

FICHA 21

N° 2681-2016

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

Árbitro: Sr. Jorge del Río Pérez

Fecha del laudo: 18 de mayo de 2017

Rol N°	2681-2016
Tipo de árbitro	Mixto
Legislación aplicada	Artículo 2003 del Código Civil; Artículos 18 y 19 Ley de Urbanismo y Construcción, Artículo 20 del Reglamento Procesal de Arbitraje del CAM.
Descriptores	Contrato de servicios de construcción, responsabilidad extracontractual, indemnización de perjuicios, vicios o defectos de construcción, cláusula arbitral, excepción de incompetencia absoluta, árbitro incompetente, Ley General de Urbanismo y Construcción.
Autores citados	REVISIÓN DE LA COMPETENCIA DEL ÁRBITRO EN RELACIÓN AL TIEMPO Y LA MATERIA, María Fernanda Vásquez Palma, Profesora de Derecho Comercial, Universidad de Talca, Chile. Doctora en Derecho, Universidad Complutense de Madrid.

Secciones:

I. Hechos

La sociedad XX y la sociedad ZZ celebran un Contrato de Servicios de Construcción para la habilitación del primer y sexto piso de un edificio. En él las partes establecieron una cláusula de árbitro para que éste conociera cualquier dificultad o controversia que se produzca entre XX y ZZ, ya sea respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución del contrato.

XX da cuenta de vicios o defectos en la construcción por lo que demanda indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual a ZZ, quien opone y contesta la demanda alegando la incompetencia absoluta del tribunal arbitral en razón de la materia en disputa.

II. Planteamiento jurídico de las partes

La sociedad XX sustenta su acción indemnizatoria en que los vicios o defectos del primer y sexto piso son la causa directa de los perjuicios sufridos por esta, y que en virtud de lo establecido en los artículos 2003 del Código Civil y 18 de la Ley de General de Urbanismo y Construcción, se da origen a una responsabilidad legal estricta u objetiva -propia de la responsabilidad extracontractual- respecto de la Sociedad ZZ.

A su vez, la sociedad ZZ afirma que el conflicto por responsabilidad extracontractual por los vicios o defectos constructivos alegados no estarían dentro de las materias comprendidas en la cláusula compromisoria, en virtud de las normas de los artículos 2.003 del Código Civil y artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Es por ello que el árbitro carecería de competencias para pronunciarse acerca de la pretensión indemnizatoria de XX.

III. Razonamiento y decisión del árbitro

Para el árbitro es indudable que la demanda de XX consiste en una acción indemnizatoria por responsabilidad extracontractual, que no proviene de un incumplimiento o infracción de las obligaciones establecidas en el Contrato que vincula a XX y ZZ, sino que, de hecho, prescinde de obligaciones contractuales.

Al mismo tiempo, el artículo 19 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y las causas a que dieron lugar a las acciones solicitadas conforme al artículo 18 de la misma Ley, establece que las partes sólo podrán excepcionalmente someterse a arbitraje de un árbitro mixto cuando, entre otros requisitos, éste sea designado por un juez letrado competente, cosa que no ocurrió en la especie.

Es por todo lo expuesto anteriormente, que se acoge la excepción de incompetencia absoluta del Tribunal planteada por ZZ, en su contestación a la demanda, declarándose que este árbitro es absolutamente incompetente en razón de la materia para conocer y resolver esta causa.