 del Reglamento del Tribunal de Arbitraje General y otras dos veces la audiencia de vista de causa, alterando con ello el curso del proceso, ya que el mismo al contestar en subsidio la demanda reconoció la autenticidad del contrato de locación, pretendiendo aún contra las disposiciones expresas del Código Procesal, aplicable al proceso arbitral, en virtud de lo dispuesto por los arts. 10, 27, 34 entre otros del RTAG, el ARCHIVO DE LAS ACTUACIONES.

(“P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, n° 50TA), Interlocutoria. árbitros únicos: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

MALA FE. Actitud dilatoria

... la finalidad del presente juicio la constituyeron el desalojo y la restitución del inmueble a su propietario..., sino que debió entregarlas efectivamente, siendo absolutamente ineficaces las interpretaciones efectuadas por el citado profesional en el libelo en cuanto a que "... la parte se limitó a ofrecerla" (la llave) "dentro de la litis" - con lo cual el actor - que quisiera adquirirla "sólo debía manifestar su disposición de recibirla" (sic. Del citado profesional en el punto e) capítulo C) demostrando con ello la actitud dilatoria de quien posee las llaves y no las entrega).- Que tal conducta unida al hecho que aún no se ha entregado el inmueble como se resolvió en el laudo del 3 de mayo de 1999 demuestra la conducta reñida con la buena fe contractual y procesal (art. 1198 del Código Civil), calificación que alcanza, como ya se sostuvo, a quien ha asesorado y redactado el escrito de la fiadora citada en este proceso al sólo efecto de la condenación en costas.

("P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, nº 50TA), Interlocutoria. Árbitros únicos: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

MANDATO INSUFICIENTE. Requisitos del art. 7 RTAG.

Que la Sra. M.E.C., presentada en autos como apoderada de la actora, carece de la condición que exige el art. 7 del RTAG para disponer del objeto procesal o del orden de las costas de juicio, en cambio, por tratarse de un acto de administración, el mandato conferido por la actora, es suficiente para que la nombrada apoderada recibiera en su nombre las llaves del inmueble locado, entrega verificada en este Tribunal según acta de audiencia de fs. 38.

"B.R. c/ M.M.E. s/ desalojo" art. 60TA, árbitro único Dr. Edmundo Bouthemy.

NOTIFICACION

Cabe acotar que si bien la citación al Sr. L.A.M. se efectuó a un domicilio "constituido" la cédula fue recibida por persona de la casa y que no habiendo sido desconocido el contrato, este debe considerarse debidamente notificado en virtud de lo normado en el contrato de locación (Art. 1197 del C.Civil) cláusulas decimoséptima y acápite.-

NULIDAD. Acreditación del perjuicio.

1.- Que la indefensión alegada por el incidentista no debe ser teórica, sino que ella debe surgir de la reseña expresa y precisa del contenido de las defensas que se habrían opuesto, de no mediar el procedimiento viciado (C.N.Civ.-Sala E - 30'7'79 E.D. 86/174) y la incidentista no ha cumplido con dicha carga.

(Interlocutoria 9.12.98 P.R.M. c/ M.O.N. y otros subinquilinos y ocupantes s/ desalojo nº 50TA), árbitros Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

2.- La impugnante tampoco ha dado cumplimiento en su presentación con las cargas que le impone el art. 172 del C.P.C.C. al no exteriorizar el perjuicio sufrido

y el interés que procura subsanar con la declaración de nulidad. La autenticidad del contrato ha sido expresamente reconocida. En estas actuaciones el locador persigue el cobro de los arriendos devengados de la relación de locación reconocida. Frente a esta pretensión la demandada, al pretender la nulidad, debe indicar el derecho del que se vio privada, señalando concretamente los medios de defensa que no pudo deducir. (L.L. 132-337 y 471)

(Interlocutoria 9.12.98 P.R.M. c/ M.O.N. y otros s/ cobro de alquileres" nº 49TA), árbitros Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

NULIDAD. Alcance

1.- El interés que se procura subsanar con la declaración de nulidad debe precisarse con claridad al promoverse el incidente (L.L. 122-980-13690-S; 121-785, 14.968-S).

(Interlocutoria 9.12.98 P.R.M. c/ M.O.N. y otros s/ cobro de alquileres nº 49TA), árbitros Dres. Estela Oviedo, Branko P. Cerowski y Martha A. Bruno.

2.- El interés que procura subsanar con la declaración de nulidad debe precisarse con claridad al promoverse el incidente. (L.L. 122-980-13690-S; 121-785 14.968-S entre otros (ver Colombo Tº II Cód. Proc.Civ. y Com. Ed. Abeledo Perrot 1969). La incidentista además no ofreció prueba alguna en autos ni acompañó pliego ni interrogatorio, de manera que lo afirmado al respecto no se compadece con las constancias de la causa.

(Interlocutoria 9.12.98 P.R.M. c/ M.O.N. y otros subinquilinos y ocupantes s/ desalojo nº 50TA), árbitros Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

NULIDAD DE LA CLAUSULA COMPROMISORIA. Efectos.

La nulidad es una sanción legal que priva de sus efectos propios a un acto jurídico en razón de un vicio existente al nacimiento mismo del acto jurídico.- En el caso en examen no advierto cual es el vicio que de causa a la nulidad de la cláusula en cuestión. Fue pactada libremente, no hay orden público comprometido. La demandada ha procedido a designar al árbitro de su parte. (conf. Art. 50 RTAG).

(interlocutoria "S.A.C. c/ L.A. y otros s/ desalojo 42TA), árbitros Dres. A.Marcelo Petrossi, Branko P. Cerowski y Martha A. Bruno.

NULIDAD. Legitimación activa.

Las nulidades sólo pueden articularse por quienes revisten la calidad de partes (C.C. 2ª. La Ley 30-393 ver Jofre CPCC Prov. Bs.As. pág. 105 nota al art. 172) y, como ya se ha dicho la principal pagadora no es parte de la controversia principal cual es el desalojo del inmueble.

("P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, nº 50TA), Interlocutoria. Árbitros únicos: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

NULIDAD. Subsanación del vicio.

Al oponer la excepción de "falta de personería", la codemandada Sra. F., fundó la misma, en la "falta de representación" (dijo) en realidad ausencia total de la misma. Art. 345 inc. 2º del CPCC.- El Tribunal.- El Tribunal admitió la excepción, y procedió conforme lo prescribe el art. 352 inc. 4º del CPCC (no se fijó lazo dentro del que debía subsanarse el defecto, por cuanto ya se había subsanado).- Como podrá apreciarse el acto impugnado ha logrado la finalidad a la que estaba destinado y ha sido dictado admitiendo la pretensión de la parte, que ahora lo impugna, por lo que si la excepción ha podido confundir al Tribunal, resulta inadmisibles la nulidad, por la regla que establece el art. 171 del CPCC: "La parte que hubiere dado lugar a la nulidad, no podrá pedir la invalidez del acto realizado".

(Interlocutoria 9.12.98 P.R.M. c/ M.O.N. y otros s/ cobro de alquileres nº 49TA), árbitros Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

NULIDAD. Prueba.

La incidentista además no ofreció prueba alguna en autos ni acompañó pliego ni interrogatorio, de manera que la afirmado al respecto no se compadece con la constancias de la causa.

(Interlocutoria 9.12.98 P.R.M. c/ M.O.N. y otros s/ cobro de alquileres nº 49TA)

PACTA SUNT SERVANDA Y BUENA FE CONTRACTUAL

... "las convenciones hechas en los contratos forman para las partes una regla a la cual deben someterse como a la Ley misma" (art. 1197 del Código Civil) y que "los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe, y de acuerdo a lo que las partes verosíblemente entendieron o pudieron entender obrando con cuidado y previsión" (art. 1198 primer párrafo del Código Civil), siendo éstos los principales pilares sobre los que se organiza el sistema de los contratos, no solo en nuestro país sino en el exterior...

"U.R.A. c/ R.J.G. y otra s/ desalojo" nº 29TA, árbitros Dres. José Videla del Mazo, Susana B. Palacio y Roberto M. López Cabana.

PODER DE POLICIA DEL TRIBUNAL ARBITRAL. Facultades

... dado que al aceptar la jurisdicción del Tribunal y las normas que rigen el proceso por ante el mismo (cláusula décimo sexta del contrato de locación), admitió la posibilidad, que se le podrían aplicar las sanciones que expresamente indica la norma que ahora pretende cuestionar, pudiendo prever dicha circunstancia.

("P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, nº 50TA), Interlocutoria. Árbitros únicos: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

PODER DE POLICIA DEL TRIBUNAL ARBITRAL. Alcance

1.- Que en cuanto a la pretendida inconstitucionalidad del art. 12 del RTGA que violaría - según el criterio del profesional - normas constitucionales, también resulta absolutamente equivocada por cuanto la sanción impuesta lo ha sido por un Tribunal que es un órgano del Colegio de Abogados de San Isidro, facultado por su

Reglamento, lo cual resulta válido sin perjuicio de las funciones que al respecto le competen al Tribunal de disciplina que también es un órgano del citado Colegio profesional. Vale decir que ambos ejercen el poder de policía que ahora se trata de cuestionar sin existir ninguna delegación como afirma erróneamente, pero aunque así fuere sería legal y que la facultad de imponer sanciones forma parte de todo el plexo normativo del proceso arbitral, o sea que de seguirse el criterio del Dr. P. no existiría el proceso arbitral que no discute dicho profesional y al cual se somete desde el momento de estar matriculado en este Colegio, consecuencia que condena la interpretación.

("P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, nº 50TA), Interlocutoria. Árbitros únicos: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

2.- Que desde el momento que el Colegio de Abogados de San Isidro, creó un organismo con facultades para aplicar sanciones, lo cual obviamente es conocido por el Colegio de Abogados de la Provincia de Buenos Aires, no se apartó de ninguna normativa, de lo contrario éste último hubiera tomado intervención de oficio para dejar sin efecto el Reglamento o algunas de sus normas, a lo cual cabe agregar que la supuesta imposibilidad de juzgar a los abogados en el ejercicio de sus funciones por quien denomina un organismo extrajudicial, no se configura por lo ya expuesto como tampoco se produce la delegación a que hace referencia en su escrito.

("P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, nº 50TA), Interlocutoria. Árbitros únicos: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

3.- Que, tal como se expresara, no se produce en la creación de los Tribunales Arbitrales ningún tipo de delegación por acordarle el RTGA la potestad de aplicar las sanciones previstas en el art. 7º del RTGA la potestad de aplicar las sanciones previstas por su artículo 12º, ya que distintos organismos tutelan el ejercicio profesional desde distintos ámbitos, por un lado los Colegios Departamentales tienen la obligación expresa de fiscalizar el correcto ejercicio de la función de abogado y el decoro profesional, en forma general, a cuyos efectos se les confiere el poder de policía, y por otra parte, los Tribunales Arbitrales, ejercen dicha facultad en los casos que las partes en conflicto acuerdo en someterse voluntariamente al procedimiento arbitral, extensivo como ya se dijo a los letrados que asisten a las partes, como ocurre en los casos en que actúa el Poder Judicial, cuyos miembros también se encuentran investidos de dicha potestad (art. 45 y ccs. Del C.P.C.C. de la Pcia. De Buenos Aires.) Sostener lo contrario, como pretende el recurrente implicaría que el Tribunal Arbitral no podría cumplir sus objetivos, ya que de no contarse con la atribución del art. 12 cuestionado, no tendría medios para controlar tanto a las partes como a los letrados para cumplir su objetivo, lo que devendría en definitiva a que su creación sería innecesaria, debiendo señalarse a mayor abundamiento que el poder de policía de un órgano con competencia para dictar sentencias o laudos, fijar la costas y regular honorarios,

deviene como natural como consecuencia de la referencia competencia, no cuestionada como ya se dijo, por el letrado recurrente.-

(“P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, nº 50TA), Interlocutoria. Árbitros únicos: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD. Oportunidad de su planteo

Que debe señalarse la extemporaneidad del planteo de inconstitucionalidad de la citada norma, por cuanto debió hacer reserva del mismo en la primera presentación por el Dr. P., en su carácter de letrado patrocinante de la parte codemandada, Es decir que la supuesta inconstitucionalidad argüida contra el art. 12 debió plantearla al tomar por primera vez, el citado profesional, intervención como patrocinante de la parte que aceptó la jurisdicción del Tribunal Arbitral, ya que no constituye una norma sorpresiva.

(“P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, nº 50TA), Interlocutoria. Árbitros únicos: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski.

RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD. Procedencia. Materia

A mayor abundamiento debe rechazarse el planteo de inconstitucionalidad por cuanto no sólo no han estado en juego en el proceso “cuestiones federales” (art. 14 Ley 48) sino porque además dicha “apelación sólo procede respecto de sentencias judiciales” (conf. CSJN 26/10/76; CSN 296-200; CSJN 22/8/83; L.L. 1984-A-672, nº 115; FINOCHIETTO, Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, comentario art. 796, cap. Juicio arbitral).

(“P.R.M. c/ M.O.N. subinquilinos y/u ocupantes s/ desalojo, nº 50TA), Interlocutoria. Árbitros únicos: Dres. Estela Oviedo, Martha A. Bruno y Branko P. Cerowski

TÁCITA ACEPTACIÓN DEL RECLAMO

El silencio de quienes habiendo pactado la jurisdicción de este Tribunal, después no se presentan ante sus Estrados para hacer valer sus derechos debe ser considerado como una tácita aceptación de la procedencia del reclamo de la parte actora.

“U.R.A. c/ R.J.G. y otra s/ desalojo” nº 29TA, árbitros Dres. José Videla del Mazo, Susana B. Palacio y Roberto M. López Cabana.

TEORIA DE LOS PROPIOS ACTOS

Por último cabe recordar el “standard jurídico” de que: “no deben violarse los propios actos”. En el caso en examen es la demandada que con su pretensión de nulidad infringe sus propios actos cuando la congruencia de su conducta es necesaria para satisfacer aquello a que se comprometió al suscribir el contrato.

(Interlocutoria “S.A.C. c/ L.A. y otros s/ desalojo 42TA), árbitros Dres. A.Marcelo Petrossi, Branko P. Cerowski y Martha A. Bruno.

TRIBUNAL DE ARBITRAJE GENERAL. Objetivos
Ver ACUERDO CONCILIATORIO.