



DERECHO INNOVADOR

Por Manuel Alfredo Rodríguez



Arbitraje Vs. tribunales

 09.05.2011
12:40 PM

"Los derechos para beneficiar o proteger a los arrendatarios son irrenunciables"

Es posible sustraer de la jurisdicción del poder judicial las controversias que deriven entre los ciudadanos. Para ello existen las cláusulas del arbitraje a ser empleadas por las partes en el contrato. Damos un ejemplo: el arrendador entrega al inquilino un local y los muebles propiedad del primero donde funciona un hotel - restaurante. Pactan el canon mensual de alquiler y la duración con término para el día trece de abril de dos mil diez. Acuerdan que el incumplimiento de las prestaciones del arrendatario dará derecho al arrendador a exigir la desocupación del inmueble. En el desarrollo de la relación, el dueño demanda al ocupante la terminación del convenio vista la insolvencia del obligado. Solicita la entrega del inmueble (desalojo inmediato), asimismo, que le paguen los cánones vencidos y por vencer.

El afectado interpuso acción de amparo constitucional por la supuesta violación de los artículos 112 referido al libre ejercicio de la actividad económica; 87 en lo que concierne al derecho al trabajo; y 49, respecto al derecho a la defensa y al debido proceso, todos de nuestra Carta Magna. El Juez Constitucional declaró el amparo: "inadmisible". Más tarde, el abogado del demandado alegó la falta de jurisdicción del tribunal por cuanto los contratantes acordaron: "& que cualquier reclamo relacionado con el contrato de arrendamiento será resuelto por la vía arbitral, a través del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Caracas y su Reglamento". Sostuvimos que el Tribunal debe declinar la jurisdicción en el Centro de Arbitraje mencionado. Además, el amparo no es una manifestación de sumisión tácita a la jurisdicción, sino que el demandado lo intentó para redargüir los efectos del desalojo concedido. Por lo que no hubo renuncia tácita a la aplicación de la cláusula arbitral. También, aducen que el arrendamiento se opone al arbitraje ("es inarbitrable"), por ello citan el Art.7 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios: "Los derechos que la presente Ley establece para beneficiar o proteger a los arrendatarios son irrenunciables. Será nula toda acción & que implique renuncia, disminución o menoscabo de estos derechos". Sin embargo, subrayamos que esa norma no atribuye carácter de orden público a todo el contenido de la referida Ley. La prueba de nuestra aseveración es el texto del artículo 3 al regular que no están dentro del ámbito de ese dispositivo: "los arrendamientos de fondos de comercio y hoteles".

Para no aplicar la jurisdicción de los tribunales, se exige que la cláusula arbitral cumpla lo siguiente: 1º La voluntad de someterse a árbitros y al laudo arbitral. 2º Que no haya renuncia tácita al arbitraje, lo que procede si el demandado no alega la falta de jurisdicción en base a la cláusula compromisoria, en la primera oportunidad que se haya apersonado en el juicio. Los tribunales no tienen jurisdicción para conocer de la demanda por resolución del contrato contentivo de cláusula de arbitraje.

En fecha reciente la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, conociendo un Recurso de Interpretación relativo al artículo 258 CRBV, le otorgó valor de cosa juzgada a la decisión arbitral. Preciso que el Recurso de Nulidad es el medio para impugnar los laudos viciados; y que los árbitros pueden acordar medidas preventivas pero, deben ejecutarla los jueces de la república.



Manuel Alfredo Rodríguez

asomivis@gmail.com

Abogado UCV (1989). Especialización y MagisterScientiarum en Derecho Penal. Especialización Docencia Universitaria. Doctorado en Derecho Constitucional. Post-Doctorado en la Universidad Fermín Toro (en curso). Estudios Superiores en el IESA y UNIMET. Profesor Universitario Pre y Postgrado USM, UCV y UCAB.

 Twitter: [@UCV_MAR](#)

 Facebook: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)

 Youtube: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)

 LinkedIn: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)

 Google+: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)

Para los usuarios

Glosario

BLOG. También llamado bitácora, es un sitio web periódicamente actualizado que recopila cronológicamente textos de uno o varios autores donde el más reciente aparece primero, con un uso o temática particular, siempre conservando el autor la libertad de dejar publicado lo que crea pertinente. Existen blogs personales, periodísticos, empresariales, etc.

BLOGUERO. Autor de publicaciones para formato de blog.

BLOGOSFERA. Conjunto de blogs agrupados por algún criterio específico (localización, temática, idioma). El término fue acuñado en 2002 por William Quick. (Fuente: www.wikipedia.org).

ESPACIO PUBLICITARIO

Archivo

Selecciona el año 2016 ▼

◀ Abril | Mayo | Junio | Julio | Agosto | Septiembre | Octul ▶

- | | |
|--|---|
| » Derechos del socio minoritario abogado en caracas venezuela | » Contrato de opción de compraventa abogado en caracas venezuela |
| » Construcciones indebidas en inmuebles abogado en caracas | » condominio arbitrario abogado en caracas venezuela |
| » Exequátur o pase de sentencias extranjeras abogado en caracas venezuela | » Cómo ejercer derechos sobre los animales abogado en caracas venezuela |
| » Detención ilegal: Mandamiento Hábeas Corpus abogado en caracas venezuela | » Mobbing laboral: violencia psicológica abogado en caracas venezuela |
| » Bullying: violencia o acoso escolar abogado en caracas venezuela | » Disputas entre socios abogado en caracas venezuela |

Links de interés

Derecho Innovador en Twitter

En español |

¡Participa!

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.

El Universal no se hace solidario de las opiniones emitidas por sus usuarios.
[Ver reglamento de Blogs de eluniversal.com](#) »

Blogs

[Ver todos](#) »



JORGE RIVAS
Don Refrán

#refrandeldía "Y con esa serenata... ¿Quién duerme?" (...)

HACE
1
minuto



ERNESTO LINZALATA
42 kilómetros

Se acabó el proceso de inscripción para el maratón CAF. 10.200 corredores es el (...)

HACE
15
horas



ANDRÉS CORREA GUATARASMA
Latiendo en la cueva

"Lo que queda del sueño chavista demanda un baño de realidad y la valentía de (...)

HACE
15
horas



GUÍA TURÍSTICA
¡Buen viaje!

Este año se conmemora el IV centenario de la muerte de Miguel de Cervantes (...)

HACE
19
horas



Mariana Ianni
Via Ligera

Les presento El Plato para Comer Saludable , creado por expertos en nutrición (...)

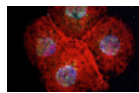
HACE
1
día



DR. RICARDO SZEMAT NIKOLAJENKO
Destino Salud

invitación monólogos ,medicina sexual,gratis,auditorio,clinica floresta,Jueves (...)

HACE
2
días



JOSÉ ANTONIO GÁMEZ
Vidaprog

"El dogma central de la neuro ciencia moderna es que toda la conducta es (...)

HACE
3
días



MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ
Derecho Innovador

MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ | EL UNIVERSAL domingo 13 de noviembre de 2011 (...)

HACE
3
días

Clasificados **ELUNIVERSAL.com** *Estampas

Alianzas



EL UNIVERSAL

Cómo anunciar | Suscripciones | Contáctenos | Política de privacidad
Términos legales | Condiciones de uso | Mapa del Sitio | Ayuda
El Universal - Todos los derechos reservados 2011