

A-515 METODOS NATIVOS DE RESOLUCION DE CONFLICTOS

1ª edición: 1979 / 2ª edición: 1984 / 3ª edición: 1993 / 4ª edición: 1996 / 5ª edición: 2003 / 6ª edición: 2010 / 7ª edición: 2014 / 8ª edición: 2018 / 9ª edición: 2023

MÉTODOS ALTERNATIVOS DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Una diversidad de fenómenos y procesos han configurado escenarios sociales urbanos de suma complejidad. En este marco, las relaciones interpersonales en el ámbito laboral, profesional, empresarial, y tantos otros, requieren de nuevos y diversos instrumentos que permitan abordar la multiplicidad de conflictos que se suscitan en ellos. Los Métodos de Resolución Pacífica de Conflictos en general y la Mediación, el Arbitraje y la Pericia Arbitral en particular, de amplio desarrollo en nuestro país, integran este conjunto constituyendo un aporte inestimable en este propósito.

La participación de profesionales arquitectos/as en el desarrollo y prácticas de estos métodos ha revelado que ésta resulta también un aporte inestimable en este campo de saber y hacer. En este sentido, podemos decir que la profesión de arquitecto/a y su formación en temáticas de orden social urbano configuran una mirada particular que constituye una condición consustancial a la tarea del Árbitro o el Perito Arbitral y una herramienta inestimable para desempeñar el rol de Mediador/a en los conflictos que se presentan en el contexto profesional del/la arquitecto/a o en el campo general de las relaciones socio/a-urbanas. Desde esta perspectiva pueden abordarse conflictos específicos de la construcción, ya sean éstos de índole estrictamente técnica o contractual, así como también problemáticas derivadas de las relaciones urbanas, vecinales, comunitarias o sociales sean ellas de orden público o privado.

MEDIACIÓN

Ésta se desarrolla mediante un proceso voluntario, confidencial y flexible mediante el cual los/as individuos o grupos de individuos pueden encontrar en libertad, con la ayuda de un/a tercero/a imparcial – el/la Mediador/a-, soluciones mutuamente satisfactorias a las situaciones de conflicto que se les presentan en las múltiples relaciones que establecen en su actividad profesional y/o su condición de ciudadanos.

La Ley 24.573 y el Decreto N° 91/98 regulan actualmente la práctica de la Mediación en cuanto a los procesos que se desarrollan en el marco de la instancia judicial. Asimismo, dispone la obligatoriedad de la instancia de Mediación previa a la presentación de una demanda judicial, para una diversidad de situaciones. En ambos casos, por disposición de la ley mencionada, las mediaciones deben ser conducidas por un/a mediador/dora que cuente con la capacitación específica en Mediación (homologada por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación) a la vez que con título

de abogado/a. Sin perjuicio de ello, ésta puede desarrollarse bajo la fórmula de co-mediación con la participación de profesionales de otras disciplinas de base y con capacitación en Mediación homologada por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación (MJyDHN) . Pueden desarrollarse así procesos de mediación según las siguientes fórmulas:

Tipos de Mediación

- **Mediación según Ley N° 24573 y Decreto 91/98** (pública o privada): puede convocarse por derivación judicial o por iniciativa de una de las partes. El/la Mediador/a puede ser designado/a por sorteo oficial, o a propuesta de la parte que lo solicite. El acuerdo alcanzado tendrá efecto de homologación. De no llegarse a un acuerdo ésta habilita para iniciar un juicio.
- **Mediación sin habilitación de vía judicial:** se inscribe en el derecho inalienable de toda persona que en forma voluntaria decide dirimir o abordar sus conflictos con la ayuda de un tercero imparcial en el rol de Mediador/a. Si bien esta forma no es reconocida a los efectos de cumplir con el requisito legal de Mediación resulta, frecuentemente, la resolución de una controversia, disputa o conflicto. El acuerdo alcanzado por las partes tiene los mismos efectos que cualquier contrato celebrado entre ellas.
- **Mediación Comunitaria:** se desarrolla en centros públicos o privados. Esta modalidad, perspectiva o ámbito particular de la Mediación, es de orden gratuito para los usuarios del servicio. En centros públicos de la Ciudad de Buenos Aires (Centro de Patrocinio Jurídico de la Facultad de Derecho -UBA, Ministerio de Justicia y derechos Humanos de la Nación, Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires y Centros de Gestión y Participación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) se pueden abordar -exclusivamente- situaciones de conflicto que no involucran cuestiones peculiares. En este amplio espectro los/as mediadores/as con profesión de origen arquitecto/a desarrollan una contribución significativa y una actividad en progresivo crecimiento en este campo.

Los Honorarios profesionales se rigen por lo pautado por cada Centro de mediación o por los/as profesionales que conducirán el proceso y están en relación a los valores del objeto de la controversia. Se puede tomar como referencia los aranceles que dispone el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación para las mediaciones que se realizan en su propio ámbito.

ARBITRAJE Y PERICIA ARBITRAL

Es un procedimiento voluntario, confidencial y adversarial en el marco del cual un “Tribunal Arbitral” analiza y evalúa las pruebas presentadas por las partes con el fin de dirimir la controversia mediante un “Laudo” obligatorio, dictado conforme a equidad, fundado en su experiencia y su leal saber y entender.

Cuando las controversias a que nos hemos referido anteriormente, por causas voluntarias inherentes a las partes, o por situaciones originadas por factores externos a las mismas o por causas imprevisibles, no han podido ser solucionadas, se puede recurrir al Instituto del Arbitraje (del latín “Arbiter” que significa “el/la que puede decidir o hacer una cosa sin dependencia de otros”), como medio de resolver conflictos de intereses entre las partes, desplazando de común acuerdo la jurisdicción de los tribunales estatales a tribunales formados por una o más personas imparciales (Árbitros/as), que dictarán un laudo (equivalente y del mismo grado que una sentencia judicial) que pondrá fin al conflicto suscitado.

En lo que nos ocupa, las controversias que pueden resolverse por arbitraje, son todas aquellas de índole patrimonial y comercial, en que las partes puedan convenir o transar libremente sus derechos. Legalmente el instituto del arbitraje se encuentra regulado en el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación en los artículos 736 a 773, en que se legisla sobre el juicio arbitral, el de amigables compondores y la “pericia” arbitral.

Una rápida clasificación del sistema permite dividir al Arbitraje en “Ad Hoc” (libre o conforme al caso), en que las partes acuerdan resolver sus controversias mediante el uso del instituto, sin recurrir a

aquellas instituciones que prestan el servicio arbitral, por lo que se carecerá de quién organice la administración del caso y de un procedimiento formal al que atenerse, quedando en “cabeza” de las partes, determinar las pautas de procedimiento utilizadas para la instrucción del caso. Frente al mencionado, tenemos el Arbitraje Institucional o Administrado, que es aquel en donde una institución de carácter permanente, se encarga de prestar el servicio de arbitraje y pone a disposición de las partes un listado de Árbitros y un reglamento de arbitraje.

Bueno es señalar que para poder acceder al Arbitraje, las partes deben haber acordado de antemano esta opción, mediante la incorporación de una Cláusula Arbitral en el contrato que formaliza la relación jurídica entre ambas, y también puede efectivizarse luego de producido el litigio, mediante un contrato posterior específico. En ambos casos, las partes deben comprometerse a aceptar el reglamento del tribunal y a cumplir con el laudo.

El arbitraje se desarrolla, mediante un proceso preestablecido en el que se privilegia, el “debido proceso”. Los /as árbitros decidirán, con total independencia de criterio, sobre las pretensiones de cada una en un proceso abierto, con todas las garantías de igualdad, mediante las pruebas aportadas y por los alegatos de las propias partes. El laudo se dictará por “equidad”, es decir que no es necesario sujetarse al derecho positivo vigente y los árbitros laudarán según su ciencia y conciencia (procedimiento opuesto a laudar conforme a derecho en el cual los/as árbitros deben sujetarse a formas legales y desempeñar su función juzgando y fallando conforme al derecho positivo vigente, adecuando el laudo a la ley aplicable). Los/as árbitros laudarán únicamente aquellos puntos de litigio acordados por las partes al constituirse el tribunal y deberá ser dictado en un tiempo límite de seis meses desde la constitución mismo. Finalmente será de cumplimiento obligatorio e inapelable y en caso de que no se de cumplimiento al mismo, se puede accionar directamente ante la Justicia Nacional, mediante el procedimiento de ejecución de sentencia.

La sustanciación del arbitraje se hace bajo estrictas normas de confidencialidad, salvaguardando de esta manera el prestigio de las partes, y evitando que queden expuestas al ataque mediático.

Las costas del proceso, que se dividen en Tasa Administrativa, Gastos que demanden el Arbitraje y los Honorarios de los/as árbitros, están predeterminadas y tabuladas de acuerdo al monto reclamado. Para calcularlos se utilizan las escalas incorporadas en el Reglamento de Arbitraje.

La pericia arbitral se encuentra regulada en el art. 773 del Código Procesal del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, que a diferencia de la judicial, sí tiene eficacia vinculante para el/la Juez/a, debe ajustarse a las conclusiones de hecho aportadas por los/as peritos/as árbitros: El artículo 773 citado dice textualmente que: “La pericia arbitral procederá en el caso del art. 516 y cuando las leyes establezcan ese procedimiento con el nombre de juicio de árbitros, arbitradores/as, peritos/as o peritos/as árbitros, para que resuelvan exclusivamente cuestiones de hecho concretadas expresamente. Son de aplicación las reglas del juicio de amigables componedores, debiendo tener los/as árbitros peritos/as especialidad en la materia; bastará que el compromiso exprese la fecha, los nombres de los otorgantes y del o de los/as árbitros, así como los hechos sobre los que han de laudar, pero será innecesario cuando la materia del pronunciamiento y la individualización de las partes resulten determinados por la resolución judicial que disponga la pericia arbitral o determinables por los antecedentes que lo han provocado. Si no hubiere plazo fijado, deberán pronunciarse dentro de un mes a partir de la última aceptación. Si no mediare acuerdo de las partes, el/la juez/a determinará la imposición de costas y regulará los honorarios. La decisión judicial que, en su caso, deba pronunciarse en todo juicio relacionado con las cuestiones de hecho laudadas, se ajustará a lo establecido en la pericia arbitral.”

El art. 516 del mismo del código deforma: "Siempre que las liquidaciones o cuentas fueren muy complicadas y de lenta y difícil justificación o requirieren conocimientos especiales, serán sometidas a la decisión de peritos/as árbitros o, si hubiere conformidad de partes, a la de amigables componedores.

La liquidación de sociedades, incluida la determinación del carácter propio o ganancial de los bienes de la sociedad conyugal, impuesta por sentencia se sustanciará por juicio ordinario, sumario o incidente, según lo establezca el/la juez/a de acuerdo con las modalidades de la causa.

La doctrina interpreta que no existe impedimento para que las partes contractualmente o durante el desarrollo de un proceso judicial, sometan las cuestiones de hecho a una pericia arbitral.

CLÁUSULA COMPROMISORIA DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

La atención temprana de los conflictos y una resolución rápida, como puede encontrarse mediante un proceso de mediación, arbitraje o pericia arbitral, permite la prosecución de la obra o relación contractual evitando costos de distinto tipo. Proponemos así la inclusión de la cláusula compromisoria de Resolución Alternativa de Conflictos que estime que mejor se adecue a los contratos que usted celebre en su actividad profesional, empresarial o comercial. Asimismo, sugerimos que en el mismo texto se especifique el centro-institución en el cual abordar la situación de conflicto o las diferencias que emerjan de esta relación contractual. Esta condición contribuirá a dar celeridad y claridad a la resolución o gestión de la misma a la vez que evitar que la elección del mismo en el momento que emerja el conflicto constituya un elemento más de la controversia.

1.- Las partes acuerdan abordar toda controversia emergente de este contrato, y que no pudiera resolverse por una negociación entre ellas, en una instancia de Mediación a realizarse en el Centro

a) La mediación se realizará conforme a la Ley de Mediación vigente. Los honorarios y costos de administración del proceso de Mediación serán compartidos por las partes. Los honorarios de los/as asesores/as letrados serán a cargo de cada parte.

b) La Mediación se realizará conforme a la fórmula de Mediación Privada sin habilitación de vía judicial. En este sentido el acuerdo -eventualmente alcanzado- será presentado por los letrados de las partes ante sede judicial para su homologación. Los honorarios y costos de administración del proceso de Mediación, y - eventualmente, los costos del trámite de homologación del acuerdo alcanzado- serán compartidos por las partes. Los honorarios de los/as asesores/as letrados en todas las instancias serán a cargo de cada parte.

2.- Las partes acuerdan abordar toda controversia emergente de este contrato, y que no pudiera resolverse por una negociación entre ellas, en una instancia de Arbitraje a realizarse en el Centro/ Institución... El proceso se desarrollará según el Reglamento del mismo y que es de conocimiento de las partes firmantes.

3.- Las partes acuerdan abordar toda controversia emergente de este contrato, y que no pudiera resolverse por una negociación entre ellas, en una instancia de Pericia Arbitral a realizarse en el Centro/ Institución El proceso se desarrollará según el Reglamento del mismo y que es de conocimiento de las partes firmantes.