

Arbitraje comercial y ejecución del laudo

El objetivo es que el vendedor cumpla su obligación y traspase la propiedad del inmueble



MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ | EL UNIVERSAL

domingo 20 de abril de 2014 **12:00 AM**

Luego de largas discusiones, dos comerciantes firman un acuerdo por vía de transacción. En el mismo establecen una "cláusula compromisoria" la cual dicta que si persiste alguna disputa entre las partes, renuncian a resolverla en los tribunales de la república. La transacción consta en documento autenticado ante Notario Público según exige la ley vigente. El problema que motiva la transacción es el supuesto incumplimiento del vendedor al negarse a traspasar en la oficina de Registro Inmobiliario la propiedad de la vivienda al comprador, a raíz del contrato de opción de compraventa que los une.

Dado que la controversia se agudizó, el comprador decide ir al juicio de arbitramento. Una vez admitida la demanda por el tribunal arbitral, este dicta la prohibición de vender o hipotecar el apartamento objeto de la opción de compraventa referida en la transacción previa solicitud del afectado. Lo explicado es la garantía del comprador para resultar victorioso ante el incumplimiento del vendedor. ¿Por qué? Este no podrá vender a un tercero el inmueble. El objetivo es que el vendedor cumpla su obligación y traspase la propiedad del inmueble al comprador por orden posterior dictada en el laudo o decisión arbitral.

La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela prevé en el artículo 258, el arbitraje, la conciliación, la mediación y cualesquiera otros medios para la solución de conflictos como alternativa para evitar servirse de los tribunales de la república. Asimismo, los artículos 608 y siguientes de la ley procesal civil contemplan la formalidad del acto para determinar la validez de la cláusula compromisoria, por ello el juzgado procede a designar los tres árbitros de derecho. Concluido el lapso probatorio en el proceso arbitral, el tribunal de arbitramento dicta el laudo o sentencia en los términos expuestos a continuación.

Consta en la transacción firmada por las partes que de continuar el pleito resolverán las divergencias aplicándose el procedimiento de arbitramento nombrando cada una un árbitro y entre ellos dos escogerán un tercero. En efecto, en la transacción se pactó que si el vendedor no traspasa la propiedad debe indemnizar al comprador con el pago de los daños y perjuicios. El tribunal arbitral verifica el incumplimiento del vendedor y según la transacción ordena que pague al comprador el reintegro del capital adelantado por arras o pago inicial del precio de la compraventa. Además condena al pago de los intereses devengados y la indexación aplicable al capital entregado, conforme a lo acordado por las partes en disputa.

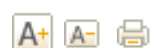
Doctor en Derecho

asomivis@gmail.com

[@UCV_MAR](#)

www.protejase.com.ve

[Más artículos de esta firma »](#)



Acceso rápido a:

- [RSS](#)
- [Correo Diario](#)
- [Movil](#)
- [Obituarios](#)
- [Carteles y Edictos](#)

[Ver Jornada completa »](#)

Lo último Lo recomendado



INTERNACIONAL. Aspirantes republicanos evitan compromiso de apoyar a quien resulte elegido
[Comentarios \(0\)](#)

NACIONAL Y POLÍTICA. Capriles: "El Revocatorio es la única alternativa viable"
[Comentarios \(0\)](#)

FÚTBOL. Brasil remontó a Paraguay y rescató un punto de oro en Asunción
[Comentarios \(0\)](#)

FÚTBOL. Uruguay derrotó a Perú y es líder de las eliminatorias
[Comentarios \(0\)](#)

FÚTBOL. Argentina triunfó con autoridad ante Bolivia
[Comentarios \(0\)](#)

FÚTBOL. Noel Sanvicente revoluciona el once inicial vinotinto
[Comentarios \(0\)](#)

FÚTBOL. Colombia para en seco al líder Ecuador de la mano de Bacca y James
[Comentarios \(0\)](#)

Lo más...

Leído Comentado

1. ¿Sin mirar hacia el pueblo?
2. El resurgimiento militar ruso
3. "La suerte está echada"
4. ¿Decreto o realidad?
5. Castillete: bastión de la reserva
6. Sentido pésame, Venezuela
7. La clave del ajuste
8. La sabia resignación
9. ¿Furia a la medida?

iParticipa!

Envíanos tus comentarios

Para escribir tus comentarios en las notas, necesitas ser usuario registrado de **EL UNIVERSAL**. Si no lo eres, [Regístrate aquí](#)

correo (obligatorio)

clave (obligatorio)

INGRESAR

El Universal respeta y defiende el derecho a la libre expresión, pero también vela por el respeto a la legalidad y a los participantes en este foro. Invitamos a nuestros usuarios a mantener un contenido y vocabulario adecuado y apegado a las leyes.

El Universal no se hace responsable por las opiniones emitidas en este espacio. Los comentarios aquí publicados son responsabilidad de quién los escribe.

El Universal no permite la publicación de mensajes anónimos o bajo seudónimos.

El Universal se reserva el derecho de editar los textos y de eliminar aquellos que utilicen un lenguaje no apropiado y/o que vaya en contra de las leyes venezolanas.

Comentarios (110)

páginas:

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | >

Por **Javier Jose Hernandez Picatoste**
12.06.2014
10:14 AM

Este fallo es apelable en ambos efectos, y contra la decisión del juez superior no es admisible el recurso de casación, de conformidad con lo previsto en el artículo 611 del Código de Procedimiento Civil..Esta última recibe el nombre de cláusula compromisoria, y consiste en la estipulación mediante la cual las partes se obligan a resolver mediante el arbitraje, todas o algunas de las diferencias que pudiesen presentarse con motivo de la ejecución o incumplimiento de dicho contrato.

Por **Alberto Rivas Messuti**
06.06.2014
2:21 AM

El ordenamiento jurídico venezolano faculta a los particulares para someter a arbitraje algunas de las controversias que hayan surgido o puedan surgir respecto de una relación jurídica contractual o no contractual.

Por **Estefany Campero**
11.05.2014
10:39 PM

Es importante señalar, lo útil que resulta la solución de conflictos por conciliación, evitando así un largo proceso de tribunales, pero al continuar los problemas y no seguir lo estipulado en el acta de conciliación, es necesario acudir a un tribunal para exigir, por vía legal, el cumplimiento de lo demandado.

Por **Yessica De Andrade**
06.05.2014
11:23 PM

Desconocia el hecho de que existen otros medios por los cuales se puede recurrir al tener un problema similar que no sea ir directamente a los tribunales y que de esta forma el problema se resuelva de una manera justa en donde no salgan perjudicadas ambas partes.

Por **Hardy Eduardo de Zordo**
06.05.2014
10:13 PM

El incumplimiento de un acuerdo siempre resulta ser problemático para las partes del mismo. Independientemente que en el mismo se renuncien a las disputas ante los tribunales, fue necesario que el comprador acudiera a los tribunales para resolver su inquietud. Esto demuestra que los tribunales se encuentran a disposición del público siempre y cuando no se pueda resolver la discusión por otros medios.

Por **Juan Carlos Chacon Rodriguez**
04.05.2014
7:20 PM

Es muy delicado primero, como se expuso en el artículo anterior, la importancia de una buena redacción del documento, y lo segundo es la confianza que se deben tener ambas partes para que, en especial el comprador, se comprometa a seguir los lineamientos establecidos como plazos de pago, en el

documento. Y por ultimo me parece interesante el hecho de tener tres árbitros que tengan como función, ser intermediarios en la compraventa, lo cual desconocía.

Por **Diana Salazar**
30.04.2014
2:12 PM

Es interesante conocer este caso, ya que nos muestra un camino diferente a los tribunales al que podemos recurrir en caso de que nos encontremos en una situación similar. Al momento de hacer negociaciones siempre existe un riesgo pero gracias a las leyes es posible llevar a cabo los negocios de manera justa y si se presenta el caso que una de las partes incumple también se puede ejecutar acciones como esta que defienden al perjudicado.

Por **Omar Bedoya**
30.04.2014
10:16 AM

Este es un caso en donde se puede apreciar lo eficiente que suelen ser los medios alternativos para solución de conflictos los cuales están consagrados en nuestra Constitución. Además de que su duración es mucho menor que los procedimientos ordinarios, tienden a ser procesos transparentes e imparciales. Por ejemplo, en el caso del Arbitraje cada parte le corresponderá escoger a un árbitro y luego entre ellos dos se escogerá al tercero, lo cual garantiza la imparcialidad del laudo.

Por **Luis Garaboa**
28.04.2014
1:20 AM

la ley otorga la posibilidad de resolver conflictos mediante otros medios que no sea el tribunal de la república, de tal forma en ciertos casos mediante esta ley se pueden resolver asuntos que en el tribunal de la república para que las partes no traten de beneficiarse por normas bajos los cuales este tribunal se rige y que la sentencia sea dada directamente por el estudio e interpretación de los hechos que se planteen sobre el conflicto

Por **Jessica Pestana**
25.04.2014
5:29 PM

Es obligacion del vendedor como contratante de traspasar la propiedad del inmueble. Ademas de la Constitucion, como fundamento legas se puede plantear respecto al arbitraje, la Ley de arbitraje comercial.

páginas:

[1](#) | [2](#) | [3](#) | [4](#) | [5](#) | [6](#) | [7](#) | [8](#) | [9](#) | [10](#) |



Alianzas

EL UNIVERSAL

[Cómo anunciar](#) | [Suscripciones](#) | [Contáctenos](#) | [Política de privacidad](#)

[Términos legales](#) | [Condiciones de uso](#) | [Condiciones generales de publicación](#) | [Mapa del Sitio](#) | [Ayuda](#)

El Universal - Todos los derechos reservados 2014