

Recusacion De Arbitros Compraventa De Complejo Agropecuario Escrow Agent

JURISPRUDENCIA

Recusación de árbitros. Compraventa de complejo agropecuario.

Escrow agent El demandado interpone recurso de queja por el rechazo de la impugnación deducida contra el laudo n° 1 que rechazó in limine el planteo de recusación con causa del árbitro designado. La Cámara Comercial resuelve remitir la causa a la Cámara Civil. Buenos Aires, 26 de marzo de 2015. Y Vistos: 1. Viene en queja el apoderado de Finca Ampascachi SA, Niplend Corporation SA y Glanitec SA por el rechazo de la impugnación deducida contra el laudo n° 1 que rechazó in limine el planteo de recusación con causa del árbitro Julio Iribarne Plá (v. fs. 165/66, fs. 194). Fue esgrimido que tales resoluciones hacen uso abusivo del derecho e interpretan erróneamente las normas del Código Procesal Civil y Comercial, a la vez que violentan los derechos de defensa en juicio, debido proceso, igualdad ante la ley y propiedad. En concreto, se persigue la revocación de tales decisorios y la remoción del árbitro para que se designe otro sustituto, según el contrato suscripto por las partes y/o que se resuelva por ante el juez natural. 2.a. Del relato formulado por el propio quejoso, conformado con la documentación obrante en el presente cuadernillo surgen los siguientes datos: (i) Con fecha 9/11/2011 fue formalizada entre Finca Ampascachi SA (vendedora) y MDM SA (compradora) la compraventa de un complejo agropecuario de gran dimensión denominado "Finca Ampascachi" ubicado en la localidad de Ampascachi, Departamento La Viña, Pcia. de Salta (v. fs. 10/21). Asimismo, se suscribió un contrato integrativo por la vendedora junto a dos sociedades uruguayas (Neplend SA y Glanitec SA) por una parte y la compradora en los términos que surgen de fs. 23/32, (ii) se confirió al Dr. Iribarne Plá el mandato irrevocable de actuar como "escrow agent" con relación a dichos contratos y a una cuenta vinculada, abierta en el Banco de Patagonia, Sucursal Punta del Este (Uruguay). En dicha cuenta, la compradora depositó un millón quinientos mil dólares estadounidenses (v. fs. 34/35) como parte del precio, destinado a ser aplicado eventualmente a las garantías expresas prestadas por la vendedora, (iii) la compradora emplazó por carta documento a la vendedora con fecha 27/9/2012 por violación de las declaraciones efectuadas, preanunciándole su firme intención de repetir todos los daños que demandase la reparación del sistema de riego por la incapacidad de hacer frente al riego de 1.000 hectáreas, como fuera declarado, (iv) la compradora y las sociedades uruguayas, resistieron las imputaciones volcadas en aquella carta documento y dada la existencia de controversia la compradora inició el trámite de un proceso arbitral, cuya sede se encuentra en la ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay. Los términos volcados tanto en la demanda (v. copia en fs. 47/72) como en la contestación respectiva (v. fs. 78/112) ilustran que el diferendo se concentra preponderantemente en torno a dilucidar la pregonada discordancia de los datos brindados y garantizados por la vendedora en los contratos suscriptos (v. gr. existencia de 1.000 hectáreas de "bajo riego", estado de los pozos, reservorios acuíferos, olivares, etc.) como la pertinencia -o no- de su indemnización. Se dijo que: "...la parte vendedora se obligó no solo a responder por saneamiento en los casos de evicción y vicios redhibitorios (lo que deriva de la ley); sino que, adicionalmente, se estipuló en forma expresa que la Vendedora se encuentra obligada a garantizar la existencia de características especiales y particulares del bien vendido. Ante la inexistencia (o disconformidad) de tales características surge la obligación de realizar y/o completar las mismas; y en caso de resultar imposible, indemnizar a la Compradora por la diferencia de valor que constituye el daño directo por ella sufrido en estricta relación con el incumplimiento contractual de la vendedora..." (sic. fs. 62). Conteste con ello, se persigue la condena en forma solidaria de la vendedora y las sociedades uruguayas por los "graves y deliberados incumplimientos al contrato de compraventa y al contrato integrativo" por la suma de U\$S ... ó lo que en más o menos resulte de la prueba a producirse (v. fs. 71). b. Como ya fuera anticipado en fs. 206, las previsiones de los arts. 747 y 768 CPCC en lo relativo a la recusación de los árbitros, impone como prius lógico el análisis de la competencia material atribuida. Debe recordarse que para este propósito, corresponde atender de modo principal a la exposición de los hechos que el actor hace en la demanda y, en la medida en que se adecue a ellos, al derecho que invoca como fundamento de su pretensión (conf. Fallos 313:1467).

Pues bien, se estima que la problemática que aquí se presenta halla anclaje en el marco de los diferendos que plantea la compraventa de un inmueble rural, lo cual determina que la pretensión quede comprendida en el ámbito del art. 43 del Dec. Ley 1285/58 y por ende, sea atribuida a la Justicia Nacional Civil en tanto la problemática no se relaciona con otros aspectos de la referida contratación. Recuérdese que, como se dijo, el principio rector para decidir es el de atender el carácter de la pretensión, a la naturaleza del acto que la originó y a las normas que lo regulan (CNCom., Sala A, 19/04/1994, dictamen del Fiscal de Cámara No. 69953 in re "Cargill SACI C/Lumax SA s/sumario", íd. Sala C, 16/10/1996, "Gallelli, Carlos c/Rabecki de Benerman", íd. Sala B, 23/06/1997, "Pecunia SA Cía. Financiera c/Mutual de Obreros y Empleados del Estado s/ord.", Dict. Fiscal 77222; Sala E, 8/5/2000, "Compañía Río Cereal de Exp. E imp. SA (s/quiebra) c/San Blas SCA s/sumario", íd. esta Sala, 8/11/2012, "Llanos Maria Daniela c/El Palermo SA s/medida precautoria", íd. mutatis mutandi, 12/8/2014, "Bufelli Roberto Hernán c/Puerto Palmas SA

s/sumarísimo"). 3. Corolario de lo expuesto y oído el Sr. Fiscal General Subrogante, se resuelve: declarar la incompetencia de este Tribunal para el conocimiento del recurso deducido. Notifíquese al apelante por cédula, al Ministerio Público Fiscal y remítase a la Excm. Cámara Civil a sus efectos. Hágase saber la presente decisión a la Dirección de Comunicación Pública de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (cfr. Ley n° 26.856, art. 4 Ac. n° 15/13 y Ac. n° 24/13) Alejandra N. Tevez Juan Manuel Ojea Quintana Rafael F. Barreiro María Florencia Estevarena Secretaria

000904E