

Buenos Aires, 10 de abril de 2019.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- Apelaron los accionantes la resolución dictada a fs. 546/547, a través de la cual el Sr. Juez a-quo hizo lugar a la excepción de incompetencia deducida por los terceros citados P. A. C. y A.C., con costas en el orden causado, disponiendo el archivo de las actuaciones en el entendimiento que la cuestión debía ventilarse mediante el juicio arbitral, a tenor de lo previsto en el contrato de fideicomiso y su ulterior adenda, acompañados con el escrito de inicio de las actuaciones.

En el memorial presentado a fs. 550/553, que fue contestado por la Sra. P.A. C.a fs. 560/561, sostuvieron los demandantes que a pesar de haberseles encargado el proyecto y la dirección de obra del emprendimiento inmobiliario detallado en dicho contrato, no revisten el carácter de parte en la relación que allí se instrumentó, ni han adherido a las cláusulas contractuales que estipularon la competencia arbitral, a la vez que también postularon que los emplazados consintieron la intervención de la justicia ordinaria, al participar del procedimiento previo de mediación cumplido en los términos de la ley 26.589, sin formular reparo alguno.

La cuestión objeto de recurso ha sido debidamente sustanciada con el Sr. Fiscal de Cámara, quien a fs. 571/572 propuso que se revoque la decisión apelada, por no haber la parte actora suscripto el acuerdo en el que se estipuló la cláusula compromisoria, en consonancia con el dictamen oportunamente expedido en la instancia de grado, a fs. 543/544 de estas actuaciones, en el que se propició el rechazo de la excepción de incompetencia articulada.

II.- Los fundados agravios vertidos en el memorial de los accionantes contienen una crítica concreta y razonada de la resolución apelada, que a criterio del tribunal cumple acabadamente los requisitos de forma que impone el artículo 265 del CPCCN, lo que torna inviable el planteo de deserción que ha sido introducido a fs. 560/561 en ocasión de contestarse el traslado conferido respecto del recurso interpuesto.

Es que más allá de los efectos que pudieran asignarse al trámite de mediación prejudicial llevado a cabo, con relación a las cláusulas compromisorias invocadas en sustento de la excepción de incompetencia deducida, a tenor de los disímiles precedentes jurisprudenciales que en tal sentido han sido dictados (conf. CNCom., sala "D", 03/10/2012, "Captec SRL c/ Constructora San José Argentina S.A.", LL 2013-B-150; id., sala "C", 16/08/2002, "Atuel Fideicomisos S.A. c/ Fondo Solidario para Empleados Asociación Civil", LL 2003-A-577; id., sala "E", 28/08/2006, "Vaccari, Julio Eduardo c/ Compagnie Generale de Particip. Indu. et Financiere SAS"), no puede soslayarse que los demandantes no suscribieron el contrato de fideicomiso, ni la posterior adenda que contienen tales disposiciones de jurisdicción arbitral, así como que tampoco revisten el carácter de fiduciantes, fiduciarios, beneficiarios, ni fideicomisarios.

En efecto, aun cuando en ambos contratos se dispuso expresamente que el anteproyecto, el proyecto, la documentación y la dirección de la obra estarían a cargo del "Estudio de Arquitectura MRA+A Mario Roberto Alvarez y Asociados", designado por los fiduciantes, estipulándose incluso el porcentaje correspondiente a los honorarios profesionales por dicha labor, tal como surge de la documentación reservada a fs. 232, lo cierto es que el prestador de tales servicios no fue parte de aquellos acuerdos, ni se acreditó que hubiera adherido a las cláusulas allí insertas, lo que ciertamente torna inadmisibles las pretensiones de hacer valer a su respecto la "prórroga" de jurisdicción pactada.

Adviértase que en la cláusula 54) del contrato de fideicomiso de fecha 14/09/2011, se previó que el sometimiento a los tribunales arbitrales de la Bolsa de Comercio y/o del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires regiría respecto de toda "controversia que se suscite entre las partes", mientras que en la cláusula 50) de la adenda suscripta con fecha 29/05/2013, se acordó idéntica solución para los conflictos que pudieran existir entre los "fiduciantes de tierra" y los "fiduciantes adherentes" con "relación al fideicomiso", sin siquiera incluir las cuestiones relacionadas con el estudio de arquitectura encargado del anteproyecto, el proyecto y la dirección de la obra, a quien -de

todos modos- no podría oponérsele una disposición contractual que jamás aceptó, siquiera tácitamente.

En tal sentido, debe ponderarse que el acuerdo arbitral requiere una manifestación inequívoca que exteriorice la voluntad de declinar la facultad de acudir a la jurisdicción estatal y de otorgar todo el poder jurisdiccional a los árbitros que se designan (conf. Etcheverry, Raúl A. en Highton-Areán, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", t. 13, pág. 910, núm. 2), por lo que las cláusulas compromisorias, que conllevan una renuncia al principio general de sometimiento de los conflictos a los jueces ordinarios, deben necesariamente interpretarse con prudencia y criterio restrictivo (conf. CNCom., sala "A", 14/02/2006, "Constructora Iberoamericana S.A. c/ Sociedad de Inversiones Inmobiliarias S.A."; id., sala "B", 29/12/2004, "Klein, Santiago Esteban c/ Melton S.A."; id., sala "C", 04/09/1992, "Zumpf, Gustavo c/ Tucumán 300 SRL"; id., sala "D", 28/02/2008, "Rivadeneira, Hugo c/ ABN AMRO Bank NA"; id., sala "E", 31/05/1990, "N.L. S.A. c/ Bull Argentina S.A."; id., sala "F", 15/07/2010, "Araujo, Osvaldo Gabriel c/ Francés Administradora de Inversiones S.A.", entre muchos otros).

De allí que la competencia arbitral sea considerada excepcional y que no pueda entonces hacérsela extensiva a cuestiones que no se encuentran contempladas en las normas que la habilitan (conf. CSJN, 08/05/2007, "Techint Compañía Técnica Internacional S.A.C.E. e I. c/ Empresa Nuclear Argentina de Centrales Eléctricas en liquidación y Nucleoeléctrica Argentina S.A.", Fallos 330:2215), o bien, como se pretende en la especie, respecto de quienes a pesar de ser parte en el litigio, no han intervenido en el contrato en el cual se acordó la prórroga de la jurisdicción a favor de árbitros o de amigables componedores (conf. dictamen del Procurador Fiscal de la Nación que la CSJN hace suyo en autos "BASF Argentina S.A. c/ Papdevielle Key y Cía. S.A.", del 11/05/2004, DJ 2004-2-1051 y LL 04/08/2014, 16).

No se omite valorar en este análisis, que como bien se sostiene en el escrito de contestación de agravios de fs. 560/561, el fideicomiso involucra una relación contractual "plurilateral" en la que existen compromisos "indisolublemente entrelazados", aunque tal peculiar característica de este específico tipo de contrato en modo alguno permite extender a terceros los alcances de una cláusula respecto de la cual no exteriorizaron su acuerdo de voluntad, ya que ello no sólo equivaldría a desconocer los efectos relativos que tienen los actos jurídicos en general (conf. Llambías, Jorge J. "Tratado de Derecho Civil - Parte General", t. II, pág. 348, núm. 1481) y los contratos en particular (conf. Lavalle Cobo, Jorge E. en Belluscio-Zannoni, "Código Civil y leyes complementarias", t. 5, pág. 880, núm. 1), sino que además, importaría soslayar el origen del vínculo que -en la especie- ha unido al estudio de arquitectos con el fideicomiso.

Ello así, pues del convenio celebrado con fecha 17/04/2013, suscripto entre la firma "Urban Capital Argentina S.A." y el referido estudio de arquitectura, que fue acompañado por la propia fiduciaria demandada a fs. 350/353, se desprende que fue justamente la mencionada sociedad anónima quien, en su condición de administradora de la obra, desarrollista del proyecto inmobiliario y fideicomisaria, contrató los servicios profesionales de los arquitectos en cuestión, acordándose en la cláusula 6.2) del convenio la "jurisdicción y competencia" los tribunales nacionales ordinarios de esta ciudad, lo que sella de manera definitiva la suerte de la excepción de incompetencia opuesta, imponiendo su íntegro rechazo, más allá de la conexidad que pudiera existir entre dicho acuerdo de prestación de servicios profesionales y el contrato de fideicomiso en el que los fiduciantes decidieron la elección del estudio de arquitectos que aquí demanda.

Por lo expuesto y habiendo dictaminado el representante del Ministerio Fiscal en esta instancia, SE RESUELVE:

I.- Revocar la resolución dictada a fs. 546/547 y, en consecuencia, desestimar la excepción de incompetencia deducida por los terceros P. A.C.y A.C., con costas de ambas instancias a su cargo (conf. artículos 68, 69 y 279 del CPCCN), debiéndose proseguir el trámite de las actuaciones.

II.- Regístrese y notifíquese por Secretaría a las partes en sus domicilios electrónicos (conf. ley 26.685 y Acordadas 31/11 y 38/13 de la CSJN), así como al Sr. Fiscal de Cámara en su despacho. Oportunamente, cúmplase con la Acordada 24/13 de la CSJN y devuélvase a la instancia de grado. Por hallarse vacante la Vocalía n° 20, integra la Sala la Dra. María Isabel Benavente (conf.

Resolución 707/17 de esta Excma. Cámara).

Carlos A. Bellucci

María Isabel Benavente

Carlos A. Carranza Casares