

Laudo Arbitral Recurso De Nulidad Desalojo Pago Por Consignacion Defensa En Juicio

JURISPRUDENCIA

Laudo arbitral. Recurso de nulidad. Desalojo. Pago por consignación.

Defensa en juicio Se rechaza el recurso de nulidad interpuesto contra el laudo arbitral impugnado, al concluirse que las impugnaciones orientadas a cuestionar los fundamentos por los cuales se admitió parcialmente la reconvencción del pago por consignación y las razones esbozadas para tener por aceptados los depósitos realizados con esa finalidad por los demandados no encontraban amparo en ninguna de las causales de nulidad previstas por el artículo 47 del Reglamento del Tribunal Arbitral ni en los artículos 798 y 799 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, lo que vedaba la inspección por parte de este Tribunal que no podía revisar el modo en que los árbitros interpretaban normas de derecho común o valoraban las pruebas producidas en el proceso arbitral.

En la ciudad de Mar del Plata, a los 28 días del mes de marzo de 2019, reunida la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Segunda, en acuerdo ordinario a los efectos de dictar sentencia en los autos caratulados "RODRIGUEZ CLAUDIO C/ GIANELLA CARLOS N. Y OTRO S/ DESALOJO - COBRO DE PESOS", habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los artículos 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, resultó que la votación debía ser en el siguiente orden: Dres. Ricardo D. Monterisi y Roberto J. Loustaunau. El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes CUESTIONES 1ra.) ¿Es procedente el recurso de nulidad contra el laudo arbitral de fs. 113/118? 2da.) ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? A la primera cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Ricardo D. Monterisi dijo: I.- En el laudo atacado el Tribunal Arbitral del Colegio de Abogados de esta ciudad hizo lugar a la demanda de desalojo promovida por Claudio Rodríguez contra Carlos Nicolás Gianella y/o cualquier otro ocupante, condenándolo a la desocupación del inmueble sito en calle Tucumán 2454, cuerpo 2, piso 15, departamento 6 y su correspondiente cochera, dentro de los diez días de notificado el laudo bajo apercibimiento de lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública. A su vez, hizo lugar a la demanda por cobro de alquileres promovida por el mismo actor contra igual demandado y el Club Atlético Peñarol, este último en su carácter de fiador, por la suma de \$48.000, con más los intereses y gastos. Por otra parte, hizo lugar parcialmente al pago por consignación promovido por los codemandados Carlos N. Gianella y Club Atlético Peñarol por la suma de \$72.000 en concepto de capital, condenando a los reconvinientes a abonar los intereses pertinentes dentro de los diez días de quedar firme el laudo. Finalmente, impuso las costas del desalojo y del cobro de alquileres en un 70% a la parte demandada y el restante 30% al actor. Los gastos causídicos por la pretensión de consignación los impuso en el orden causado. II.- Síntesis de los agravios. El actor reconvenido dedujo el recurso de nulidad a fs. 127 y lo fundó a fs. 130/145. No mereció réplica de la contraria. Aseveró que de los términos y alcances del laudo se encontraban configuradas alguna las causales previstas en el art. 47 del Reglamento del Tribunal Arbitral (R.T.A.). Las quejas fueron individualizadas de la siguiente manera, a saber: II.1.- Violación a la garantía constitucional de la defensa en juicio: Refirió que pese a acoger las demandas de desalojo y cobro de alquileres, de manera simultánea tuvo a la accionada por interpuesta una pretensión reconviniente -la del pago por consignación- que nunca existió y pese a lo cual la terminó admitiendo de modo parcial incurriendo en una incongruencia por laudar ultra petita. Destacó que los demandados se limitaron a depositar las sumas requeridas en concepto de alquileres pretendiendo darle a los depósitos el carácter de pago por consignación cuando en realidad se trató de un allanamiento parcial al cobro de los alquileres. Enfatizó que su parte nunca consintió tales depósitos, pese a lo cual en el laudo se afirmó de manera arbitraria que ellos se encontraban tácitamente aceptados por el actor, acogiendo dicha pretensión por fuera de las mandas legales. Aludió, además, que nunca fue debidamente notificado del depósito efectuado a fs. 51 por \$12.000 imputado al alquiler de mayo de 2018, por lo que no correspondía tener por configurada una tácita aceptación en los términos de los arts. 263 y 907 del CCyC. II.2.- Violación a las normas de orden público y al principio de legalidad: Expuso que al emitirse el laudo sobre la supuesta consignación no se tuvieron en cuenta las reglas previstas en los arts. 1, 2, 3 y 1662 del CCyC, toda vez que se resolvió de manera arbitraria y sin una derivación razonada del derecho vigente, vulnerándose normas de orden público. II.3.- Laudo expedido sobre puntos no comprometidos (violación al principio de congruencia y de defensa en juicio): Alegó que el tribunal arbitral se expidió sobre puntos que no fueron sometidos a su decisión al condenar al actor al pago parcial de las costas por el desalojo y el cobro de alquileres, al reputar los árbitros que mediaba una plus petición inexcusable por parte de aquél al reclamar los intereses pactados en el contrato (que en el laudo fueron morigerados por estimarlos abusivos), pese a que tal plus petición no fue solicitada por la parte contraria, configurando así una decisión arbitraria que, a su vez, importaba un apartamiento infundado del principio general del art. 68 del ritual y una afectación a la garantía del art. 18 de la C.N. Expuso, asimismo, que el tribunal no había sido convocado para

juzgar el contrato ni analizar la tasa de interés allí inserta, por lo que no debió existir pronunciamiento alguno en este sentido al no formar parte de la litis, ya que los accionados se limitaron a manifestar que aquella tasa de interés era excesiva pero sin solicitar que se condenara por plus petición.

II.4.- Laudo dictado fuera del plazo (violación del principio de defensa): Señaló que el tribunal arbitral no cumplió con el plazo de treinta días para laudar previsto en el art. 41 del R.T.A. Expuso que habiendo solicitado que se dictara el laudo el 18-9-2018 y luego el 2 y 5-10-2018, finalmente se arribó a dicha instancia más de cuarenta días hábiles después, vulnerando su derecho de defensa al mediar una injustificada dilación en la solución del litigio. Reconoció que si bien se había dispuesto la suspensión del dictado del laudo por tiempo indeterminado, no se dictó providencia alguna que declarara la reanudación y menos aún se cumplió, claro está, con la notificación por cédula prevista en el inciso quinto del art. 135 del C.P.C.C., incurriendo en una errónea aplicación de las normas procesales que instrumental el debido proceso.

III.- Consideración de los agravios.

III.1.- La concesión del recurso de nulidad contra el laudo arbitral atribuye jurisdicción a un tribunal diferente del que dictó el laudo al solo efecto de verificar si se cumplieron las condiciones de validez a que la ley lo somete (Sagrario, Ramiro, "Las causales de anulación del laudo arbitral son las establecidas taxativamente en la ley procesal", La Ley 27-10-2017, cita en línea AR/DOC/2741/2017). Su objeto no es corregir eventuales errores in iudicando sino invalidar el pronunciamiento arbitral por carecer de los requisitos que la legislación impone, de suerte que suscita un control limitado que impide al tribunal de alzada entrar a valorar el acierto o desacierto de la decisión, debiendo circunscribirse a declarar su validez o su nulidad (Caivano, Roque, "La revisión de la validez de los laudos arbitrales ¿irrenunciable o indisponible?", JA 2007-II-1250). De lo contrario, como bien señala destacada doctrina platense, se desnaturalizaría el instituto del arbitraje (Méndez Héctor y Méndez Agustina, "Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires comentado y anotado" Director: López Mesa Marcelo Coordinador: Rosales Cuello Ramiro, editorial La Ley, 1º edición, año 2014, tomo VI, pág. 513). Desde un punto de vista normativo, el control judicial sobre el arbitraje se ejerce en los términos del art. 1656 del CCyC, con fundamento en los arts. 792, 798 y 799 del C.P.C.C., y -en el caso- en el art. 47 del Reglamento del Tribunal Arbitral del Colegio de Abogados de Mar del Plata. De las constancias de autos se desprende que las partes han acordado someterse a la competencia del Tribunal Arbitral del Colegio de Abogados departamental y a su Reglamento (argto art. 1657 CCyC), cuyo art. 47 establece que contra el laudo no se admitirá recurso alguno a excepción de su nulidad bajo las causas establecidas en el mismo artículo, a saber: a) que el laudo se refiera a una cuestión no incluida en la cláusula o el compromiso; b) que se haya infringido gravemente el derecho de defensa de la parte afectada; c) que se haya omitido una prueba esencial producida en el proceso; d) que el tribunal no estuviera constituido en debida forma o e) que el laudo se expidiera sobre materias no susceptibles de ser sometidas a arbitraje o que hubiera violado el orden público. A su vez, de los arts. 798 y 799 del código de rito se desprende que las causales en las que puede sustentarse el recurso de nulidad son: 1) haberse incurrido en una falta esencial del procedimiento; 2) haber fallado los árbitros fuera de plazo, 3) haber fallado sobre puntos no propuestos o 4) contener el laudo decisiones incompatibles entre sí en la parte dispositiva.

III.2.- En atención a la finalidad que persigue el embate bajo análisis abordaré el estudio de las causales invocadas sin que el eventual progreso de alguna de ellas desplaze la necesidad de ingresar en el mérito de las restantes, pues la totalidad del procedimiento debe encontrarse saneado en el caso de devolver las actuaciones para el dictado de un nuevo pronunciamiento. Hecha esta salvedad me abocaré a la consideración de las impugnaciones en el mismo orden en que fueron individualizadas.

III.3.- La causal esbozada en la aparente violación a la garantía constitucional de la defensa en juicio (punto "II.1") se desdobla en cuatro supuestos: a) que se haya tenido a la accionada por interpuesta una pretensión reconviniante -la del pago por consignación- que nunca existió; b) que se haya admitido parcialmente tal pretensión pese a no encontrarse cumplidos los recaudos legales para su procedencia; c) que se haya afirmado en el laudo que los depósitos realizados por los demandados se encontraban tácitamente aceptados por el actor, cuando ello no aconteció y d) que nunca fue debidamente notificado del depósito efectuado a fs. 51 por \$12.000 imputado al alquiler de mayo de 2018, por lo que no correspondía tener por configurada una tácita aceptación en los términos de los arts. 263 y 907 del CCyC.

III.3.1.- El primero de los supuestos ("a") cabe desestimarlos de plano, en tanto basta con cotejar los proveídos de fs. 35 y 50, firmes y consentidos, para advertir que tribunal además de proveer los contestes de demanda de ambos accionados (fs. 32/34: Carlos N. Gianella y fs. 47/49: C.A.Peñarol), de manera simultánea los tuvo por interpuesta la reconvención formulada por el pago por consignación y la revisión del contrato, ordenando correr traslado al accionante en cada caso, los que fueron debidamente contestados por el actor a fs. 67/71 y a fs. 72/76, tal como lo proveyó el tribunal a fs. 77. Por otra parte, cabe resaltar que los demandados-reconvinientes fueron consecuentes con la conducta procesal asumida, al efectuar a fs. 78/79 el depósito destinado al pago del arancel previsto en el art. 50 del R.T.A. en relación a las reconvenciones deducidas. En suma, del modo en que quedó trabada la litis resultan acertadas las pretensiones analizadas en el laudo: por un lado, desalojo y cobro de alquileres (demanda), y por el otro, pago por consignación y morigeración de los intereses punitivos por revisión de la cláusula contractual (reconvención).

III.3.2.- Los supuestos segundo y tercero ("b" y "c") no pueden ser receptados. En atención al limitado ámbito cognoscitivo del recurso en examen, la impugnación

por nulidad no habilita a las partes a solicitar una revisión del laudo en cuanto al fondo de lo decidido, debiendo el juez limitarse a resolver acerca de la existencia o no de las causales susceptibles de afectar su validez; por ello, para resolver el pedido de nulidad carecen de eficacia los argumentos enderezados a demostrar la injusticia del laudo, por cuanto en esta instancia los jueces ordinarios carecen de la facultad de revisar ese aspecto (Caivano, Roque J., "Recursos en el arbitraje", Revista de Derecho Procesal, N° 2, p. 294). En otras palabras, el recurso de nulidad no está previsto para solucionar un problema de la justicia sustancial del fallo (un error in iudicando), sino simplemente para atender a los defectos procesales (errores in procedendo), y salvaguardar las garantías constitucionales del debido proceso y el derecho de defensa en juicio (Peyrano, Jorge W., "Apuntes sobre el recurso de nulidad en el Código Procesal Civil santafesino", JS N° 3, p. 165; J.A., 1963-IV-81; en el mismo sentido: J.A., 1959-V-591; J.A., 16-1972-753; J.A., 1989-III-514; esta Cámara, Sala III, causa nro. 150.136, RSD 122 del 19-6-2011). Es desde esta perspectiva que las impugnaciones orientadas a cuestionar los fundamentos por los cuales se admitió parcialmente la reconvencción del pago por consignación y las razones esbozadas para tener por aceptados los depósitos realizados con esa finalidad por los demandados, no encuentran amparo en ninguna de las causales de nulidad previstas por el art. 47 del R.T.A. ni en los arts. 798 y 799 del C.P.C.C., lo que veda la inspección por parte de este Tribunal que no puede revisar el modo en que los árbitros interpretan normas de derecho común o valoran las pruebas producidas en el proceso arbitral (C.S.J.N.; Fallos 317:1527 -"Color S.A."- y 331:422 -"Cacchione"-).

III.3.3.- El cuarto supuesto ("d") tampoco merece ser acogido. En efecto, tal como ha resuelto esta Sala en anteriores pronunciamientos, "(...) la circunstancia de haberse consignado al final de una resolución la palabra "notifíquese", no puede transformar en notificable por cédula una resolución que no tiene previsto ese modo específico de anoticiamiento" (causas nro. 142.477 RSI-874 del 7-10-2008, entre otras). Es la ley la que establece de qué manera deben ser notificadas las decisiones judiciales, no estando incluida entre las facultades de los jueces la de elegir uno u otro medio (conf. Sucunza Rusterholts y Verbic, en "Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires comentado y anotado" citado, T. II, pág. 319). En el caso en estudio, precisamente, el traslado ordenado a fs. 58 (17-5-2018) del depósito realizado por los demandados correspondiente al mes de mayo de 2018 (v. fs. 51 y 57) quedó notificado vía ministerio de la ley el día viernes 18-5-2018. Para arribar a dicha conclusión basta con repasar el principio general en materia de notificaciones que emana del art. 133 del ritual, según el cual "Salvo los casos en que procede la notificación en el domicilio (...) las resoluciones judiciales quedarán notificadas, en todas las instancias, los días martes y viernes, o el siguiente hábil si alguno de ellos fuere feriado". Frente a este panorama, no configurando el traslado dispuesto a fs. 58 ninguno de los supuestos previstos en los distintos incisos del art. 135 del código de rito, ello supone que a su respecto se torne operativo el principio general de la notificación por nota del art. 133 del mismo cuerpo, resultando improcedente la queja del nulidicente.

III.4.- La causal concerniente a la supuesta violación a las normas de orden público y al principio de legalidad (punto "II.2") no es de recibo. En los autos caratulados "López, Ricardo A. y ot. c/ Gemabiotech S.A. s/ Organismos externos" (recurso de queja del 5-9-2017) la Corte Federal establece dos límites claros a la revisión judicial de un laudo arbitral por vía del recurso de nulidad, reafirmando y precisando los alcances de la doctrina elaborada en los precedentes "Color S.A. c/ Max Factor Sucursal Argentina" (Fallos 317:1527) y "Cacchione, Ricardo c/ Urbaser Argentina S.A." (Fallos 331:422), a saber: a) no es posible que el tribunal que interviene en el recurso de nulidad actúe como si analizara un recurso de apelación, revisando el modo en que los árbitros interpretan normas de derecho común o valoran las pruebas producidas en el proceso arbitral y b) rechaza la posibilidad de habilitar el examen de causales de nulidad distintas a las establecidas taxativamente en los arts. 760 y 761 del CPCC nacional (análogos a los arts. 798 y 799 del código bonaerense; doct. Sagrario, Ramiro, ob. cit.). De allí que la supuesta arbitrariedad apuntalada en la falta de consideración de las reglas previstas en los arts. 1, 2, 3 y 1662 del CCyC, constituye un planteo que no sólo desborda las facultades decisorias con las que se encuentra investido este Tribunal en función de limitado ámbito cognoscitivo conferido por el recurso de nulidad, sino que tampoco configura ninguna de las causales enumeradas taxativamente en el art. 47 del R.T.A. ni en las enumeradas en los arts. 798 y 799 del ritual provincial, lo que sella su suerte adversa.

III.5.- La causal relativa a que el laudo se expide sobre puntos no comprometidos (punto "II.3") tampoco es procedente. A diferencia de lo que asevera el quejoso advierto que tanto del conteste de la demanda por parte de Carlos Nicolás Gianella (v. fs. 32/34), como del Club Atlético Peñarol (v. fs. 47/49), ambos accionados fueron consecuentes en poner de relevancia el carácter lesivo de la tasa de interés punitivo del 2% diario prevista en el contrato, solicitando al tribunal arbitral la revisión de dicha cláusula por abusiva a través de la correspondiente morigeración. Repárese que en uno de los subtítulos de ambas piezas -que son de idéntico tenor- se consigna "[...] SOLICITA REVISIÓN DEL CONTRATO - TASA DE INTERÉS ABUSIVA - MORIGERACIÓN JUDICIAL - REDUCCIÓN", para luego expresar a modo de cierre de dicho planteo "Por todo lo expuesto solicito al tribunal en función de la potestad morigeradora que le incumbe restablezca el equilibrio y la equidad fijando una tasa de interés acorde a los tiempos que corren sin lesionar ni perjudicar los intereses del locatario sin [que] ella supere el 24% anual". De modo que mal puede afirmarse que el tribunal arbitral carecía de competencia para integrar el contrato ejerciendo la facultad morigeradora respecto a los intereses

pactados en la cláusula decimasegunda (2% diario de interés punitivo), pues se trataba de una pretensión oportunamente sometida a su decisión. Por lo demás, y a un mayor abundamiento, no puedo dejar de observar que la figura de la pluspetición inexcusable (art. 72 del C.P.C.C.) invocada en el laudo para distribuir los gastos causídicos constituye una herramienta aplicable de oficio, en tanto todo lo atinente a la imposición de las costas (principio general, excepciones, distribución, etc.) tiene lugar aun cuando ninguna de las partes lo hubiese solicitado (arts. 68 y 274 del C.P.C.C.). III.6.- La causal sustentada en que el laudo fue dictado fuera del plazo previsto en el art. 41 del R.T.A. (punto "II.4") no corre mejor suerte que las anteriores. El recurrente pasa por alto que el reglamento fue modificado por medio del acta nro. 1998 del 26-11-2014, esto es, con bastante anterioridad a la interposición de la demanda (17-4-2018). Y entre las novedades se encuentran los términos del nuevo art. 46 que prevé "(...) La pérdida de la jurisdicción [por haber vencido el plazo para dictar el laudo] operará si la parte interesada ha intimado al dictado de la sentencia y ello no ha ocurrido dentro del plazo de cinco días de presentado escrito en tal sentido". De este modo, no habiendo el accionante cumplido con el paso previo que la norma consagra (intimar para el dictado del laudo) no resulta operativa la pérdida de jurisdicción y, por ende, la causal de nulidad sustentada en el art. 41 R.T.A. Por los fundamentos expuestos VOTO POR LA NEGATIVA. El Sr. Juez Dr. Roberto J. Loustaunau votó en igual sentido y por los mismos fundamentos. A la segunda cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Ricardo D. Monterisi dijo: Corresponde rechazar el recurso de nulidad interpuesto por el actor a fs. 127, con costas en el orden causado por no mediar controversia (arts. 68 a contrario, 270, 798, 799 y conc. del C.P.C.C.; art. 1656 y 1657 del CCyC; art. 41, 46, 47 y conc, del R.T.A.). Así lo voto. El Sr. Juez Dr. Roberto J. Loustaunau votó en igual sentido y por los mismos fundamentos. En consecuencia se dicta la siguiente SENTENCIA Por los fundamentos expuestos en el precedente acuerdo, se resuelve: I) rechazar el recurso de nulidad interpuesto por el actor a fs. 127 (arts. 270, 798, 799 y conc. del C.P.C.C.; art. 1656 y 1657 del CCyC; art. 41, 46, 47 y conc, del R.T.A.). II) Imponer las costas en el orden causado por no mediar controversia (arts. 68 a contrario del C.P.C.C.). REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE (art. 135 del C.P.C.C.). DEVUÉLVASE. RICARDO D. MONTERISI ROBERTO J. LOUSTAUNAU Alexis A. Ferrairone Secretario Correlaciones: Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires ?arts. 798 y 799 037380E