



(ARCHIVO-SECRETARIA)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
FUNCIÓN JUDICIAL

www.funcionjudicial.gob.ec

Juicio No: 17100202100004

Casillero Judicial I

Casillero Judicial Electrónico No: 1708

flasheras@lkec.com.ec, sbarona@lkec.com.ec

Fecha: martes 05 de julio del 2022

A: INMOBILIARIA NAVARRA INMONAVARRA S.A.

Dr/Ab.: FEDERICO HERNAN LAS HERAS HADATHY

PRESIDENCIA

En el Juicio Especial No. 17100202100004 , hay lo siguiente:

VISTOS: En lo principal, siendo el estado de la presente acción de Nulidad de Laudo Arbitral, el de emitir de manera motivada la sentencia, en estricta aplicación a lo establecido en el artículo 76 numeral 7 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador y de acuerdo a lo establecido en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos se considera lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:**[1.1] Identificación de la parte accionante y la parte accionada:**

Comparece ante el órgano jurisdiccional el señor Federico Las Heras Hadathy, en su calidad de procurador judicial de la COMPAÑIA INMOBILIARIA NAVARRA INMONAVARRA S.A. (en adelante INMONAVARRA S.A.), proponiendo la presente Acción de Nulidad de Laudo Arbitral en contra de VICENTE NICOLAS DUEÑAS LEON y su cónyuge señora AMANDA SHIRLEY MENDOZA; y, del DR. LUIS ALFREDO MALDONADO JERVES, en calidad de Arbitro Unico de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de Quito.

[1.2] Acción y Contradicción:

[1.2.1] Acción de Nulidad. La COMPAÑIA INMOBILIARIA NAVARRA INMONAVARRA S.A., solicita la nulidad del Laudo Arbitral, pronunciado por el Dr. Luis Alfredo Maldonado Jerves, Árbitro Único del Tribunal Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de Quito, de 05 de noviembre del 2020, dentro del proceso arbitral Nro. 014-19 (fs. 370 a 410), leído y notificado el 12 de noviembre del 2020 (fs. 411), al amparo de la causal contenida en el literal d) del artículo 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación, refiriendo en su parte pertinente lo siguiente:

"...5.1 EL TRIBUNAL ARBITRAL SE PRONUNCIO SOBRE CUESTIONES POR FUERA DE LAS PRETENSIONES DE LAS PARTES AL ORDENAR QUE LA PARTE DEMANDADA PAGUE LOS COSTOS DE MEDIACION (EXTRA PETITA).

5.1.1. El Tribunal Arbitral se pronunció respecto de un tema que no fue solicitada por

las partes dentro del proceso arbitral, esto es, respecto de los gastos por concepto de mediación. Aquello, incurre que el Laudo Arbitral incurra en un vicio de Extra Petita definido por la Corte Nacional de Justicia como: "La incongruencia es un error in procedendo que tiene tres aspectos: (...) b) Cuando se otorga algo distinto a lo pedido (extra petita)" (...)

5.1.4. En el numeral 6 de la pretensión establecida por la parte actora, esta solicita dos cosas: (i) Costas procesales; y (ii) Honorarios de abogada patrocinadora. En ningún momento hace referencia a gastos de mediación.

5.1.5. En el apartado 10 Parte Resolutiva, numeral 4, del Laudo Arbitral, el Arbitro Único resolvió lo siguiente: "Que la parte Demandada pague las costas procesales que ascienden a USD \$2. 889,60 por costos arbitrales, y, USD \$134,40 por costos de mediación".

5.1.6. El Tribunal ordeno el pago de los costos de mediación que no corresponden al proceso arbitral. Tal como ha mencionado el Tribunal, los costos procesales únicamente hacen referencia a los costos arbitrales, siendo así que se ha referido el árbitro al decir "pague las costas procesales que ascienden a USD \$2,889,60 por costos arbitrales", es decir, el propio Tribunal estableció que los gastos arbitrales incurridos por la actora vienen a ser las costas procesales y menciona más adelante por otro lado, a los costos de mediación, que son ajenos al proceso arbitral al ser dos métodos alternativos diferentes. (...)

5.1.8. Es así que, al condenar al demandado al pago de los costos de mediación, entonces el Tribunal Arbitral decidió sobre algo distinto dado que, los costos de mediación no son parte de las costas procesales. En consecuencia, al dar más allá de lo pretendido, el laudo incurre en nulidad con base en el artículo 31, literal d), "[...] el laudo se refiera a cuestiones no sometidas a arbitraje o conceda más allá de lo reclamado", artículo que lleva consigo el principio de congruencia de las sentencias que se encuentra estipulado en el artículo 92 del Código Orgánico General de Procesos, norma supletoria.

5.1.9. Por lo tanto, este vicio de Extra Petita en la resolución del Tribunal Arbitral deviene en incongruente, (...)

5.2 EL TRIBUNAL ARBITRAL NO RESOLVIÓ SOBRE LA RECONVENCIÓN PLANTEADA POR EL DEMANDADO (CITRA PETITA)

5.2.1. El Tribunal Arbitral no se pronunció respecto de la reconvencción y la pretensión de la misma. Aquello, implica que el Laudo Arbitral incurra en un vicio de Citra Petita que genera una incongruencia conforme lo manifestado por la Corte Nacional de Justicia como: "La incongruencia es un error in procedendo que tiene tres aspectos: (...) c) Cuando se deja de resolver sobre algo pedido (citra petita)". (Énfasis agregado) (...)

5.2.3. En el presente caso, el Tribunal Arbitral no resolvió acerca de la reconvencción planteada por el demandado en el proceso arbitral ni sobre las pretensiones de esta, limitándose mencionar en el Laudo lo siguiente:

"9.4. Sobre la reconvencción

108. Sobre la base del análisis y motivación expresada en este laudo, el Arbitro único rechaza la reconvencción"

5.2.4. Debido a que, la reconvencción viene a ser una demanda planteada, el Arbitro Único debió pronunciarse sobre las pretensiones planteadas, siendo esta:

"EN ESTE SENTIDO Y CONFORME LA CLAUSULA ANTES DETALLADA PIDO

QUE A TRAVES DE LAUDO ARBITRAL SE LE CONDENE AL PAGO DE LA MULTA QUE HA SIDO FIJADA LIBREMENTE POR LAS PARTES EN LA CANTIDAD DE OCHO MIL SEISCIENTOS TRES 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD \$8,663,40), QUE CORRESPONDE AL VALOR CALCULADO EN TODAS LAS MULTAS DETALLADAS EN LA CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIR LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS EN EL MISMO, PUES CONFORME LO DISPONE LA LEY SE ENCUENTRA EN MORA DESDE 11 DE AGOSTO DE 2016, FECHA EN LA CUAL FENECIO EL TERMINO PARA PAGAR LO ADEUDADO Y EL CONTRATO SE ENCUENTRA RESCILIADO UNILATERALMENTE DESDE EL 26 DE ABRIL DEL 2015 A TRAVES DE CONSTATAION NOTARIAL".

5.2.5. Es preciso mencionar que, el Tribunal Arbitral al decidir sobre la reconvencción manifiesta que "sobre la base de análisis y motivación expresada en este laudo", es decir, baso su dictamen de la reconvencción en el análisis que realizo sobre las pretensiones del actor. Sin embargo, es preciso aclarar dos cosas:

Primero: La pretensión de la reconvencción nada tiene que ver, ni tiene que ser considera similar o análoga a lo planteado por la parte actora en su demanda o en la contestación de la demanda. Por lo que, era deber del Tribunal Arbitral el resolver acerca de las pretensiones de la reconvencción, en lo principal sobre la pretensión del pago de la multa por no haber suscrito, la parte actora, el contrato de resciliación. Por lo que, el análisis del Tribunal Arbitral sobre la reconvencción resulta insuficiente.

Segundo: Al pronunciarse sobre las pretensiones del Actor, el Tribunal Arbitral manifestó lo siguiente: "En términos de eficacia, el Contrato de Promesa ha terminado" y añadió "Al ejecutarse la cláusula de terminación unilateral, más se haría al retrotraer los efectos y resolver un contrato que para efectos prácticos, ya no existe". Es decir, el Tribunal Arbitral rechazo la pretensión de la parte actora respecto de la resolución del contrato, pero no se pronunció respecto de que sucede cuando procede la terminación, lo cual fue solicitado por la demandante en su reconvencción.

5.2.6. El Tribunal Arbitral obvió lo manifestado por la parte demandada en la reconvencción. El demandado solicito al Tribunal condenara a la parte actora al pago de una multa por no haber suscrito el contrato de resciliación al haberse dado la terminación unilateral y en el Laudo no se desprende que el árbitro de haya pronunciado al respecto, violando el encargo de resolver sobre el litigio encomendado toda vez que en la Audiencia de Sustanciación el Tribunal Arbitral resolvió decorarse competente para resolver sobre los puntos que se trataba la litis. Todo aquello, deviene en un vicio de Citra Petita y, en consecuencia, recae en nulidad con base en el artículo 31, literal d) de la Ley de Arbitraje y Mediación(...).

En el caso en cuestión el señor Arbitro simplemente motiva el rechazo de la reconvencción de la siguiente manera, "9.4. Sobre la reconvencción...108. Sobre la base del análisis y motivación expresada en este laudo, el Árbitro único rechaza la reconvencción". Lo cual deviene un incumplimiento fehaciente a la norma citada en concordancia con la Constitución de la República de Ecuador manifiesta en su artículo 76 (...)

5.2.7. Es así que, el Laudo Arbitral debe ser declarado nulo dado que el Tribunal Arbitral se pronunció sobre los gastos de mediación que están por fuera de las pretensiones de las partes, lo cual deviene en Extra Petita. Además, el Tribunal Arbitral no resolvió sobre la reconvencción planteada por el demandado; do r se

pronunció respecto de las pretensiones planteadas por este, lo cual deviene en Citra Petita.

5.2.8. La RESOLUCION DEL CONTRATO del contrato se requiere previamente constituir en **MORA** al deudor para luego ordenar la restitución de cantidades de dinero.(...)

5.2.9. EL LAUDO DA MAS ALLA DE LO PEDIDO Y DE FORMA ARBITRARIA calcula los intereses ordenados esto es la cantidad de USD \$7.797,18. **sin existir un peritaje contable financiero que determine de manera técnica, exacta, tasa de interés legal anual, mensual o diaria calculado conforme ente regulador ecuatoriano y forma de liquidar para establecer dicho monto a pagar que es completamente inconstitucional, ilegal y anti técnico.**

Además de lo dicho, el accionante pretende cobrar al tiempo intereses normales, moratorios y doble cláusula penal lo que no se estipula en el contrato y el árbitro del proceso le concede sin análisis ni motivación sino que taxativamente fija el monto que nació de su mente y del accionante y condena; (...) 5.2.10. La "INDEMNIZACION CONVENCIONAL "cuando el contrato se refiere a multa según un porcentaje pactado, hecho que no ha sido probado, como lo hemos manifiesta a lo largo de esta acción ni se ha probado nada.

5.2.11 Pago de costas procesales ULTRA PETITA, las costas procesales se deben según norma supletoria, ley de arbitraje COGEP en los siguientes casos:

Art. 284.- Costas La persona que litigue de forma abusiva, maliciosa, temeraria o con deslealtad será condenada a pagar al Estado y su contraparte, cuando haya lugar, los gastos en que haya incurrido. La o el juzgador deberá calificar esta forma de litigar y determinar su pago en todas las sentencias y autos interlocutorios que pongan fin al proceso. El Estado no será condenado en costas, pero en su lugar podrá ser condenado a pagarlas quien ejerza su defensa..." Énfasis mío

SALTA LA ATENCION en que el árbitro condene en costas al demandado por defender sus derechos y en ningún momento se ha litigado de forma abusiva ni maliciosa, temeraria o desleal, ni tampoco se ha incurrido en alguna causal determinada en el artículo 286 del COGEP. Y esto es lo que nulifica en absoluto el laudo dictado.

6.- Cabe recalcar que la promesa de compraventa objeto de la Litis fue firmada de la siguiente manera:

"...Primera: Compareciente.-...b) Por otra parte, en calidad de Promitente Comprador, el señor VICENTE NICOLAS DUENAS VELOZ, mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en Estados Unidos y de paso por la ciudad de Quito, de estado civil casado con la señora Amanda Shirley Mendoza, por sus propios y personales derechos, y por los que representa dentro de la sociedad conyugal; a quien en adelante para efectos de interpretación de este contrato, se le denominará EL PROMITENTE COMPRADOR..."

Tal como se puede apreciar, RESALTA ABSOLUTAMENTE LA ATENCION, que el árbitro del proceso hizo caso omiso a la falta de legitimación activa del proceso pues debió comparecer a juicio por sí o por medio de procurador judicial la cónyuge del actor la señora Amanda Shirley Mendoza tal como se desprende de la promesa de compraventa objeto de la Litis, violando de esta manera una solemnidad procesal, y principalmente el debido proceso, establecido en lo que dictan los artículos 75,76 y 82 de la República de Ecuador (...)

Tal como se desprende del proceso y de las normas y procedimientos antes citadas, el árbitro omitió resolver sobre la legitimación activa del proceso lo que a simple vista resalta de la promesa de compraventa, de 1a demanda y de la procuración judicial del actor que obran como parte del proceso arbitral, pues en ningún momento por sus propios derechos o por medio de procurador judicial la señora Amanda Shirley Mendoza comparece al proceso lo que V.S. deberá tomar en cuenta para declarar la nulidad del laudo arbitral en todos sus términos pues se ha violado la tutela efectiva, el debido proceso y la seguridad jurídica en dicho laudo además de las normas y leyes que determina el COGEP norma supletoria de la Ley de Arbitraje y Mediación.(...)"

[1.2.2] Contestación: Una vez citados los demandados en legal y debida forma (fs. 486 a 502), comparece al proceso los señores VICENTE NICOLAS DUEÑAS VELOZ y AMANDA SHIRLEY MENDOZA dentro del término oportuno y contestan la demanda interpuesta por INMONAVARRA S.A, principal y expresamente en los siguientes términos:

"...4.4. SOBRE LA VERACIDAD DE LOS HECHOS ALEGADOS

4.4.1. La actora de la acción de nulidad en su demanda establece: 5.1. TRIBUNAL ARBITRAL SE PRONUNCIÓ SOBRE CUESTIONES POR FUERA DE LAS PRETENSIONES DE LAS PARTES AL ORDENAR QUE LA PAR DEMANDADA PAGUE LOS COSTOS DE MEDIACION (EXTRA PETITA) (...).

Aduce la actora que dicho pago no debió ser ordenado por el Señor Juez Árbitro pues supuestamente la parte actora de la demanda arbitral no lo habría solicitado olvidando lo solicitado en la demanda a través del numeral 6 de las pretensiones, que fue aceptado en sentencia, AL RESPECTO EN EL LAUDO ARBITRO ESTABLECE:

"93. Sobre las costas procesales 104. A este Árbitro le ha llamado mucho la atención la forma en la que la parte Demandada se ha conducido en el proceso arbitral. Al respecto, nota con especial preocupación las siguientes actuaciones procesales: i) referirse mediante una cita textual al Anexo 1 del Contrato mutando la condición de entrega del inmueble para la entrega el pago del precio por una plazo fatal inexistente, ii) la proposición de una constatación notarial de terminación unilateral alejada a la realidad pretendiendo probar un terminación legal para sostener sus aciertos, y, iii) finalmente, su conducta durante los interrogatorios en lo que este Arbitro pudo notar como el abogado de la parte Demandada intento instruir al declarante sobre el sentido la respuesta que debía dar. 105. Para este arbitro las conductas antes referidas son, por decir lo menos, reprochables y demuestran un preocupante desafío contra la lealtad procesal. 106. Por lo anterior, este Árbitro considera que es pertinente condenar a la parte Demandada al pago de los costos de este proceso arbitral. 107. En cuanto a los honorarios profesionales, este Arbitro ordena que cada parte asuma los costos de su defensa en este proceso arbitral."

POSTERIORMENTE RESUELVE:

"10. RESOLUCIÓN 109. Por las consideraciones expuestas, el Árbitro Arbitral acepta parcialmente la demanda y ordena:

...Que la parte Demandada pague las costas procesales que ascienden a USD \$2. 889,60 por costos arbitrales, y, USD \$134,40 por costos de mediación.

Nada más acertado, ya que de la misma forma en la que se pretende inducir a error a la autoridad con la finalidad de apropiarse de dineros ajenos, la inmobiliaria a través de sus Defensores ha mentido, engañado y cambiado la realidad, por lo cual eran merecedores de la condena en costas, y hubieran merecido más aún acaso tal vez incluso se oficie a Fiscalía por intentar inducir a error al Juez, POR QUE AL CONTESTAR LA DEMANDA, CAMBIÓ EL CUADRO CONSTANTE EN LA ESCRITURA PUBLICA!!!, CAMBIANDO DE ESE MODO LAS CONDICIONES DE PAGO, PARA APARENTAR ANTE EL JUEZ UN INCUMPLIMIENTO DE PARTE DEL PROMITENTE COMPRADOR!!!!.

Es claro que la demandada, actual actora de la nulidad, no se opone al pago de los derechos arbitrales, basando su oposición al pago de los derechos pagados por mediación, aduciendo que dicho valor no corresponde a gastos dentro del proceso arbitral, lo cual es alejado de la verdad, ya que dicho valor obedece a una mediación intra proceso que fue pagada por el accionante.

Eso queda demostrado con la orden arbitral dictada con fecha 23 de enero de 2020 a las 16h30, y la factura 001-002.00008720 emitida por concepto de dos horas de mediación dentro del proceso arbitral 014-19.

De lo dicho y demostrado, queda establecido que NO EXISTE EL VICIO DE EXTRA PETITA EN LA SENTENCIA ARBITRAL.

4.4.2. Otra de las alegaciones erróneas de la actora de la nulidad es "EL TRIBUNAL ARBITRAL NO RESOLVIO SOBRE LA RECONVENCION PLANTEADA POR EL DEMANDAD (CITRA PETITA)"

El artículo 31 de la Ley de Arbitraje, NO PREVÉ COMO CAUSAL DE NULIDAD LA CITRA PETITA, POR LO QUE SIMPLEMENTE ESTE FUNDAMENTO NO SE COMIDE CON LAS DISPOSICIONES LEGALES, ES IMPROCEDENTE E ILEGALMENTE PLANTEADO.

Ahora bien sin dejar de lado lo señalado en el párrafo anterior, si estuviésemos frente a una verdadera causal, lo alegado, es una completa falacia, pues el laudo que se compone de 40 fojas que contienen un análisis sesudo y motivado de los documentos, la prueba, los argumentos y la Ley, por lo que jamás puede adolecer de falta de motivación, cuando el Señor Juez arbitro señala " 108. Sobre la base del análisis y motivación expresada en este laudo, el Arbitro único rechaza la reconvención"

Y esta parte final y resolutive de la sentencia es el resultado de un análisis que realiza el Señor Juez Arbitro a lo largo de todo el laudo, así tenemos que en el numeral 3.4 realiza lo que ha titulado como "**Exposición sumaria de los fundamentos de la reconvención**" título que a lo largo de su desarrollo contiene una exposición de los argumentos planteados por la Inmonavarra, incluida la pretensión; de igual forma en el numeral 8.3, establece la **prueba de la demandada en su reconvención**; mientras que, a partir del numeral 9 la sentencia contiene un análisis pormenorizado y detallado de cada uno de los fundamentos, que ha sido titulado como "**OBJETO DE LA LITIS Y CONSIDERACIONES PARA RESOLVERLA**" por medio del cual el Señor Juez Arbitro analiza uno por uno cada uno de los planteamientos de las partes, sin dejar de lado las excepciones y la reconvención conexas, lo cual realiza desde el numeral 9.2.1., desde el párrafo 58 al 76, que me permito transcribir en SU parte más relevante " (...) 73. No se desprende de material probatorio alguno que la notificación con

la, ya arbitraria terminación unilateral, fue recibida por la Demandante. Lo mismo ha ratificado el árbitro en el proceso anteriormente citado. Esto tiene consecuencias, no solamente respecto a las pretensiones de la Demandante, sino respecto de las pretensiones de la Demandada en su reconvencción.

74. Lo anterior se confirmó con la declaración testimonial de la señora Maria Isabel Dueñas Veloz de la que quedó claro que la diligencia de constatación notarial con la que se notificó la terminación del Contrato se realizó notificando a otra persona con la que la señora Maria Isabel Dueñas Veloz no comparte ni el nombre ni el número de la cedula de identidad. Adicionalmente, no se ha demostrado en este proceso arbitral que la señora Maria Isabel Dueñas Veloz sea apoderada del Actor.

75. En este sentido, la Demandada ha establecido: **CON LOS ANTECEDENTES DE HECHO Y DE DERECHO y por cuanto dentro de la contrato [sic] legalmente suscrito entre las partes existe la siguiente clausula: (...) en el caso que EL PROMITENTE COMPRADOR no comparezca a suscribir el contrato resciliacion de esta promesa de compraventa en un plazo máximo y perentorio de setenta y dos horas contadas a partir de la notificación por parte del PROMITENTE VENDEDOR, la multa de penalidad por este hecho será del diez por ciento (10%) del valor total del contrato (...) EN ESTE SENTIDO Y CONFORME LA CLAUSULA ANTES DETALLADA PIDO QUE ATRAVES DE LAUDO ARBITRAL SE LE CONDENDE AL PAGO DE LA MULTA QUE HA SIDO FIJADA LIBREMENTE POR LAS PARTES EN LA CANTIDAD DE OCHO MIL SEISCIENTOS TRES 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA...**

76. Resulta extraño que la Parte Demandada, además de tener una resolución arbitral posterior que ratifica que no ha notificado en momento alguno a su contraparte con la terminación unilateral, comparezca ahora a solicitar una multa por la falta de comparecencia de Demandante a una diligencia sobre la cual no pudo haber conocido, al no ser notificada. Por este motivo, el Arbitro desecha la reconvencción de la parte Demandada"

Como puede usted Señor Presidente, una vez más la parte actora de este inútil recurso, pretende cambiar los hechos, las circunstancias, contar una historia diferente aun inclusive de la que se encuentra documentada para inducir a error judicial. FJS 113 y 114.

Concluyendo de manera irrefutable e incontrovertible que el laudo contiene todos y cada uno de los elementos referentes a la motivación, pues no solo se funda en un análisis de los hechos planteados, sino de la prueba, con la debida fundamentación en derecho, razonamiento factico y jurídico que impiden se vea a sentencia como una carente de motivación, pues todo lo contrario, está dotada de todos y cada uno de los elementos.

4.4.3. Además de las dos "causales" utilizadas por los actores de esta acción de nulidad, se quejan de que el Señor Juez haya mandado a pagar los intereses, sin percatarse que esa fue una petición expresa de la demanda que se encuentra en el numeral 4 de las pretensiones de la misma, por lo cual no incurre el Juez en ultra petita o extra petita como lo llama el actor.

4.4.4. Pese a no haberlo alegado de manera expresa en la fundamentación de causal, pues no debemos olvidar que cuando alega extra petita, numeral 6.1.

únicamente se refiere al pago de los costos de mediación que incluye el Señor Juez Arbitro en la sentencia, dejando para el final y fuera del contexto de esta argumentación, a manera de argumento adicional, el hecho de haber sido condenado al pago de costas haciendo énfasis en el artículo 284 del COGEP OLVIDANDO QUE TODO EL TIEMPO INCLUSO EN ESTE PROCESO ACTUA UTILIZANDO LITIGIO MALICIOSO, CON TOTAL DESLEALTAD, ABUSANDO DEL DERECHO, cuando en sus argumentos cambio los términos del anexo UNO ADJUNTO A LA ESCRITURA PUBLICA, LO CUAL ES OBSERVADO POR EL JUEZ, EN LA PAGINA 24 Y 25 DEL LAUDO, PRETENDIENDO DE ESA MANERA CAMBIAR DRASTICAMENTE EL CURSO DEL JUICIO Y LOS EFECTOS DE LA PROMESA FJS 008 a 27 y de fjs. 74 a 94, CONTESTACIÓN FJS 63 a 73.

(...) 6.- LO QUE NIEGO Y ADMITO

6.1. NO ADMITO NADA, Y POR LO TANTO NIEGO Y REDARGUYO DE FALSO Y TEMERARIO el argumento de la parte actora, DE QUE EXISTE EXTRA PETITA en la sentencia arbitral, ya que como ha quedado demostrado con la orden arbitral dictada con fecha 23 de enero de 2020 a las 16h30, y la factura 00 002.00008720 emitida por concepto de dos horas de mediación dentro del proceso arbitral 014-19, los valores mandados a pagar por este concepto, son válidos y procedentes. Además de las dos "causales" utilizadas por los actores de esta acción de nulidad, se quejan de que el Señor Juez haya mandado a pagar los intereses, sin percatarse que esa fue una petición expresa de la demanda que se encuentra en el numeral 4 de las pretensiones de la misma, por lo cual no incurre el Juez en ultra petita o extra petita como lo llama el actor.

De lo dicho y demostrado, queda establecido que NO EXISTE EL VICIO DE EXTRA PETITA EN LA SENTENCIA ARBITRAL.

6.2. NO ADMITO QUE EL JUEZ HAYA DEJADO DE RESOLVER SOBRE UN PUNTO DE LA ACCION MENOS COMO LO PLANTEA "EL TRIBUNAL ARBITRAL NO RESOLVIO SOBRE LA RECONVENCIÓN PLANTEADA POR EL DEMANDADO (CITRA PETITA)"

Irrefutable e incontrovertiblemente el laudo contiene todos y cada uno de elementos referentes a la motivación, pues no solo se funda en un análisis de hechos planteados, sino de la prueba, con la debida fundamentación en derecho razonamiento factico y jurídico que impiden se vea la sentencia como una carente de motivación, pues todo lo contrario, está dotada de todos y cada uno de elementos.

Tanto más cuanto que el artículo 31 de la Ley de Arbitraje, NO PREVE COMO CAUSAL DE NULIDAD LA CITRA PETITA, POR LO QUE SIMPLEMENTE ESTE FUNDAMENTO NO SE COMIDE CON LAS DISPOSICIONES LEGALES, ES IMPROCEDENTE E ILEGALMENTE PLANTEADO.

6.3. ES INADMISIBLE Y POR TANTO NIEGO ABSOLUTAMENTE QUE LA SENORA AMANDA SHYRLEY MENDOZA HAYA SIDO DEJADA EN INDEFENSIÓN POR CUANTO CLARAMENTE SE HA ESTABLECIDO:

AMANDA SHIRLEY MENDOZA, RATIFICA POR MEDIO DE ESTE ESCRITO, TODAS LAS ACTUACIONES REALIZADAS POR NICOLAS DUENAS EN EL PROCESO ARBITRAL, POR MEDIO DEL CUAL NO CONSIDERA SE HAYAN VIOLADO SUS DERECHOS, POR EL CONTRARIO, SU CONYUGE SE ENCUENTRA AUTORIZADO COMO ADMINISTRADOR DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE HA SIDO Y SIGUE SIENDO EN TODOS LOS ACTOS QUE

ESTE HA REALIZADO EN EL ECUADOR...”

[1.3] Audiencia Única: Trabada así la Litis, de acuerdo al procedimiento establecido en la Resolución No. 08-2017 de la Corte Nacional de Justicia, concretamente en el Art. 1.4 de la referida resolución, se ha convocado a Audiencia Única, a la que han comparecido las partes y sus defensores técnicos. Una vez que han sido escuchados por la autoridad en igualdad de condiciones habiendo el Juzgador formado criterio, ha emitido su decisión en forma oral, la cual corresponde notificar por escrito a las partes procesales:

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DE LA ACCION DE NULIDAD DE LAUDO ARBITRAL

PRIMERO: Competencia del Presidente de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha.

En virtud de la acción de personal No. 00499-DP17-2022-MS, de 17 de enero del 2022, se me ha nombrado Presidente de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, por lo esta Autoridad se encuentra embestido de la competencia para conocer la acción de nulidad del laudo arbitral, en mérito a lo establecido en el Art. 210 y 212 del Código Orgánico de la Función Judicial y Art. 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación que en su parte pertinente dispone: “...*Del laudo arbitral podrá interponerse ante el árbitro o tribunal arbitral, acción de nulidad para ante el respectivo presidente de la corte superior de justicia, en el término de diez días contado desde la fecha que éste se ejecutorió. Presentada la acción de nulidad, el árbitro o tribunal arbitral dentro del término de tres días, remitirán el proceso al presidente de la corte superior de justicia, quien resolverá la acción de nulidad dentro del término de treinta días contados desde la fecha que avocó conocimiento de la causa. (...)*”

SEGUNDO: Validez procesal: En la tramitación de esta causa, se han observado los lineamientos establecidos por la Resolución No. 08-2017 de la Corte Nacional de Justicia en la que se emiten las “*REGLAS PARA EL TRÁMITE DE LA ACCIÓN DE NULIDAD DE LAUDO ARBITRAL*” así como las normas pertinentes y aplicables del Código Orgánico General de Procesos, no se ha omitido solemnidad sustancial alguna o vulnerado algún derecho de protección que pueda afectar su validez, ante lo cual se declara válido todo lo actuado.

TERCERO: Fundamentación Constitucional, Legal, Doctrinaria y Jurisprudencial referente a la Acción de Nulidad de Laudo Arbitral:

[3.1] La naturaleza del Arbitraje: El arbitraje es un medio de solución de conflictos asentado en la autonomía de la voluntad de las partes, entendida como “*aquéel poder complejo reconocido a la persona para el ejercicio de sus facultades*”, que constituye su esencia y su fundamento, con todo lo que supone de renuncia a la jurisdicción estatal por la función del árbitro o de los árbitros y de equilibrio entre la justicia privada y la pública. (Pérez, Ana Fernández. “La Autonomía de La Voluntad En El Arbitraje.” El Arbitraje Entre La Autonomía de La Voluntad de Las Partes y El Control Judicial, 1st ed., J.M Bosch, 2017, pág. 17).

La Constitución de la República del Ecuador reconoce expresamente al Arbitraje como un mecanismo válido para la solución alternativa de conflictos, en su Art. 190 contenido en la Sección Octava del Capítulo IV del Título IV que dispone: “...*Se reconoce el arbitraje, la mediación y otros procedimientos alternativos para la solución de conflictos. Estos procedimientos se aplicarán con sujeción a la ley, en*

materias en las que por su naturaleza se pueda transigir. En la contratación pública procederá el arbitraje en derecho, previo pronunciamiento favorable de la Procuraduría General del Estado, conforme a las condiciones establecidas en la ley ...”, se rige por lo establecido en el texto de la Ley de Arbitraje y Mediación (en adelante LAM), la cual se inclina a favorecer el desarrollo del arbitraje y su eficacia.

Las controversias sometidas a este método alternativo de resolución de conflictos, por voluntad de las partes, se sustraen del sistema estatal de administración de justicia, para atribuir las a particulares, quienes, en virtud de la facultad otorgada por las partes en conflicto, ejercen esa función de tipo jurisdiccional en estos casos. Las partes aceptan con ello el precepto legal de que los laudos arbitrales tienen efecto de sentencia ejecutoriada y de cosa juzgada y que son inapelables, conforme lo establecen los Arts. 30 y 32 de la LAM.

Los árbitros actúan frente a la voluntad mutua de las partes, y de acuerdo a ello decidirán el conflicto puesto en su conocimiento en equidad o en derecho, conforme hayan acordado las partes de acuerdo a lo previsto en el Art. 3 de la ley antes invocada, debiendo hacer hincapié, que si las partes deciden que el arbitraje sea en derecho, los árbitros deberán ser abogados y resolver conforme a la ley, a la jurisprudencia y a la doctrina, respetando los principios del debido proceso.

[3.2] De la naturaleza del Convenio Arbitral.

Según el Art. 5 de la LAM, el Convenio Arbitral es el acuerdo escrito, en el cual las partes deciden voluntariamente 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, a lo que se le denomina cláusula arbitral. Por efecto del convenio arbitral no es posible someter el caso a la justicia ordinaria, salvo renuncia expresa o tácita de las partes.

Sin embargo, se ha establecido una clásica división entre cláusula arbitral y compromiso arbitral, cuya diferencia sustancial entre ambas figuras se ha establecido en que la primera se relaciona con controversias futuras y por tanto debe contarse con un convenio arbitral antes de que surja la misma, mientras la segunda se refiere a controversias presentes que incluso pueden estar sometidas a la justicia ordinaria, en las que las partes pueden acordar someterse al arbitraje solicitando el archivo del expediente judicial, conforme lo determina el mismo Art. 5 de la citada ley, determinando los mismos efectos para los dos casos.

En la especie, mediante escritura pública celebrada el 05 de enero del 2015, ante la doctora Flor María Rivadeneira Jácome, Notaria Vigésima Cuarta del Cantón Quito, el señor VICENTE NICOLAS DUEÑAS VELOZ, casado con AMANDA SHIRLEY en calidad de promitente comprador y la COMPAÑÍA INMOBILIARIA NAVARRA INMONAVARRA S.A., en calidad de promitente vendedor, constituyeron el contrato de promesa de compra venta (fs. 8 a 27), en la cual, se encuentra contenido el convenio arbitral/controversias identificado en la cláusula: “...**DECIMA TERCERA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** *Las partes contratantes convienen que en caso de surgir divergencias entre ellas serán resueltas con la asistencia de un mediador del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio Ecuatoriana Americana de Quito. En el evento que el conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento, las partes contratantes someten sus controversias a la resolución de*

un Tribunal de Arbitraje del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de Quito que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de Quito y las siguientes normas (....) DOS.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral (...)" (fs. 21.), de ahí que se realizó la habilitación al Tribunal de Arbitraje, otorgando la competencia asumida y declarada por el Tribunal Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de Quito, conformada por el Árbitro Único, Dr. Alfredo Maldonado Jerves.

Además hay que hacer mención, que en la presente causa nos encontramos frente a un Arbitraje Administrado en derecho, tal como se desprende de lo antes referido.

[3.3] El laudo arbitral y su símil a la resolución judicial.

Conforme se desprende taxativamente del contenido de la causal determinada en el literal d) Art. 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación, cualquiera de las partes podrá intentar la acción de nulidad de un laudo arbitral, cuando el laudo se refiera a cuestiones no sometidas al arbitraje o conceda más allá de lo reclamado; con lo que se tiene claro, que la acción de nulidad prevista en la invocada norma, se dirige hacia la resolución arbitral, en la cual se debe configurar la causal de nulidad y no en el proceso arbitral, por lo que haciendo el símil con el proceso civil, común u ordinario correspondería a la nulidad de una sentencia.

Ahora bien, es preciso anotar entonces, que existen elementos comunes que deben observarse en laudos arbitrales y sentencia, ya que por ello se le califica como un equivalente jurisdiccional, a pesar de que por el principio de mínima intervención jurisdiccional se ha limitado en el caso del laudo únicamente su revisión a través de la acción de nulidad. Laudo y sentencia tienen un carácter formal, deben cumplir con las garantías del debido proceso y exponer claramente la motivación que condujo a una decisión.

Finalmente, y lo que es motivo de análisis en el caso que nos ocupa, es que tanto el laudo como la sentencia, se rigen en virtud del principio dispositivo, deben honrar la identidad entre lo controvertido o solicitado en el proceso y lo resuelto.

[3.4] Sobre la naturaleza de la Acción de Nulidad de Laudo Arbitral.

Como habíamos señalado en líneas anteriores, la naturaleza convencional y alternativa del arbitraje, exige un mínimo control judicial de los laudos arbitrales, por ello la ley no contempla que los mismos sean apelables, y ha definido a la acción de nulidad como el único mecanismo extraordinario y limitado de revisión de la validez del laudo bajo causales taxativamente contempladas en el Art. 31 de la LAM, la cual debe ser conocida por el órgano judicial, siente este el punto de inevitable interacción de la justicia ordinaria con el arbitraje.

La Corte Constitucional del Ecuador, en Sentencia N.º 323-13-EP/19, de 19 de noviembre de 2019, precedente jurisprudencial en el que se aleja de criterios anteriores de la corte, ha ratificado y reconocido el principio de mínima intervención judicial en el arbitraje: "...34. Derivado del reconocimiento constitucional a la naturaleza convencional y alternativa del arbitraje, su efectividad también depende un deber de respeto e independencia por parte de la justicia ordinaria hacia el arbitraje. Un control judicial indiscriminado, de oficio, transgrediría el carácter

alternativo de este sistema y dejaría sin efecto a la voluntad de las partes. [...]

Es por ello menester recalcar que la acción de nulidad no constituye un mecanismo de revisión de la decisión arbitral que actúe como una instancia que revise integralmente la controversia resuelta por el laudo. La acción de nulidad de laudos, es concretamente un examen posterior 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 su decisión, lo cual se decidió en mérito a las competencias del Tribunal Arbitral. El analizar la acción en relación exclusiva a las causales taxativamente contempladas en la ley, a decir de la Corte Constitucional, se garantiza la seguridad jurídica, así lo ha señalado al respecto, en Sentencia N.º 323-13-EP/19, emitida el 19 de noviembre de 2019:

"...27. Como mecanismo de impugnación, la acción de nulidad está diseñada para examinar vicios inprocedendo en tutela del debido proceso y el derecho a la defensa incurridos en la justicia arbitral.9 En este sentido, el artículo 31 de la LAM prevé una serie de causales taxativas relacionadas a vulneraciones a diferentes elementos del debido proceso arbitral y que, ante su verificación, facultan al Presidente de la Corte Provincial de Justicia respectiva a anular el proceso arbitral hasta el momento anterior al vicio.

28. La taxatividad de estas causales de nulidad se justifican en que esto brinda certeza en torno a las exactas situaciones jurídicas que podrían suponer la anulación de una decisión que, al tener efectos de cosa juzgada, ha generado una legítima confianza en las partes procesales sobre determinada situación jurídica. Es por esto que, en materia de nulidades procesales, rige el principio de especificidad, principio que implica que: 'no hay nulidad sin texto; no hay nulidad sin ley'.

29. Así, el carácter taxativo de las causales de la acción de nulidad garantiza el derecho a la seguridad jurídica de las parte procesales del arbitraje, quienes requieren certidumbre sobre las normas jurídicas bajo las cuales se efectuará el control judicial del laudo, así como el principio de legalidad establecido en el artículo 226 de la Constitución del Ecuador, según el cual el juez que conoce la acción de nulidad del laudo puede ejercer sólo las competencias y facultades que se le han atribuido en la Constitución y la ley.

30. De forma que la acción de nulidad constituye un mecanismo adecuado y eficaz para la tutela del debido proceso arbitral que, necesariamente debe ser agotada cuando la supuesta

vulneración se enmarque en una de las causales taxativas del artículo 31 de la LAM..."

En conclusión, la competencia del Presidente de la Corte Provincial en esta acción, con base en el principio de legalidad que establece que el juez *"puede ejercer sólo las competencias y facultades que se le han atribuido en la Constitución y en la ley"* (Sentencia Corte Constitucional. Causa No. 323-13-EP. 19 de noviembre de 2019), 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, es decir realizar un examen externo, sin adentrar a considerar o analizar las cuestiones de fondo.

CUARTO: Determinación y Resolución de los problemas jurídicos:

[4.1] En relación a la presente causa, la petición de INMONAVARRA S.A., se ampara en la casual contenida en el literal d) del Art. 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación, que establece que cualquiera de las partes podrá intentar la acción de

nulidad de un laudo arbitral cuando cito "el laudo se refiera a cuestiones no sometidas al arbitraje o conceda más allá de lo reclamado", causal que se refiere a dos supuestos perfectamente diferenciados: a) Por cuestiones no sometidas al arbitraje, es decir que no están amparados por el convenio arbitral; y, b) Cuando el laudo concede más allá de lo reclamado, es decir que padece de una incongruencia por *extra o ultra petita*.

La parte accionante ha señalado en los argumentos expuestos en su acto de proposición, que la nulidad del laudo arbitral emitido por el Dr. Alfredo Maldonado Jerves, árbitro único designado por el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de Quito, dentro del expediente signado con el número 04-19, principalmente surte por:

- a. Por cuanto se habría solicitado en el numeral 6 de la pretensión establecida por la parte actora del proceso arbitral, solamente costas procesales y honorarios de abogada patrocinadora, y en ningún momento se habría solicitado los gastos de mediación, que habría concedido el Árbitro Único al momento de determinar las costas procesales en los valores de USD 2.889,60 por costos arbitrales, y, USD 134,40 por costos de mediación;
- b. Respecto a las costas procesales indica que estos valores han sido dispuestos sin que se enmarquen en lo establecido en el Art. 284 del COGEP;
- c. Indica además que se ha concedido más allá de lo solicitado, cuando se calculan intereses en el monto de USD \$7.797,18, sin que exista un peritaje contable financiero que determine de manera técnica y exacta dichos valores; y,
- d. Señala finalmente que el Tribunal Arbitral no se pronunció respecto de la reconvencción y la pretensión de la misma, señalando que esta omisión implica que el Laudo Arbitral incurra en un vicio de *citra petita* que genera una incongruencia conforme lo manifestado por la Corte Nacional de Justicia.

Con ello se tiene claro, que la cuestión sometida al análisis de esta autoridad, se enmarca en el segundo presupuesto antes singularizado.

[4.2] Segundo presupuesto: En relación a que el laudo concede más allá de lo reclamado, es decir, que padece de una incongruencia por *extra o ultra petita*.

La congruencia de las resoluciones es una consecuencia plenamente derivada del principio dispositivo, previsto en el Art. 19 del Código Orgánico de la Función Judicial. Por ello, si las partes disponen del proceso, también son quienes marcan los límites de la decisión de los árbitros, lo cual implica que estos últimos no pueden conceder ni más ni algo distinto a lo reclamado.

Esta causal entonces se configura en el laudo arbitral cuando el mismo no contiene relación lógica entre lo que han solicitado las partes en base al principio dispositivo y la decisión arbitral, y en este caso puntual, cuándo se ha otorgado más de lo requerido o algo que no ha sido solicitado.

La Corte Nacional de Justicia ha dicho que estos vicios, implican inconsonancia o incongruencia resultante de la confrontación de la parte resolutoria del fallo con las pretensiones de la demanda y con las excepciones propuestas. Esta incongruencia, que es un error *in procedendo*, puede tener tres aspectos: a) cuando se otorga más de lo pedido que es lo que se denomina *plus o ultra petita*; b) cuando se otorga algo distinto a lo pedido, *extra petita*; y, c) cuando se deja de resolver sobre algo pedido,

citra petita; por lo tanto, para analizar si existe uno de estos vicios había que hacer una comparación entre lo demandado, las excepciones presentadas y lo resuelto en sentencia. El mecanismo lógicamente para hacerlo es la comparación entre la pretensión contenida en la demanda y la parte resolutive del fallo. (Resolución de la Tercera Sala de lo Civil de la ex Corte Suprema de Justicia, actual Corte Nacional, de fecha 25 de enero de 2007, publicada en la Gaceta Judicial. Año CVIII. Serie XVIII, No. 3. Página 884.). En el caso de la causal claramente establecida en el literal d) del Art. 31 de la LAM corresponde a los vicios de *ultra y extra petita*.

El Art. 92 del Código Orgánico General de Procesos, aplicable al tema, habla sobre la congruencia de las sentencias, y establece: "*Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con los puntos materia del proceso. Resolverán sobre las peticiones realizadas por las partes y decidirán sobre los puntos litigiosos del proceso.*" Esta normativa implica que lo que haya que resolverse debe necesariamente corresponder entre lo pretendido, controvertido y probado por las partes procesales.

Este principio de congruencia contemplado en nuestra legislación adjetiva civil y que ha sido desarrollado en forma doctrinaria, le obligan al juzgador y en este caso a los árbitros, a enmarcar sus actuaciones y su decisión en observancia al siguiente presupuesto: "*...la correspondencia de las sentencias debe ser con el objeto del proceso concreto. De allí que se pueda conceptualizar la regla de la congruencia de las sentencias expresando que se trata de aquella regla del derecho positivo que impone la necesaria correspondencia de las sentencias con el objeto del proceso, correspondencia que consistirá en que no se deje de resolver sobre todo lo que comprende ese objeto ni se resuelva sobre extremos no comprendidos entre él.*" (lo subrayado me corresponde) (ABAL OLIU, Alejandro "Congruencia de las sentencias", Montevideo- Uruguay, Pág. 16).

Entonces, la congruencia se define: "*...como la conformidad que debe existir entre la sentencia y la pretensión o pretensiones que constituyen el objeto del proceso, más la oposición u oposiciones en cuanto delimitan ese objeto. Es pues, una relación entre dos términos, uno de los cuales es la sentencia misma, y más concretamente su fallo o parte dispositiva, y otro el objeto procesal en sentido riguroso...*" (GUASP, Jaime. Derecho Procesal Civil, Madrid. Pág. 211-241 y 516 y 518). "*...es un principio especial del proceso referido al acto sentencia y a la función o actividad de satisfacción, de acuerdo al cual las sentencias deben corresponderse o ser conformes al objeto del proceso en que se dictan. Entonces, la congruencia procesal es un principio especial del proceso.*" (VALENTIN, Gabriel. "Principio de Congruencia y Regla Iura Novit Curia en el Proceso Civil Uruguayo". Fondo de Cultura Universitaria. Montevideo-Uruguay, Pág. 102).

Conforme queda establecido de lo manifestado en líneas anteriores, la resolución del árbitro debe atender específicamente al objeto de la contienda arbitral. Tal afirmación nos lleva a concluir a que es preciso determinar qué elementos comprenden el objeto del proceso o de la controversia. Según Gabriel Valentín, en su obra ya citada, pág. 107, que bien puede aplicarse al caso de las decisiones arbitrales, indica: "*...En el objeto de cualquier proceso jurisdiccional pueden distinguirse tres cuestiones: por un lado, los "hechos" cuya existencia o inexistencia se afirma, y que forman parte del supuesto de ciertas normas; por otro, las "normas de derecho" que tienen como supuesto ciertas clases de hechos, y a los cuales, de haber ocurrido, le atribuyen*

ciertas consecuencias jurídicas; finalmente la "solicitud" o "requisitoria" de que se imponga la consecuencia normativa."

Los hechos son los acontecimientos y circunstancias concretos, determinados en el espacio y tiempo, pasados y presentes, del mundo exterior y de la vida anímica humana que el derecho ha convertido en presupuesto de un efecto jurídico. El derecho son todas las normas del Derecho Positivo integran el objeto del proceso. Por lo cual si las partes no identifican o identifican erróneamente la norma jurídica, el juez puede de cualquier manera identificarla o individualizarla correctamente, sin incurrir necesariamente en incongruencia. "***Sin embargo, el iura novit curia no habilita al tribunal a relevar hechos diferentes a los alegados ni a resolver sobre requisitorias no formuladas por las partes, por lo que el principio de congruencia es un claro límite a la aplicación de aquella regla.***" (Valentín. Ob. Cit. Pág 112). Finalmente, la requisitoria o petitorio "*petitium*", corresponden a la petición concreta que se espera obtener dentro del proceso, las mismas pueden ser meramente declarativas, declarativas y constitutivas o declarativas y de condena, existiendo siempre en el objeto de cualquier proceso al menos una requisitoria meramente declarativa, que bien puede estar sola o acompañada de una requisitoria constitutiva o de condena. En tal virtud, desde este elemento, "***...Para ser congruente la sentencia siempre debe referir – corresponder – a la requisitoria declarativa que forma parte del objeto del proceso (...) en virtud del principio dispositivo, solo las partes pueden introducir al objeto del proceso una requisitoria o petitorio a resolver por el tribunal..***" (Valentín. Ob. Cit. Pág 115).

Es decir, que si bien se puede suplir las omisiones de derecho en la que incurran las partes procesales (Art. 91 del COGEP), en ninguna circunstancia se puede suplir omisiones de los hechos fundamentos de la demanda ni en las pretensiones que es lo que se aspira alcanzar y son concretamente exigidas, los cuales quedan atribuidos únicamente a las partes procesales.

En relación al presente caso y en mérito a lo invocado, el particular sobre el cual este Juzgador, debe ceñir su análisis, corresponde a si las particularidades alegadas determinan o no la configuración de la causal de nulidad argumentada, esto es, de que en el Laudo Arbitral dictado por el Dr. Alfredo Maldonado Jerves, Árbitro único del Tribunal Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de Quito, dentro del proceso arbitral Nro. 014-19, se ha incurrido en un vicio *extra o ultra petita*, por cuanto presuntamente se habría ordenado el pago de obligaciones adicionales a las que fueron demandadas al plantearse la demanda arbitral, y por tanto, en la causal contenida en el literal d) del Art. 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación, para lo cual es preciso realizar el ejercicio comparativo al que refiere la Corte Nacional de Justicia y la doctrina citada.

Lo señalado puede claramente observarse del cotejamiento de lo que es la pretensión de la accionante en el proceso arbitral con lo resuelto en el laudo cuya nulidad se pretende. De lo que consta del libelo arbitral inicial que presenta el señor VICENTE NICOLAS DUEÑAS VELOZ a través de su procuradora judicial AB. SYLVIA KAROLINA AGUAS ANDRIOULI (fs.6 y 6vta.), en la que expresamente como como **PRETENSIÓN**, consta:

"...7. LA PRETENSIÓN CLARA Y PRECISA QUE SE EXIGE:

- En base a los fundamentos de hecho y de derecho plantados, demando a la COMPAÑÍA INMOBILIARIA NAVARRA INMONAVARRA SOCIEDAD ANÓNIMA

en Procedimiento Arbitral, a fin de que una vez agotado el procedimiento que manda la Ley, mediante Laudo Arbitral, en razón del incumplimiento del contrato en que incurrió la demandada, se disponga:

- La resolución del contrato de promesa de compra venta celebrada ante la Notaría Vigésima Cuarta del Cantón Quito, Dra. FLOR MARIA RIVADENEIRA JACOME, el 5 de enero del 2015, entre los señores VICENTE NICOLAS DUEÑAS VELOZ e INMOBILIARIA NAVARRA INMONAVARRA S.A., por el lote signado con el Número QUINCE (15) de aproximadamente 618,84 m2, ubicado en la parroquia Sangolquí, Avenida General Rumiñahui, calle Machachi, calle sin nombre, sector Poncho Verde, Parroquia Sangolquí, Cantón Rumiñahui, provincia de Pichincha, en el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Navarra Segunda Etapa" por el valor de USD\$ (86.637,60) ochenta y seis mil seiscientos treinta y siete dólares con sesenta centavos, consecuentemente, se obligue a la incumplida al pago de los siguientes rubros:
- La suma de (25.990,62) veinte y cinco mil novecientos noventa dólares de los Estados Unidos de América con 62/100, que es el valor total efectivamente cancelado a la promitente Vendedora y que de conformidad con la cláusula penal, deben ser devueltos al promitente comprador;
- La cantidad de \$8.663,76 USD OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES CON SETENTA Y SEIS DOLARES, en concepto de multa, establecida en la cláusula penal del contrato en un diez por ciento del precio total de la venta pactada en este instrumento.
- Los intereses al máximo de la tasa legal pertinente aplicable sobre el capital retenido por parte de inmobiliaria Navarra en la cantidad de USD 7797,18.
- La indemnización de daños y perjuicios, correspondientes al lucro cesante y el daño emergente causados por inmobiliaria Navarra al haber recibido mi dinero, trabajado con él y haber vendido el inmueble a terceros sin haber resuelto el contrato ni devuelto mi dinero, que su autoridad se dignará en regular.
- Costas procesales y honorarios de mi Abogada Patrocinadora... (lo subrayado me corresponde).

En tanto que el Árbitro Único, luego de hacer su análisis, conforme consta del contenido de los considerandos esgrimidos en el laudo, **RESUELVE** (fs. 410):

"...10. RESOLUCION

109. Por las consideraciones expuestas, el Arbitro Arbitral acepta parcialmente la demanda y ordena:

1. Que la parte demandada restituya a la parte Demandante la suma de USD \$ 25.990,62, pagados por el Inmueble objeto del Contrato de Promesa
2. Que la parte Demandada pague los intereses que han corrido sobre el monto retenido, en la cantidad de USD \$ 7.797,18.
3. Que la parte Demandada pague la cantidad de USD \$ 8.663,76 por ser la indemnización convencional establecida como cláusula penal estipulada en la cláusula séptima del Contrato de Promesa.
4. Que la parte Demandada pague las **costas procesales** que ascienden a USD \$2.889,90 por costos arbitrales, y, USD \$134.40 por costos de mediación.

5. Cada parte asumirá los honorarios de su defensa.

110. La cantidad ordenada por el Árbitro Único asciende a USD \$45.475,56.

111. Sin perjuicio de lo anterior, y, toda vez que la Demandante ha fijado la cuantía de su Demanda en USD \$ 40.000 sobre la base del principio dispositivo y de congruencia, y con el fin de asegurar la validez del laudo arbitral, el Tribunal Arbitral ordena que la Demandada pague a la Demandante la cantidad única de USD 40.000.

112. Adicionalmente por las consideraciones expuestas, el Árbitro rechaza la reconvencción...”

Conforme se verifica de los textos transcritos, el Árbitro ha resuelto en congruencia clara con la pretensión de la parte accionante del proceso arbitral, pues se observa que tanto las costas procesales como los intereses han sido parte del petitorio contenido en el acto de proposición.

Ahora bien, la parte accionante hace relación a cuestiones de fondo respecto a estos dos presupuestos. En primer lugar, se refiere a la procedencia o no de la condena en costas de acuerdo a lo establecido en el Art. 284 del COGEP.

La autoridad observa que el Árbitro Único en el laudo emitido motiva su decisión para ordenar la condena en costas procesales, motivación que claramente se establece en los numerales 104, 105, 106 y 107 del laudo arbitral. En tal virtud, habiendo sido incluida esta requisitoria en la demanda arbitral el árbitro ha resuelto en congruencia con el mismo. Entrar a analizar la motivación expuesta por el árbitro único excede la competencia de este juzgador, considerando que esta acción de ninguna manera equivale a una resolución que se emita dentro de un recurso de apelación.

Cuestión similar atañe al tema de los intereses legales incluidos tanto en la pretensión de la demanda, así como en el laudo arbitral. El árbitro único ha expuesto su motivación en los numerales del 84 al 89 sobre la procedencia de los intereses requeridos y ordenados en el laudo arbitral, por lo que, verificada la congruencia del laudo arbitral en este sentido, no corresponde entrar al análisis del fondo realizado por la autoridad competente.

Por otra parte, el accionante indica que los costos de mediación no corresponden a las costas procesales, sin embargo, se le ha condenado al pago de los mismos. Apreciación que es congruente con lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. Así el Art. 15 de la LAM establece en su parte pertinente: “...**Una vez contestada o no la demanda o la reconvencción, el director del centro de arbitraje o el árbitro o árbitros independientes notificarán a las partes, señalando día y hora para que tenga lugar la audiencia de mediación a fin de procurar un avenimiento de las partes. (...)**”. De la misma manera el Art. 16 del mismo cuerpo legal señala en su parte pertinente: “...**De no existir acuerdo total en la audiencia de mediación, el director del centro de arbitraje enviará a las partes la lista de árbitros, para que de común acuerdo designen en el término de tres días los árbitros principales y el alterno que deban integrar el tribunal. (...)**” (énfasis añadido)

Como se observa de las normas transcritas, el Art. 15 de la Ley de Arbitraje y Mediación prevé la audiencia de mediación como parte obligatoria del proceso arbitral (intra proceso) y como requisito previo a iniciar la designación a los árbitros prevista en el Art. 16 *Ibidem*. En la especie se alega que el proceso de mediación se dio de manera extra procesal, sin embargo se verifica de autos que si bien previamente se suscribió un acta de imposibilidad de mediación en el mismo centro

de mediación, esta etapa de mediación ha sido considerada como parte del proceso arbitral, tal es así, que la Dra. Patricia Vera Nieto, Directora del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana, en providencia de 23 de enero del 2020, las 16h30 (fs. 150), dispone expresamente lo siguiente: "... 1. Toda vez que la etapa de mediación este arbitraje ha culminado con la firma de un Acta de Imposibilidad, se concede un término de 3 días a la parte actora para cancelar los costos finales de mediación, valores que ascienden a \$134,40 incluido impuestos...". Así mismo obra de autos a fs. 154 el comprobante de dicho pago, por lo que se ratifica que la decisión de los árbitros es congruente con la pretensión exigida en la demanda.

Es decir, que la parte actora presentó su demanda y sus pretensiones en base al principio dispositivo establecido en el Art. 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, sin observarse que el Tribunal Arbitral haya resuelto concediendo más de lo que se le había solicitado en la pretensión del libero inicial, ni relevando un hecho que no haya sido alegado ni resolviendo sobre una requisitoria que nadie formuló, es decir, que NO se ha incurrido en una incongruencia en relación al petitorio o requisitoria o vicio *ultra* o *extra petita*.

En tal virtud, este Juzgador insiste en que, por la forma en que ha sido presentado esta acción de nulidad, lo que se está pretendiendo es que se realice un análisis sobre el fondo, una revisión y un pronunciamiento sobre la existencia o no de la obligación, respecto a si cabe o no el pago dispuesto por el Tribunal Arbitral, si valoró o no adecuadamente los medios de prueba, lo cual definitivamente como se indicó, no solo que no es objeto de esta controversia, sino que desnaturaliza por completo la acción.

[4.2] Sobre el vicio *citra petita* alegado.

INMONAVARRA S.A. ha alegado además que en el laudo arbitral expedido dentro del Art. 014-19, se ha incurrido en un vicio de congruencia denominado *citra petita*, pues según el accionante, el Árbitro Único no se ha pronunciado sobre su reconvencción.

Ante ello es importante señalar que efectivamente la causal prevista en el Art. 31 literal d) de la LAM, como ya lo hemos señalado en líneas anteriores no contempla como causal de nulidad la incongruencia por *citra petita*.

De primera mano, podría pensarse que dicho tipo de incongruencia puede solucionarse a través de un recurso horizontal de ampliación, sin embargo, al no ser siempre esta una solución valedera, siendo un vicio de incongruencia se realizará un breve análisis de los argumentos alegados.

Pese a que el accionante ha señalado que el árbitro único no se ha pronunciado en legal y debida forma sobre su reconvencción, la autoridad observa del laudo arbitral, que en el texto íntegro del mismo el árbitro único hace relación a los fundamentos de hecho, contradicción, pruebas y pretensiones expuestas en la reconvencción presentada por INMONAVARRA S.A., realizando el análisis y motivación pertinente que tienen como conclusión final, que haya desechado la reconvencción en la resolución final.

El accionante indica que el Dr. Alfredo Maldonado Jerves, en su resolución únicamente ha indicado respecto a su reconvencción lo siguiente: "*Sobre la base del análisis y motivación expresada en este laudo, el Arbitro único rechaza la reconvencción*", lo cual es alejado de la verdad. Realizando una lectura íntegra del

laudo arbitral materia de la presente acción de nulidad, se observa que el árbitro único ha realizado un análisis estructural en la redacción completa del laudo y lo señalado en líneas anteriores corresponde únicamente a su conclusión final, por lo que la autoridad NO observa que se haya incurrido en el vicio *citra petita* invocado por INMONAVARRA S.A.

[4.3] Otras consideraciones sobre cuestiones alegadas por INMONAVARRA S.A.

La compañía accionante ha señalado en su demanda, que el Árbitro Único, ha inobservado la obligación de verificar la legitimación activa en la causa invocando además violación de derechos constitucionales.

Ante esto es preciso indicar, que ya hemos hecho referencia en líneas anteriores, concretamente en el numeral 3.4. de esta sentencia, en el que se aborda sobre la naturaleza de la Acción de Nulidad de Laudo Arbitral, sobre la Sentencia No. 323-13-EP/19, emitida el 19 de noviembre de 2019 emitida por la Corte Constitucional, en la cual la referida corte, enfatiza en la necesidad de agotar la acción de nulidad de laudo arbitral previo al planteamiento de acciones extraordinarias, cuando la alegación de violación de derechos constitucionales se encasille en una de las causales previstas en el Art. 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación. De la misma manera esta sentencia hace énfasis en la posición de la nueva conformación de la Corte Constitucional que se aleja de lo señalado en la sentencia constitucional No. 302-15-SEP-CC, que permitía al juez apartarse de la literalidad de las causales previstas en la norma antes indicada, toda vez, que esto atenta el principio de mínima intervención judicial, que precisamente limita la interferencia injustificada de la justicia ordinaria en el arbitraje, ratificando así que las causales de la acción de nulidad de laudo arbitral tienen carácter taxativo.

En el presente caso, la alegación realizada en este punto por INMONAVARRA S.A. no tiene relación a la causal invocada ni a ninguna de las previstas en el Art. 31 LAM; y, de los argumentos que expone, por reiterada ocasión se evidencia que dirige su análisis al fondo de lo tratado en el procedimiento arbitral exigiendo a la Autoridad se realice un estudio de fondo que se encuentra prohibido de realizar.

Finalmente es preciso indicar que dentro del proceso arbitral ordinario existen las herramientas previstas en la ley, como son las excepciones previas, que en su momento oportuno podría haber habilitado la parte interesada. Esta acción de nulidad, no constituye un recurso de apelación y menos aún una ocasión de habilitar oportunidades fenecidas por el principio de preclusión.

En consecuencia, tal como lo sostiene la doctrina, la acción de nulidad tiene como antecedente necesario para su ejercicio, un fallo arbitral viciado por una o por cualquiera de las causales señaladas por el artículo 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación, siendo su objetivo el de obtener una nueva resolución que repare el error arbitral, lo cual no se ha configurado en la presente causa determinando la improcedencia de la petición y por ende de la acción solicitada por el señor INMONAVARRA S.A.

QUINTO: Decisión:

Por las consideraciones expuestas, y en virtud exclusiva de la causal establecida en el literal d) del Art. 31 de la Ley de Arbitraje y Mediación invocada, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA**

REPÚBLICA: [5.1] Se RECHAZA la demanda de nulidad interpuesta por la COMPAÑIA INMOBILIARIA NAVARRA INMONAVARRA S.A., en relación al Laudo Arbitral, pronunciado por el Dr. Luis Alfredo Maldonado Jerves, Árbitro Único del Tribunal Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de Quito, de 05 de noviembre del 2020, dentro del proceso arbitral Nro. 014-19, leído y notificado el 12 de noviembre del 2020. [5.2] Sin costas ni honorarios que regular. [5.3] Se indica a las partes procesales que esta providencia queda notificada en los casilleros judiciales y correos electrónicos señalados dentro del expediente.- NOTIFÍQUESE.-

f).- OSEJO CABEZAS GUSTAVO XAVIER, PRESIDENTE.

Lo que comunico a usted para los fines de ley.


LEMA OTAVALO MARIA BLANCA
SECRETARIA

