

# **ARBITRAJE VS TRIBUNALES ABOGADOS EN VENEZUELA CARACAS**

**[www.protejase.com.ve](http://www.protejase.com.ve)**

**[asomivis@gmail.com](mailto:asomivis@gmail.com)**

**+58 0212 753-9207**

**+58 0212 753-4220**

**+58 0212 753-7186**

**+58 0212 753-7258**

## MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ – ARBITRAJE VS TRIBUNALES

"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: 1° La voluntad de someterse a árbitros y al laudo arbitral. 2° 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. Precisó 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.

Abogado Litigante.  
Profesor UCV, UCAB y USM.