



LIBRO COPIADOR
REPÚBLICA DEL ECUADOR
FUNCIÓN JUDICIAL
www.funcionjudicial.gob.ec

Juicio No: 17100201800035, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1

Fecha: 10 de enero de 2019

A: ARQUIPLAN S.A.

Dr/Ab.:

PRESIDENCIA

En el Juicio No. 17100201800035, hay lo siguiente:

Quito, jueves 10 de enero del 2019, las 09h53, VISTOS.- Para resolver la acción de NULIDAD DE LAUDO ARBITRAL presentada por la señora Mariana De Jesús Moya Larrea en contra de la Compañía ARQUIPLAN SOCIEDAD ANONIMA a través de su Gerente General y Representante Legal el señor Héctor Ramiro Larrea Cabrera, se considera:

1.- ANTECEDENTES: ACCIÓN, CONTRADICCIÓN.-

ACCIÓN

La señora Mariana De Jesús Moya Larrea comparece y presenta al tenor de lo dispuesto en el literal d) del artículo 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación, acción de nulidad del laudo arbitral dictado el 8 de mayo del 2018, cuya aclaración fuera negada el 30 de mayo del 2018.

En su acción, realiza un recuento de todas las actuaciones habidas dentro del proceso arbitral in extenso y aspectos que se refieren al fondo mismo de la controversia arbitral, así:

Afirma que, la cláusula NOVENA, del contrato de "Promesa de Compra-Venta" otorgada por el señor Héctor Ramiro Larrea Cabrera en su calidad de Gerente General y Representante Legal de ARQUIPLAN SOCIEDAD ANONIMA, a favor de los señores GIOVANNY FRANCISCO MOYA

ARMIJOS y MARIANA DE JESÚS LARREA, el 8 de marzo de 2013 ante el señor Notario Primero del Cantón Quito, establece el plazo de trece meses para la entrega física de las casas, el que ha sido incumplido por ARQUIPLAN SOCIEDAD ANONIMA, ya que desde la firma del contrato el viernes 8 de marzo del 2013 hasta la inscripción de la Declaratoria de Propiedad Horizontal el 26 de abril de 2016, han transcurrido más de treinta y seis meses.

Señala que, en la demanda arbitral se describen supuestos incumplimientos de la promesa de compraventa por parte de los accionados en el proceso arbitral, que no son ciertos, pues quien lo incumple es la parte actora ya que sobre el bien inmueble pesaban gravámenes y observaciones, así se desprende de los certificados incorporados al proceso conforme lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley de Arbitraje y Mediación.

Refiere que, a la demanda arbitral se aparejó las minutas de COMPRAVENTA de la CASA ONCE Y CASA DOCE que en la cláusula SÉPTIMA textualmente estipulan: “[...] El vendedor declara que sobre los inmuebles materia de esta compraventa no pesan gravámenes ni limitación de dominio de ninguna clase, de conformidad con el certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad que se adjunta a esta escritura”, afirmación contraria a la verdad ya que sobre la casa ONCE y DOCE pesaba gravamen hipotecario y prohibición de enajenar a favor del BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO, el mismo que no se había cancelado sino hasta la fecha de la Audiencia de Estrados llevada a cabo el 3 de mayo de 2018 en la que presentaron la escritura de cancelación de hipoteca y levantamiento de la prohibición de enajenar, limitación de dominio que ha sido ocultada por la actora durante todo el proceso arbitral.

Finalmente dice que, el laudo le condena al pago de los GASTOS ARBITRALES, sin que del proceso exista justificación alguna de encontrarse inmersa en los presupuestos establecidos en el artículo 284 del Código Orgánico General de Procesos, pues ha justificado que quien incumplió los términos de la promesa de compraventa es la actora del proceso arbitral al no suscribir las escrituras públicas de compraventa a su favor dentro de los plazos establecidos por existir GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICIÓN DE ENAJENAR a favor del BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO, hasta antes de la audiencia de Estrados llevada a cabo el 3 de mayo de 2018, limitación de dominio que ha sido ocultado por la parte actora al Tribunal Arbitral durante todo el proceso, por lo que ha litigado de forma abusiva, maliciosa, temeraria y con deslealtad procesal, lo que ha sido puesto en conocimiento de los árbitros en la Audiencia de Estrados y en el alegato, quienes sin considerar lo afirmado, aceptan parcialmente la demanda hasta le condenan al pago de costos de arbitraje, afectando el debido proceso y la seguridad jurídica.

CONTRADICCIÓN

La accionada ARQUIPLAN SOCIEDAD ANONIMA a través del doctor Edgar Neira Orellana en su calidad de Procurador Judicial, comparece al proceso el lunes 3 de diciembre de 2018 a la 13h55, es decir, fuera del término previsto en el artículo 11 de la Ley de Arbitraje y Mediación, el artículo 1.3 de la Resolución No. 08-2017 de 22 de marzo de 2017 emitida por el Pleno de la Corte Nacional de

Justicia y el auto dictado el miércoles 7 de noviembre de 2018 a las 11h30, por lo que se la tiene como no contestada la demanda conforme así se dispuso mediante auto dictado el 5 de diciembre de 2018 a las 10h33.

2.- COMPETENCIA DEL PRESIDENTE DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA. VALIDEZ PROCESAL.

El suscrito Presidente es competente para conocer la acción de nulidad del laudo arbitral, de conformidad con la disposición del artículo 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación, que dice que presentada la acción de nulidad, el árbitro o Tribunal Arbitral, dentro del término de tres días, remitirán el proceso al Presidente de la Corte Provincial, quien resolverá la acción de nulidad, dentro del término de treinta días, contados desde la fecha que avocó conocimiento de la causa. La competencia del Presidente de la Corte Provincial en esta acción, que la doctrina ha calificado como extraordinaria, se limita a examinar el cumplimiento de los presupuestos de validez para la emisión de laudo y el sometimiento del arbitraje a los límites del convenio, pero no comprende las cuestiones de fondo, las cuales fueron ya decididas dentro del ámbito de la jurisdicción voluntaria por el tribunal arbitral y son inapelables, de conformidad con el artículo 30 de la Ley de Arbitraje y Mediación. La doctrina y las resoluciones de los tribunales nacionales y extranjeros confirman esta aseveración: "El examen que haga la Corte Superior del laudo arbitral, deberá ser externo, es decir, sin entrar a considerar el fondo del asunto, la parte sustantiva del laudo, sino únicamente emitiendo un juicio acerca de las formalidades esenciales y sometimiento del arbitraje a los límites del convenio. Por lo tanto, la Corte no debería examinar los fundamentos del fallo ni el mayor o menor grado de acierto del laudo, ya que con la acción de nulidad se impugna el fallo y no la actuación de los árbitros. El objeto de la acción de nulidad de laudos es básicamente un examen a posteriori de los errores in procedendo del fallo. Por lo tanto, no es posible que el órgano judicial entre al análisis de los errores in iudicando de los árbitros, ya que son cuestiones que afectan al fondo de la decisión de los árbitros, quienes fueron expresamente facultados para ello por las partes en el convenio arbitral; lo cual priva de jurisdicción y competencia al órgano judicial. De ahí que las cuestiones de fondo del laudo arbitral sólo podrán ser atacadas indirectamente en función de una posible anulación que se sustente en la inobservancia de las garantías en el desarrollo de la instancia arbitral, en particular las que afecten a los puntos no sometidos a decisión arbitral por el convenio arbitral, pero decididos por los árbitros" (Andrade Cadena, Xavier, "La nulidad de los laudos arbitrales" www.andradeveloz.com/descargas/publicaciones/nulidad_de_laudos_arbitrales.Pdf, Sentencia citada por Antonio María Lorca Navarrete y Joaquín Silguero Estagnan. Obra citada, p. 498). Al proceso se le ha dado el trámite especial que, según su naturaleza, le corresponde y no se aprecia omisión de solemnidad sustancial que hubiera podido influir en la decisión.

3.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONVENIO ARBITRAL.

El convenio arbitral es el acuerdo escrito en virtud del cual las partes deciden someter al procedimiento arbitral las controversias que hayan surgido o puedan surgir entre ellas, respecto a una determinada relación jurídica, contractual o no contractual. Este convenio debe constar por escrito.

incorporado en el texto del contrato o en el documento independiente en que se detalle el negocio jurídico o los hechos sobre los que versa el arbitraje. Por efecto del convenio arbitral no es posible someter el caso a la justicia ordinaria, salvo renuncia expresa o tácita de las partes. En el “Contrato de Promesa de Compra Venta”, suscrito entre el señor Héctor Ramiro Larrea Cabrera en su calidad de Gerente General y Representante Legal de ARQUIPLAN SOCIEDAD ANONIMA y los señores Govanny Francisco Moya Armijos, Mariana De Jesús Moya Larrea el 8 de marzo de 2013 ante el señor Notario Primero del Cantón Quito, el convenio arbitral se encuentra contenido en la CLAUSULA DECIMO SEPTIMA en la que se determina el alcance de la habilitación de los árbitros, ésta cláusula compromisoria en su parte pertinente establece que: “Toda controversia o diferencia derivada de la ejecución o interpretación del presente contrato se someterá a un proceso de mediación y arbitraje en el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito [...]”

4.-MOTIVACIÓN.

La acción de nulidad (antes de la Codificación de la Ley de Arbitraje y Mediación se denominaba “recurso de nulidad”), considerada como la única vía legal para atacar un laudo arbitral, es extraordinaria y limitada, por decisión del legislador. Tal acción ha sido concebida como mecanismo de control judicial del procedimiento arbitral más no como vía para acceder a una instancia que revise integralmente la controversia resuelta por el laudo. Por eso, las causales para acudir a la acción de anulación son restringidas si se las compara con las cuestiones que podrían ser planteadas mediante un recurso de apelación o cualquiera otra vía que habilite al juez para conocer el fondo de la controversia, por ello se considera como una limitación que impide pronunciarse sobre errores in iudicando.

Con esta precisión, corresponde establecer si existe mérito suficiente para que la nulidad del laudo arbitral planteada con fundamento en el literal d) del artículo 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación, prospere.

4.1.- El literal d) señala que “El laudo se refiera a cuestiones no sometidas al arbitraje o conceda más allá de lo reclamado”.- Contiene dos hipótesis normativas que podrían, en caso de que se justifiquen, causar la nulidad del laudo: a) Que el laudo se refiera a cuestiones no sometidas a arbitraje; y, b) conceda más allá de lo reclamado.

Ahora bien, la actora a través de su Procurador Judicial señaló como punto de debate, que el Tribunal arbitral concedió más allá de lo reclamado, enmarcando su inconformidad en la segunda hipótesis del literal d) del artículo 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación-LAM.

Este supuesto, nos ubica frente al vicio de incongruencia ultra petita, al respecto tenemos: El doctor Santiago Andrade Ubidia en su obra “La Casación Civil en el Ecuador” (pág. 147) señala que “el vicio ultra petita se da cuando se resuelve más allá de lo pedido”. Así mismo, la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia en Resolución No. 75-2002, juicio No. 286-2001, publicada en el Registro Oficial No. 626 de 25 de julio de 2002, menciona que se entiende por “ultra petita, el vicio por el cual se incurre cuando la sentencia provee más de lo pedido, o sea se falla con exceso de poder”.

Para determinar si el laudo es nulo por este vicio procesal, es necesario contrastar las pretensiones de la demanda arbitral con lo resuelto por los árbitros en el laudo. En cuanto a las primeras, éstas son:

“48. Sobre la base de los fundamentos expuestos, solicito a los señores Árbitros que mediante laudo, dispongan que los demandados señores Giovanni Francisco Moya Armijos y la señora Mariana de Jesús Moya Larrea, así como la compañía XCENTRICA CIA. LTDA., cumplan el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito el 8 de marzo de 2013, y como consecuencia de esa decisión se ordenen las siguientes obligaciones de hacer: 48.1.- El condenado señor Giovanni Francisco Moya Armijos, suscriba la escritura pública de compraventa definitiva de la Casa No. ONCE del Conjunto Privado Vista Colina de la parroquia Cumbayá de esta ciudad de Quito, que lo haga en calidad de comprador; 48.2. Que la condenada señora Mariana De Jesús Moya Larrea, suscriba escritura pública de compraventa definitiva de la casa No. DOCE del Conjunto Privado Vista Colina de la parroquia de Cumbayá de esta ciudad de Quito; 48.3. Pido especialmente que en el laudo arbitral se ordene que los accionados den todas las facilidades en el procedimiento de transferencia de dominio ante las autoridades del Municipio Metropolitano de Quito, incluyéndose en esa obligación, pero no limitándose a la suscripción de los formularios de transferencia de dominio indispensables para que inicie el procedimiento de catastro a nombre de los referidos compradores. 48.4.- Que la compañía XCENTRICA ARCHITECTURE CONCEPT RICHARDSON CIA. LTDA., en calidad de propietario del terreno sobre el que se construyó el Conjunto Privado “Vista Colina”, de cumplimiento a la Cláusula Cuarta numeral 6 del Contrato de Construcción de 8 de septiembre de 2014, esto es, que conjuntamente con los señores Mariana De Jesús Moya Larrea y Giovanni Francisco Moya Armijos suscriba las escrituras públicas de compra venta definitiva de las Casas ONCE y DOCE del Conjunto Privado Vista Colina de la parroquia de Cumbayá de esta ciudad de Quito, en calidad de vendedor. 48.5.- Finalmente, se ordenará en el Laudo arbitral que si los accionados no se allanan a la inmediata suscripción de la escritura pública de venta de las casas Nos. 11 y 12, esto es un término no superior a tres días desde la ejecutoria del laudo arbitral, su ejecución se haga a través de uno de los Señores Jueces de lo Civil de Quito, a fin de que por cuenta de aquellos el Juez Civil proceda a suscribir los mencionados formularios de transferencia de dominio y pago de tributos, así como las matrices de las escrituras públicas de compra venta de las casas ONCE y DOCE del Conjunto Privados Vista Colina, de conformidad con la minuta que se acompaña a esta demanda. 49. En el laudo se condenará a los señores Giovanni Francisco Moya Armijos y la señora Mariana De Jesús Moya Larrea a pagar a ARQUIPLAN S.A. el valor de USD \$ 45,000.00 de los Estados Unidos de América por concepto de indemnización de daños y perjuicios provocados a mi representada como consecuencia del incumplimiento en que incurrieron. Adicionalmente se les condenará a pagar los costos del arbitraje y de eventuales exámenes periciales”. En tanto que la parte resolutive del laudo que señala: “Aceptar parcialmente la demanda y ordenar: “1. Que los demandados, señor Giovanni Francisco Moya Armijos y señora Mariana De Jesús Moya Larrea, cumplan con el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito el 8 de marzo de 2013 y, en consecuencia, suscriban respectivamente la correspondiente escritura pública de compraventa definitiva de las casas Nos. ONCE y DOCE del Conjunto Privado Vista Colina de la parroquia de Cumbayá de esta ciudad de Quito, así como todos los documentos necesarios a fin de que la transferencia de propiedad de los inmuebles se perfeccione.

2. Que la demandada, XCENTRICA ARCHITECTURE CONCEPTO RICATURECETT CIA. LTDA., suscriba, en calidad de propietaria de los terrenos donde los inmuebles prometidos en venta fueron construidos, conjuntamente con el señor Giovanni Francisco Moya Armijos y señora Mariana de Jesús Moya Larrea, las correspondientes escrituras públicas de compraventa definitiva de las casas Nos. ONCE y DOCE respectivamente del Conjunto Privado Vista Colina de la parroquia de Cumbayá de esta ciudad de Quito, así como todos los documentos necesarios a fin de que la transferencia de propiedad de los inmuebles se perfeccione. 3. Se niega la pretensión de la actora del pago de indemnización de daños y perjuicios conforme el análisis constante en el numeral 47. 4. Con relación a las costas y gastos del presente arbitraje, el Tribunal Arbitral resuelve que los costos de arbitraje sean cubiertos en un cincuenta por ciento por el Actor y el otro cincuenta por ciento por parte de los demandados, Giovanni Francisco Moya Armijos y señora Maria De Jesús Moya Larrea. Cada parte asumirá los costos de los honorarios de sus respectivos abogados”, apreciándose que el Tribunal de Arbitramiento, se pronunció exclusivamente sobre las pretensiones de la actora ARQUIPLAN SOCIEDAD ANONIMA, esto es, que se suscriba el Contrato de Compraventa de las casas once y doce del conjunto privado Vista Colina, por lo tanto no se aprecia incongruencia de ultra petita y en consecuencia se la desestima.

En cuanto al argumento de que en la CLÁUSULA TERCERA de la Promesa de Compraventa, las partes establecieron que: “[...] la Compañía ARQUIPLAN SOCIEDAD ANONIMA a través de su Gerente General y representante legal, señor Héctor Ramiro Larrea Cabrera, promete dar en venta y perpetua enajenación la casa número DOCE del conjunto privado VISTA COLINA a favor del señor GIOVANNY FRANCISCO MOYA ARMIJOS y la casa número ONCE del mismo conjunto privado VISTA COLINA a favor de la señora MARIANA DE JESÚS MOYA LARREA [...]”, y que por lo tanto el laudo no podía resolver que la señora Moya Larrea suscriba la escritura de compraventa definitiva de la CASA DOCE, es necesario señalar que, la cláusula SEPTIMA de la misma promesa de compraventa aclara el yerro cometido en la cláusula tercera, cuando establece: “Para que el presente contrato de promesa de compraventa surta los efectos legales correspondientes, esto es, que se pueda transferir la propiedad de las CASAS ONCE Y DOCE Conjunto Privado VISTA COLINA en favor de los señores GIOVANNY FRANCISCO MOYA ARMIJOS y MARIANA DE JESÚS MOYA LARREA, respectivamente”.

En consecuencia, en el laudo no se encuentra presente la causa prevista en el literal d) del artículo 31 de la LAM, que lo vicie de nulidad.

5.- DECISIÓN.

Por las consideraciones antes expuestas ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y DE LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, se rechaza la acción de nulidad propuesta en contra del laudo arbitral de 8 de mayo de 2018, aclarada el 30 de mayo de 2018 a las 12h30, dictado por el Tribunal Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito, en el juicio arbitral No. 088-16 seguido por el doctor Edgar Neira Orellana en su calidad de Procurador Judicial de la

Compañía ARQUIPLAN SOCIEDAD ANONIMA, en contra de los señores Giovanni Francisco Moya Armijos, la señora Mariana De Jesús Moya Larrea; y, XCENTRICA ARCHITECTURE CONCEP RICAURECETT CIA. LTDA.- Por haberse reintegrado a sus funciones actúa la Dra. Blanca Lema Otavalo, en calidad de secretaria titular.- Notifíquese.

f).- ARRIETA ESCOBAR JULIO ENRIQUE, PRESIDENTE

Lo que comunico a usted para los fines de ley.


~~LEMA OTAVALO MARIA BLANCA~~
SECRETARIO



