



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
" A R A G O N "

VENTAJAS DEL COMPROMISO ARBITRAL EN EL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A :
JUAN CARLOS CORTEZ ARCINIEGA

ASESORA LICENCIADA MARIA DE LOS ANGELES SERRA RUIZ

SAN JUAN DE ARAGON, ESTADO DE MEXICO.

1993

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

VENTAJAS DEL COMPROMISO ARBITRAL EN EL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO.

INDICE.

INTRODUCCION.

| | PAG. |
|--|------|
| CAPITULO I | |
| A. REFERENCIAS HISTORICAS DEL ARBITRAJE | |
| 1. EN EL DERECHO ROMANO..... | 1 |
| 2. EN EL DERECHO ESPAÑOL..... | 7 |
| 3. EN EL DERECHO MEXICANO..... | 10 |
| B. EL COMPROMISO ARBITRAL EN EL DERECHO MEXICANO..... | 13 |
| C. DIVISION DEL ARBITRAJE EN EL DERECHO MEXICANO..... | 27 |
| | |
| CAPITULO II | |
| A. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. | |
| 1. DEFINICION..... | 33 |
| 2. CLASIFICACION..... | 34 |
| 3. ESPECIES..... | 35 |
| B. ELEMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. | |
| 1. PERSONALES..... | 36 |
| 2. REALES..... | 37 |
| 3. FORMALES..... | 38 |
| C. LA AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO..... | 39 |
| D. FORMAS DE EXTINCION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO..... | 43 |

CAPITULO III

A. EL COMPROMISO ARBITRAL EN EL CONTRATO

DE ARRENDAMIENTO..... 46

1. DERECHOS Y OBLIGACIONES..... 59

2. EL ARBITRO Y SUS OBLIGACIONES..... 61

3. EL PROCEDIMIENTO CONVENIDO..... 68

4. LEGALIDAD DEL COMPROMISO ARBITRAL..... 75

B. EL LAUDO ARBITRAL..... 82

C. EL ARTICULO 615 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS

CIVILES..... 87

D. ARTICULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE

LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS..... 91

CAPITULO IV

A. EJECUCION DEL LAUDO ARBITRAL..... 101

B. MEDIOS DE IMPUGNACION..... 108

C. JURISPRUDENCIA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

DE LA NACION..... 121

D. OPINION PERSONAL..... 131

CONCLUSIONES..... 132

BIBLIOGRAFIA..... 136

INTRODUCCION.

Es de hacer notar que una de las figuras jurídicas que tiene olvidadas nuestro sistema jurídico mexicano, es sin duda el arbitraje civil, situación que acarrea en nuestra realidad social enormes cargas de trabajo para las autoridades judiciales, haciendo por lo tanto difícil su labor de expedir justicia de manera pronta y expedita como lo señala la ley, por lo que es importante recalcar la existencia de la institución del arbitraje civil para resolver controversias entre particulares, sin tener que acudir a los Tribunales Ordinarios.

Para dar a conocer esta figura, en el presente trabajo, se verá de manera retrospectiva y muy general sus antecedentes, comenzando por el derecho romano, para posteriormente pasar a ver el derecho español, que es éste uno de los sistemas jurídicos que se encuentran a la vanguardia en esta figura y para finalizar este capítulo veremos el derecho positivo mexicano, el compromiso arbitral y la división del arbitraje.

En el segundo capítulo haremos alusión a la definición de contrato y sus elementos, con la finalidad de que el lector comprenda de qué se trata el contrato de arrendamiento inmobiliario para casa habitación, haciendo notar la fuerza jurídica que tiene el principio de autonomía de la voluntad.

Con lo anterior se dan los elementos suficientes que permitan identificar a un contrato de arrendamiento, pasando después a ver en qué consiste el compromiso arbitral y la diferencia que existe entre éste y la cláusula compromisoria,

proponiendo el suscrito un compromiso arbitral en el que se pacta un pequeño procedimiento a seguir ante un árbitro que actúa como amigable componedor, analizándose cuáles son los negocios vetados para someterse al arbitraje, así como la legalidad de juicio.

Por último, en el cuarto capítulo se habla acerca de la ejecución del laudo arbitral, los medios de impugnación en contra del mismo y la opinión al respecto de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Y para hacer colofón al desarrollo del presente trabajo, se da a conocer la opinión del suscrito con respecto al mismo, la cual admite otras sugerencias que ayuden a pulir y mejorar la institución del arbitraje civil.

C A P I T U L O I

A.- REFERENCIAS HISTORICAS DEL ARBITRAJE

1.- EN EL DERECHO ROMANO.

2.- EN EL DERECHO ESPAÑOL.

3.- EN EL DERECHO MEXICANO.

B.- EL COMPROMISO ARBITRAL EN EL DERECHO MEXICANO.

C.- DIVISION DEL ARBITRAJE EN EL DERECHO MEXICANO.

CAPITULO 1

A. REFERENCIAS HISTORICAS DEL ARBITRAJE.

1.- EN EL DERECHO ROMANO.

En la historia del derecho romano, tuvieron lugar acontecimientos que dieron a conocer a los romanos, como un pueblo extraordinario con una gran riqueza cultural, económica y jurídica.

En el presente punto nos avocaremos a grosso modo del pensamiento jurídico romano, el cual se caracteriza por divisiones y generalidades que permitieron el surgimiento de instituciones jurídicas nuevas y de conceptos más claros y precisos.

Así tenemos que en Roma los órganos encargados de la administración de justicia fueron:

Las magistraturas.- En donde cada magistrado al entrar en funciones publicaba el llamado edicto, que es el documento en donde se contemplan acciones, excepciones, medios jurídicos de impugnación, principios generales de derecho y acciones creadas por los pretores para casos concretos, estas magistraturas son de corta duración, pero a pesar de ello los llamados consilium eran aceptados por el nuevo sucesor.

Los concilium.- Estaban formados por un cuerpo de juristas los cuales eran escogidos por su pericia en el derecho y no eran considerados como funcionarios públicos, aunque si privados por lo que cabía la posibilidad de que pudieran ser

árbitros; la función del jurista era gratuita y se cree que estos provenían de la clase sacerdotal.

El pretor.-Era una persona física que no era jurista sino un político que duraba en su cargo un año y se dedicaba a la jurisdicción ordinaria contenciosa.

En el derecho romano se conocieron tres sistemas de procedimiento en diferentes períodos históricos.

El primer sistema era el de las acciones de ley, que consistía en:

"...declaraciones solemnes que acompañadas de gestos rituales, por regla general los particulares tenían que pronunciar frente al magistrado para pedir se les reconociera un derecho que se les discute, o bien para solicitar se les ejecutará uno previamente reconocido..." (1)

El segundo sistema era el formulario que en un tiempo coexistió con el sistema de acciones de ley, que en sus principios fue utilizado exclusivamente por ciudadanos romanos y poco a poco por extranjeros, hasta que definitivamente sustituyó el sistema de acciones de ley en virtud de que se tenía la obligación de memorizar las declaraciones solemnes y si se llegaban a cometer errores frente al magistrado, éste negaba la acción y se perdía el caso, sin embargo previamente a que se haya impuesto el sistema formulario, la ley abucica dejaba

(1) Morineau Iduarte, Marta. Derecho Romano, Editorial Haria. México, D. F. 1991. p. 57.

en libertad a los postulantes del derecho a elegir entre el sistema de leyes y el formulario, para llevarlo ante el juez respectivo, hasta que por fin la ley iulia impuso como único sistema al formulario.

El tercer sistema fue el denominado extraordinario en base a que éste se practicaba de manera excepcional, era un procedimiento monofásico, ya que el que conocía de la acción, desarrollaba todo el procedimiento hasta dictar sentencia y ejecutarla.

En lo que se refiere al procedimiento en el derecho romano, este se dividía en dos fases: la primera llamada injure que se ejercitaba ante el magistrado, quien era el que otorgaba o negaba la acción, fijando los términos del procedimiento, pasando el caso al juez (o árbitro) quien era el que dictaba la sentencia (o laudo) correspondiente.

En la segunda fase llamada apud iudicem, en la que el juez en virtud de la facultad delegada por el magistrado, se avocaba al conocimiento del negocio, y analizando escritos, valorando pruebas y dictando en voz alta públicamente la sentencia respectiva, teniendo vetado corregir errores cometidos por las partes o condenando a más de lo que se solicitaba por el actor, y para la ejecución de esa resolución, se requería nuevamente de la intervención del magistrado, por ser éste el único que tenía la función de imperio.

El procedimiento arbitral en el derecho romano, tenía su fundamento en la voluntad de las partes o de la autoridad del magistrado.

El arbitraje se dividía en dos categorías según nos dice Caravantes citado por José Alfonso Abitia Arzapalo:

"Los jueces árbitros entre los romanos establecidos ya por la Ley de las Doce Tablas eran de varias clases, aunque todos ellos podían reducirse a las dos categorías de arbitra- dores y Árbitros de derecho..." (2)

A pesar de las dos categorías antes mencionadas el autor nos da las siguientes clases de Árbitros:

1.- Arbitrator Compromissarius.- Que es aquel designado por los interesados en un compromiso, otorgándoseles la potestad para decidir la forma de terminar con la controversia, obligándose las partes a cumplir con su decisión, bajo cierta pena, es decir que este compromiso constaba de un pacto y de una pena.

Respecto al pacto Vincenzo Arangio Ruiz nos dice:

"En su más antiguo significado técnico, el sustantivo pactum expresa, como el verbo pacere y también el más moderno pactisci, un acuerdo concluido entre dos personas de las cuales una esta vinculada hacia la otra con el fin de disolver o transformar el vínculo..." (3)

(2) Abitia Arzapalo, José Alfonso. De la Cosa Juzgada en Materia Civil. Tesis para obtener el grado académico de Doctor en derecho, Imprenta M. Luis Sánchez, S.N.C., México, D.F.1959.p. 351.

(3) Arangio Ruiz, Vincenzo.Instituciones de Derecho Romano.Porrúa.México, 1989,p.393.

Podemos decir que el pacto es el medio por el cual se renuncia a la acción de acudir ante los tribunales oficiales a resolver la contienda que existe entre las partes. Pero además de que el compromiso consta de un pacto, también lo constituye una pena, la cual consiste en el pago en el caso de no someterse alguno de los interesados a la decisión del árbitro designado.

Una estructura análoga al compromissum es el llamado iudicium a que hace referencia Vincenzo Arangio Ruiz al decir:

"En la concepción romana es también contrato formal en el iudicium, es decir en el significado clásico de la expresión la fórmula que previa autorización del magistrado, el actor propone al demandado y éste acepta para diferir la controversia al conocimiento de un iudex privatum..." (4)

2.- *Arbiter juratus*.— Es aquel elegido por las partes jurando estarse a su decisión, pero sin establecer un compromiso, este árbitro y el anterior (*arbiter compromisarius*) se le denomina *iudex*.

3.- *Arbiter nudo pacto*.— Es el árbitro elegido por las partes pero sin compromiso o juramento, sometiéndose a su decisión solamente si los interesados la firman, o no la contradicen dentro de los diez años siguientes, sin embargo esta clase de arbitraje no resulto en la práctica y se prohibió.

(4) Arangio Ruiz, Vincenzo. *Opus Cite*. p. 371.

4.- *Arbiter sententia iudicium constitutus*.-Son los Árbitros designados por el juzgado con una sentencia a fin de que se liquiden cuentas.

5.- *Arbiter in causis bonae fidei*.- A este respecto el Doctor en derecho José Alfonso Abitia Arzapalo nos dice:

"... que se daban por el pretor a las partes en las acciones de buena fe; este Árbitro juzgaba *ex oequo et bono*, sin sujeción a fórmula alguna al paso que el Árbitro *stricti iuris* debía pronunciar según la ley y las fórmulas establecidas. Estos últimos llamábanse *arbiter* o *iudex*, bien fuera de la acción de mala fe o de derecho estricto..." (5)

Por último los Árbitros que resolvían sobre las diferencias que resultaban de los anteriores, eran llamados *Arbiter in contractibus adiectis*.

Se estableció por Justiniano, que las sentencias dictadas por los Árbitros tuvieran autoridad de cosa juzgada, si se dejaban pasar diez días sin reclamar la misma, de todo lo anterior podemos deducir que las formas de sujetarse al arbitraje eran dos:

Por voluntad de las partes o por orden de un juzgador, teniendo como efectos jurídicos uno positivo consistente en la acción y otro negativo, como lo es la excepción, sin embargo el sometimiento al arbitraje en el derecho romano no era solamente bilateral, también existía en forma unilateral, ver-

(5) Abitia Arzapalo, José Alfonso. *Opus Cite*. p.352.

gracia la designación de árbitro hecha en un testamento. En lo que se refiere a las decisiones de los árbitros, éstas eran irrevocables, manteniéndose de esta forma la institución de la cosa juzgada en el derecho romano.

2.- EN EL DERECHO ESPAÑOL.

La institución del arbitraje, en la historia del derecho español, ha estado contemplada en diversos ordenamientos jurídicos, como nos dice José Alfonso Abitia Arzapalo:

"En España, se encuentran disposiciones desde el antiguo Fuero Juzgo, así como en los fueros y cordernos provinciales y municipales, que permitían a las partes la elección de árbitros. . ." (6).

Dentro de los ordenamientos más importantes encontramos al Fuero Juzgo, la Ley de las Siete Partidas, la Constitución Política de Cádiz de 1812 y la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, este contemplaba al arbitraje en: juicio de Árbitros y amigables compondores.

Pero últimamente el arbitraje estaba regulado también por el Código Civil Español, a este respecto Jaime Guasp dice:

"El arbitraje no era ciertamente, una institución desconocida antes de la nueva ley. Por el contrario, se encontraba

(6) Idem. p. 353.

originariamente regulado en dos textos, tanto el Código Civil como la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En el Código Civil en su sección correspondiente disponía sobre las competencias de los árbitros y la elección de éstos como mediadores, pero no se decía nada sobre el modo de elegerlos en el arbitraje, se refería y efectivamente estaba en el texto de la Ley de Enjuiciamiento Civil que:

"... trataba también de los arbitrajes. En efecto en su libro II dedicado a la jurisdicción contenciosa se encontraba el título V donde se hablaba de los juicios de árbitros y amigables componedores..." (7)

Sin embargo en la sección de amigables componedores se hacía gran referencia a artículos contemplados en la sección de juicios de arbitros.

Como se ha visto el Código Civil Español y la Ley de Enjuiciamiento Civil, regulaban al arbitraje, aunque ambos ordenamientos se ignoraban reciprocamente, por lo que dió lugar a varios problemas en la práctica judicial, por ejemplo nos dice Jaime Guasp que mientras la Ley de Enjuiciamiento Civil establecía que el compromiso debía constar en escritura pública, bajo pena de nulidad ante omisión, el Código Civil por su

(7) Guasp, Jaime. El Arbitraje en el Derecho Español. Editorial Bosch, Barcelona 1956. p. 31.

(8) Idem. p. 32

parte no impone forma alguna por regla general a los contratos y aun dentro de las excepciones dispuestas no se encuentra forma alguna específicos para el compromiso arbitral.

Ante tales situaciones es de vital importancia una nueva regulación de la institución del arbitraje:

...es la que ha venido a dar la Ley de 22 de Diciembre de 1983, publicada en el Boletín Judicial del Estado, del día siguiente 24.12.83.

Esta Ley de 22 de Diciembre de 1983 consta de los preces una dispositiva en la que se hace referencia a las deficiencias de los anteriores regimenes que contemplaban al arbitraje, la importancia de esta institución jurídica y el criterio de sus legisladores para su formación (la sencillez y la eficacia). En su parte dispositiva tiene la técnica de artículos breves, concisos, ordenados de manera sistemática (34 artículos, con disposiciones transitorias y derogatorias en su parte final), contemplando principios generales teniendo como base al compromiso, la recepción del arbitraje y su procedimiento.

En la actualidad la figura del arbitraje se da a conocer, como una institución que funciona en única instancia, desligada de la autoridad judicial, regulada en la nueva ley, y teniendo como generador de las obligaciones en el juicio arbitral al principio de autonomía de la voluntad.

3.- EN EL DERECHO MEXICANO.

En la historia de nuestra legislación procesal encontramos que en los Códigos de 1872, 1874, y 1883, la figura del arbitraje ya existía como institución de carácter procesal.

El Código de 1872, fue la demostración de un esfuerzo trascendental en materia procedimental, en virtud de que las leyes procesales anteriores eran incompletas y defectuosas en cuanto a su sistematización, este Código tomo como base la Ley de Enjuiciamiento Civil española de 1855, y a pesar de que atribuye su creación al Licenciado Jose María Lafragua, no es de olvidar los méritos de otros juristas destacados como Manuel Dubiás, Pablo Zayas, Luis Mendez y Mariano Yañez entre otros. La importancia de este Código radica que a partir de él, se inician trabajos de codificación procedimental diferentes.

La figura del arbitraje estaba regulada desde el Código de 1872, bajo el Título XII, en seis capítulos que son:

Capítulo I. De la constitución del compromiso.

Capítulo II. De los que pretenden nombrar y ser Árbitros.

Capítulo III. De los negocios que pretenden someterse al arbitraje.

Capítulo IV. De la sustanciación del juicio arbitral.

Capítulo V. La sentencia arbitral.

Capítulo VI. De los recursos del juicio arbitral.

A pesar de los esfuerzos realizados en este Código encontramos que existen algunos errores de términos técnicos, como por ejemplo en el capítulo seis denominado la sentencia arbitral, nos damos cuenta que de acuerdo a los doctrinarios la resolución de un árbitro es denominada laudo, no sentencia como fue llamado; no obstante las bases principales del arbitraje estaban contempladas, y la división del mismo también; y al respecto el artículo 1312 decía:

"Los árbitros pueden ser árbitros de derecho o amigable componedores. . ." (10)

Posteriormente, viene el Código de 1874, que es una transcripción casi íntegra del anterior código, con la excepción de que se agrega un capítulo más denominado de los arbitadores, que en su redacción remite a los capítulos anteriores.

Después viene el Código de 1883, el cual sólo consta de seis capítulos únicamente, los cinco primeros son iguales a los anteriores códigos, pero en el capítulo seis es dedicado al llamado procedimiento convencional.

Este capítulo denominado del procedimiento convencional es muy similar al juicio arbitral, con algunas diferencias, dicho procedimiento consiste en pactar entre las partes un-

(10) Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal y Territorio de la Baja California de 1872.p 165.

procedimiento a seguir ante un juez designado previamente por las mismas, es decir que a diferencia del arbitraje en donde se designa un árbitro, en este procedimiento se designa a un juez para que se avoque al conocimiento de una controversia, dicho pacto deberá constar en escritura pública o en acta levantada ante el juez que conozca del asunto, con los requisitos que exigía la ley, bajo pena de nulidad si falta alguno de ellos, asimismo se reglamenta qué es lo que no se puede estipular en el procedimiento convencional (alimentos, el estado civil de las personas, y asuntos en donde interviene el Ministerio Público), dispone también que el juez nombrado puede ser recusado por causa legal.

Por lo anterior, nos damos cuenta que el arbitraje es una institución de carácter autónomo que logro subsistir, hasta nuestros días, no corriendo la misma suerte el procedimiento convencional, tal vez por la función del mismo que hoy en día podríamos decir que se contrapone a ideas como la soberanía del Estado (jurisdicción), la cual no puede quedar en manos de los particulares como se daba en el procedimiento convencional.

B.- EL COMPROMISO ARBITRAL EN EL DERECHO MEXICANO.

Antes de señalar el significado de lo que es un compromiso arbitral, señalaremos cual es la diferencia que existe entre este y la cláusula compromisoria.

La cláusula compromisoria es aquella por la que las partes pactan sus diferencias futuras de la relación jurídica que tienen celebrada, al juicio arbitral y a este respecto Ugo Rocco manifiesta:

"En principio, la cláusula compromisoria es un contrato preliminar al compromiso sea un contrato en el que las partes se comprometen simplemente a diferir a uno o mas terceros la resolución de una controversia futura. . ." (11)

Como se ve la cláusula arbitral es aquella que se pacta para solucionar diferencias futuras, mientras que el compromiso se da cuando la diferencia existe actualmente.

Considerando la diferencia antes señalada, pasemos ahora a definir lo que es un compromiso arbitral y así encontramos que para Castán, citado por Tomas Ogayar señala:

" Puede definirse este contrato como aquella convención, en virtud de la cual las partes en previsión de futuras diferencias que entre ellas puedan surgir en torno a una relación jurídica singular, preparan el arbitraje comprometiéndose pre-

(11) Rocco, Ugo. Derecho Procesal Civil, Editorial Porrúa, México, D.F. 1944. p.97.

viamente, bien en un pacto general, bien en una estipulación accesoria a instituirlo en su día. . ." (12).

Analizando un poco más esta definición nos damos cuenta que el autor en cita tiene razón al afirmar que es un contrato, ya que existe el acuerdo de dos voluntades (lo que denominaría consentimiento el Profesor Rafael Rojina Villegas).

Un aspecto importante de la definición de Castán, es cuando dice... que en virtud del compromiso las partes previenen diferencias en torno a una relación jurídica singular, es decir que sólo se someten al arbitraje aquellas situaciones inherentes al acto jurídico entre las partes.

Y por último, el maestro cuando afirma que el arbitraje se prepara bien en un pacto general o en una estipulación accesoria, se refiere al compromiso y a la cláusula arbitral.

Para algunos autores la cláusula compromisoria es un contrato preliminar, que tiene como fin asegurar la elaboración de un contrato futuro y en caso de no ejecutarse éste, el agraviado tiene derecho a una indemnización de acuerdo a la legislación española. Para otros dicha cláusula compromisoria no es un precontrato (es decir un contrato promesa), sino un contrato base en el que las partes prometen su actividad para descubrir una solución, dejando para el futuro su desarrollo,

(12) Ogayar y Ayllon, Tomás. El Contrato de Compromiso y la Institución Arbitral, Editoriales de Derecho reunidas Barcelona, 1956, p. 118.

por lo que no tienen que contratar de nuevo, sino desarrollar las bases del contrato pactado.

En nuestra opinión creemos que el compromiso arbitral no puede ser un contrato preliminar ni tampoco un precontrato o promesa de contrato, ya que éste tiene como objeto la obligación de hacer, que consiste en celebrar el contrato respectivo y en el caso que nos ocupa (compromiso arbitral) la relación jurídica ya existe, por lo que en realidad, de acuerdo a nuestra legislación estamos en presencia de un contrato preparatorio porque tiene como finalidad la creación de un estado de derecho (arrendador - arrendatario) como elemento preliminar y necesario para el arbitraje.

El compromiso arbitral lo podemos dividir en dos fases para su mejor comprensión; la primera de ellas es cuando las partes por voluntad propia acuerdan celebrar el contrato respectivo y además someterlo al juicio arbitral.

La segunda fase es cuando realmente surge el conflicto entre las partes y una de ellas demanda de la otra las prestaciones que cree convenientes y previo a acordar dichas pretensiones el Arbitro, acepta de manera solemne su cargo y se avoca al conocimiento del negocio. Pues bien, empecemos por la primera de estas fases, es decir cuando las partes acuerdan celebrar un contrato y someterlo al juicio arbitral.

ACUERDO DE LAS PARTES PARA SOMETERSE AL ARBITRAJE.

Es conocido que todo contrato debe de constar de tres elementos que son: los personales, reales y formales los que se estudiarán a fondo más adelante. Ahora, en cuanto al sometimiento al juicio arbitral puede ser de dos maneras: a través de la llamada cláusula compromisoria (en la que las partes solo hacen mención de someter al arbitraje las diferencias que surjan del acto jurídico que celebraron o del compromiso arbitral (el cual puede celebrarse antes de que haya juicio, durante este o después de concluido sea cual fuere el estado en que se encuentre el mismo, de acuerdo a nuestra legislación procesal).

Visto lo anterior, es necesario que para analizar el compromiso arbitral a la luz del derecho positivo mexicano, lo analicemos de tres maneras.

- 1.- Atendiendo a los requisitos del compromiso arbitral.
- 2.- Al contenido de dicho compromiso.
- 3.- Y a los efectos jurídicos del mismo.

REQUISITOS DEL COMPROMISO ARBITRAL.

En el derecho positivo mexicano encontramos que los requisitos indispensables para el arbitraje son:

- 1.- Que las partes tengan capacidad legal y la voluntad libre de vicios para comprometerse al juicio arbitral.

- 2.- Que la sumisión al juicio arbitral conste en escritura pública, documento privado o acta ante el juez respectivo.
- 3.- Que se exprese con precisión el negocio o negocios que se someten al arbitraje.
- 4.- Que tanto la cláusula como el compromiso arbitral pueden celebrarse antes de que haya juicio, durante el o después de sentenciado, sea cual fuere el estado en que se encuentre este de acuerdo al Código de Procedimientos Civiles.

Lo anterior en base a que los particulares pueden someter libremente sus diferencias al juicio arbitral (principio de autonomía de la voluntad) y como todo acto jurídico se requiere de una capacidad legal de los contratantes. Libre devoción en la voluntad y al respecto nuestra legislación procesal dispone en el artículo 612, que todo el que este en el ejercicio pleno de sus derechos civiles puede comprometer en árbitros sus negocios, pero de esta regla general surgen las siguientes excepciones:

Los tutores no pueden comprometer los negocios de los incapacitados, ni nombrar árbitros, sino con la aprobación judicial, salvo en que dichos incapacitados fueren herederos de quien celebró el compromiso o estableció cláusula compromisoria.

Los albaceas necesitan del consentimiento unánime de los herederos para comprometer al arbitraje los negocios de la

herencia y para nombrar árbitros, salvo el caso de que se tratara de cumplir con la cláusula o compromiso celebrados por el autor de la sucesión.

Los síndicos de los concursos sólo pueden comprometerse en árbitros con unánime consentimiento de los acreedores.

Después de haber visto cuáles son los que no tienen capacidad legal para comprometerse al arbitraje, nos toca ver ahora, hasta donde puede llegar la autonomía de la voluntad de los contratantes, sabemos que ese principio nos marca nuestra plena libertad para contratar, siempre y cuando (aquí viene la limitación) no se agreden derechos de terceros, las buenas costumbres o el orden público, este último constituido por normas dispositivas y taxativas, a las primeras podemos renunciar pero a las segundas no, y en el caso que nos ocupa la ley marca (disposiciones taxativas), cuáles son los negocios que no se pueden comprometer al arbitraje, en el artículo 615 del Código de Procedimientos Civiles que veremos más adelante, pero que de manera general podemos decir que se trata de: el estado civil de las personas, el derecho de recibir alimentos en virtud de su naturaleza de los mismos y otros casos que señala la ley.

FORMA QUE EXIGE LA LEY PARA SOMETERSE AL ARBITRAJE.

Si la voluntad de las partes está de acuerdo en celebrar un contrato y además someter las diferencias que surjan del mismo al juicio arbitral, se requiere que dicha voluntad

se plasme en una cláusula o un compromiso, que de acuerdo a la ley deberá constar en escritura pública o privada, o acta ante el juez correspondiente.

MANIFESTAR EN FORMA EXPRESA EL NEGOCIO QUE SE SOMETE AL ARBITRAJE.

La estipulación que debiera constar en escritura pública, privada, o acta ante un juez debe especificar de manera clara y precisa el negocio jurídico sometido al arbitraje, con la sanción que de no especificar, dicho compromiso será nulo de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial alguna.

Por lo que deberá de pactarse el nombre del árbitro o árbitros designados por ambas partes de común acuerdo, para que ante éstos se siga el procedimiento correspondiente, ya que en caso de que las partes no designen árbitro cabrá una intervención judicial al respecto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 220 del Código de Procedimientos Civiles.

Además, las partes pactan un término para el desarrollo del juicio arbitral, que de acuerdo a lo que dispone el artículo 617 del Código Procesal ya invocado, es de sesenta días, lo anterior sin perjuicio de lo que dispone el numeral 624 del mismo ordenamiento, que dice: siempre que haya que reemplazar un árbitro se suspenderán los términos durante el tiempo que pase, para hacer el nuevo nombramiento el término pactado se empezará a computar a partir de la aceptación del cargo, porque es aquí donde nace el juicio arbitral.

Toda vez que ya conocemos cuales son los requisitos del compromiso o la cláusula arbitral, ahora vemos cual es su contenido:

CONTENIDO DEL COMPROMISO ARBITRAL.

En el compromiso o la cláusula compromisoria deben de constar:

- 1.- El nombre de las partes que intervienen.
- 2.- El negocio que se somete al arbitraje.
- 3.- El nombre del arbitro o arbitros designados.
- 4.- La designación de un secretario (cuando se trate de un sólo arbitro).
- 5.- El procedimiento pactado por las partes.
- 6.- La sede arbitral.
- 8.- El termino fijado por las partes para el desarrollo del juicio arbitral.
- 9.- Los casos de terminación de la cláusula o compromiso.

El nombre de las partes.- Este debe de estar precisado en la estipulación respectiva a efecto de que en su oportunidad se de la llamada legitimación procesal de las partes.

El negocio que se somete al arbitraje.- Este debe de estar precisado y definido, ya que tiene como sanción según nuestra legislación procesal, la nulidad de dicho pacto.

El nombre del árbitro o árbitros.- Deberá de especificarse en el compromiso o la cláusula compromisoria, sin embargo si las partes no se ponen de acuerdo o hacen caso omiso a este respecto, nuestro ordenamiento adjetivo prevee en su parte conducente (capítulo IV la preparación del juicio arbitral) esta omisión, no obstante lo anterior las partes pueden desde este momento especificar cuales son los derechos y obligaciones del árbitro no designado aún.

El nombre del secretario.- Aunque nuestro Código de Procedimientos Civiles, dice en su artículo 621 que para el caso de un sólo árbitro debiera nombrarse quien funcionara como secretario, cabe la posibilidad que nombrados varios árbitros se designe a uno de ellos que funja como secretario, sin que se prohíba nada al respecto. En cuanto a las funciones de secretarios en el juicio arbitral, el Código Procesal no menciona nada al respecto, sin embargo podemos aplicar por analogía las funciones que tiene un secretario ordinario.

El procedimiento arbitral pactado por las partes.- El cual no debe estar regido propiamente por el Código Procesal señalado, sin embargo las partes pueden convenir al respecto sin contravenir lo dispuesto por el artículo 619 del ordenamiento en cita, que en lo conducente dice: que cualquiera que fuere el pacto, los árbitros están obligados a recibir pruebas y a oír alegatos si cualquiera de las partes lo pidiere, por lo que, por exclusión podemos renunciar a las disposicio-

nes que rigen a los Tribunales Ordinarios, sólo para el caso del juicio arbitral. Y al respecto una jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación dice:

"RENUNCIAS LEGALES. Las renunciaciones que legalmente pueden hacer los contratantes no producen efecto alguno, si no se expresan en términos claros y precisos; y no pueden extenderse a otros casos que aquellos que están comprendidos en las disposiciones legales renunciadas." (13)

La sede arbitral.- Aunque no es de mayor importancia, no estaría por demás expresar a efecto de conocer el lugar físico en dónde se llevará a cabo el juicio arbitral.

El término para el desarrollo de juicio arbitral.- Aunque éste no sea especificado por las partes nuestro ordenamiento procesal especifica que este no podrá ser mayor de sesenta días, sin embargo consideramos que podemos pactar el tiempo necesario para la terminación total de la controversia suscitada y no solamente sujetarse al término precitado.

Los casos de terminación de la cláusula o compromiso arbitral.- Son tres los casos, uno que atiende al estado subjetivo del árbitro (como la muerte, recusación o excusa).

(13) Jurisprudencia 322 Quinta Época p 982, Vol. Tercera Sala Apéndice 1917-1975; Anterior Apéndice 1917-1965. Jurisprudencia 305, p. 1670 (En nuestra actualización I Civil, Tesis 2026 p.998)

El segundo consiste en la expiración del término pactado por las partes y por último el tercero que es cuando por voluntad de las partes deciden revocar el nombramiento del Arbitros y todos estos están mencionados por el artículo 622 Código de Procedimientos Civiles.

EFFECTOS JURIDICOS DEL COMPROMISO ARBITRAL.

En cuanto a los efectos jurídicos que se generan de la cláusula arbitral o del compromiso tenemos a los siguientes:

En primer lugar tenemos a la vinculación jurídica que se da entre las partes contratantes, para sujetar sus diferencias al juicio arbitral. Por lo que ambas partes tiene derecho (acción) para exigir el cumplimiento de ese contrato y al respecto Tomás Ogayar manifiesta:

"Los otorgantes de un contrato preliminar de arbitraje que darán obligados a la realización de cuantos actos sean necesarios para que el arbitraje pueda tener efectos, y en particular, a la designación de los Arbitros y a la determinación del tema controvertido..." (14)

En nuestra legislación, el hecho de no determinar el tema sometido al arbitraje antes de la controversia, implica la nulidad de dicho pacto (artículo 616 del Código de Procedimientos Civiles).

(14) Ogayar y Ayllon, Tomás. Opus Cite. p. 133.

De lo anterior nos damos cuenta que el efecto principal del compromiso es la vinculación jurídica de las partes, para sustraer de la jurisdicción del Estado, las controversias surgidas con posterioridad a la relación que guardan.

El segundo efecto jurídico del compromiso o la cláusula compromisorio es que produce la excepción de incompetencia y litispendencia, de acuerdo a lo que dispone el artículo 620 de nuestra legislación procesal.

Si entendemos por excepción, la oposición que el demandado hace valer frente a la demanda, como un obstáculo ya sea provisional o definitivo a la actividad provocada por el actor en el órgano jurisdiccional; y por competencia la falta de competencia de un juez para conocer un asunto determinado que no le es reservado de manera expresa, tenemos que el compromiso y la cláusula arbitral tiene efectos como una excepción de incompetencia, según nuestra legislación procesal, sin embargo en criterio personal considero que la cláusula por sí sola no produce efectos de excepción, por no estar debidamente formalizada, es decir no existe aun arbitro designado por las partes o la autoridad, ante el cual se este tramitando una controversia.

En cuanto a la litispendencia, esta se presenta cuando el juez conoce ya del mismo asunto y sobre el cual el procesado es el mismo demandado. (artículo 38 del Código de Procedimientos Civiles).

Las dos excepciones antes mencionadas son aquellas de nominadas como dilatorias, cuya eficacia se limita a suspender temporalmente la entrada al estudio del negocio, hasta en tanto el superior jerárquico, no resuelva lo conducente.

Para algunos autores como Castro citado por Tomás Ogayar estima que el contrato preliminar (cláusula compromisorial) el simple hecho de su existencia no tiene eficacia excluyente de la intervención de los tribunales, es decir no es excepción, pues sólo surge ésta cuando el compromiso se ha formalizado (escriturado ante notario en el derecho español) permitiéndose rehusar el seguimiento en la vía judicial. (*)

Como ya lo resaltamos, estas aseveraciones son ciertas, en virtud de que para hacer valer una excepción, es necesario que se este tramitando o se haya tramitado un juicio, cumpliéndose además con los requisitos que exige la ley, lo que significa que la cláusula arbitral no es excepción si solamente se manifiesta que el acto jurídico que se celebra en caso de controversia se someterá al juicio arbitral, ello por no estar debidamente formalizada, cosa que no sucede con el compromiso arbitral.

De lo antes expuesto podemos concluir que la cláusula compromisoria tiene como efectos jurídicos, someter a las partes de un contrato, al arbitraje en sus diferencias futu-

(*) Cfr. Ogayar y Ayllon, Tomás. Opus Cite. p. 152.

ras, mientras que en el compromiso la controversia ya nació.

La legislación procesal de nuestro país, regula al arbitraje, pero lo hace de manera muy general sin poder hacer una diferencia de lo que es una cláusula y un compromiso arbitral, incluso no están contempladas expresamente las funciones del secretario de un Arbitro.

C. DIVISION DEL ARBITRAJE EN EL DERECHO MEXICANO.

En el derecho mexicano vigente existe la figura del arbitraje pero previo a ver su división es necesario que examinemos de qué se trata dicha figura jurídica.

Estamos de acuerdo con la definición del Profesor Tomás Ogayar que dice:

"El arbitraje es la intervención de un tercero que dirige solemnemente con las formalidades legales conflictos entre las partes. Es una institución solucionadora de pretensiones encontradas. Si no se reúne ese carácter, si la intervención del tercero no es para resolver una situación jurídica sino para integrarla o completarla entonces no hay arbitraje..." (15)

El arbitraje lleva como función principal el arbitrar y al respecto Pina Vara Rafael nos dice:

"Arbitrar. Juzgar en calidad de árbitro. ..." (16).

De lo anterior observamos que la finalidad de la institución del arbitraje es arbitrar, es decir juzgar, tal y como lo hacen los titulares de los órganos jurisdiccionales, con la única diferencia que éstos juzgan más apegados a

(15) Ogayar y Ayllon Tomás. Opus Cite. p.97.

(16) De Pina Vara Rafael. Diccionario de Derecho, Porrúa, México 1988. p. 99

derecho. En cambio los Arbitros lo hacen de acuerdo a la equidad, leal saber y entender, función que para los jueces-ordinarios es difícil por las cargas de trabajo que tienen, así como por los pocos elementos con que cuentan para juzgar (los autos) y las circunstancias de carácter social y político en que se encuentran trabajando.

Pasemos ahora a ver lo que constituye al arbitraje:

- A.- La existencia de una cláusula o compromiso.
- B.- La aceptación del cargo de Arbitro por un tercero.
- C.- Un procedimiento pactado.

A.- EXISTENCIA DE UNA CLAUSULA O COMPROMISO ARBITRAL.- Este elemento es indispensable porque sin él no se daría el arbitraje, ya que las partes convienen antes, durante o después de un juicio someterse a dicha figura jurídica, es decir, que tanto la cláusula como el compromiso son los antecedentes del juicio arbitral.

LA ACEPTACION DEL CARGO DE ARBITRO POR UN TERCERO.-Aquí la relación jurídica no es entre las partes propiamente, sino que surge una nueva relación, entre los compromitentes y un tercero designado por los mismos para que funga como Arbitro.

Cabe hacer la comparación, que en países como España, a este acto solemne para el derecho mexicano, se le conoce bajo el nombre de contrato de dación y recepción de arbitraje. Al-

gunos autores mexicanos, más que un acto solemne lo califican de un contrato de mandato por su finalidad (se obliga al mandatario a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga), sin embargo nosotros podemos decir que no se trata de un mandato ya que la finalidad de éste como ya lo expresamos, es ejecutar actos jurídicos, mientras que en el arbitraje, la finalidad del árbitro no es de opinar o ejecutar, es de resolver las cuestiones planteadas por las partes.

EL PROCEDIMIENTO PACTADO POR LAS PARTES.- Es verdad que el procedimiento seguido ante los tribunales ordinarios es lento por lo tanto las partes tienen que consumir varios años para saber si su derecho es o no procedente; por lo que el procedimiento arbitral es a nuestra consideración el más rápidos, sobre todo cuando existe un sólo árbitro, ya que si son varios es más difícil reunir opiniones para resolver al final.

En atención a lo que ya narramos, sabemos de que se trata el arbitraje y cuáles son sus elementos, en consecuencia ahora nos toca ver la división del mismo en el derecho mexicano.

Sin duda los autores de nuestra legislación procesal, comprendían que para los interesados era difícil resolver sus conflictos, por lo que se les facultó para poder nombrar a terceras personas que resolvieran dichas controversias, y de

esta manera surge el artículo 609 del Código de Procedimientos Civiles, dando a las partes el derecho o facultad de sujetar sus diferencias al juicio arbitral, por lo que a través del artículo 619 del mismo ordenamiento se autorizó a las partes para seguir un juicio arbitral con los plazos y formas establecidas para los Tribunales Ordinarios, y solo la ley procesal entra a suplir deficiencias de las partes en -- aquellos casos no previstos por las mismas, por lo que se desprende una división del arbitraje, es decir el arbitraje de -- derecho y el de amigable composición.

En los antecedentes de nuestra legislación procesal, es decir el Código de 1872 se mencionaba ya la división del arbitraje en su artículo 1313 que decía:

"Arbitros de derecho son aquellos que para la decisión del negocio, cuyo conocimiento se les ha sometido, tiene que sujetarse estrictamente a las prescripciones de la ley..." (17)

Por su parte la figura de la amigable composición, también existía desde el primer código, con los elementos que

(17) Código de Procedimientos Civiles de Distrito Federal y Territorio de Baja California, p. 230.

señala el profesor Rafael de Pina Vara, y que dice:

"El arreglo de un conflicto de intereses existentes entre los particulares de acuerdo con el leal saber y entender de amigables componedores designados al efecto por los interesados..." (18)

Para nosotros el arbitraje se divide en dos formas y -- las podemos definir de la siguiente manera:

EL ARBITRAJE DE DERECHOS.- Que es aquel que se sujeta al procedimiento, términos y formas que establece la ley, en el que la persona que va a juzgar es un árbitro que se caracteriza por ser un letrado en derecho como dicen algunos autores.

EL ARBITRAJE DE EQUIDAD.- Es aquel en el que las partes convienen un procedimiento a seguir para resolver sus diferencias, ante un tercero que va a resolver de acuerdo a su leal saber y entender denominado amigable componedor por algunos doctrinarios.

El denominador común en los dos tipos de arbitraje antes referidos, es el árbitro (ya sea en derecho o en amigable composición) que tiene como función principal es juzgar, y por lo que se refiere a sus diferencias, éstas surgen dependiendo del procedimiento a seguir por las partes y de la forma de resolver del tercero designado.

(18) De Pina y Vara Rafael. Opus Cite. p.77.

Podemos concluir que de acuerdo al Código de Procedimien
Civiles la figura del arbitraje se divide de dos formas, la
primera llamada arbitraje de equidad y la segunda el arbitra
je de derecho al que la propia ley le da mayor importancia,
ya que la mayor parte del articulado se centra en este tipo
de arbitraje, mencionando sólo el arbitraje de amigables com
ponedores en el artículo 628 del mismo ordenamiento jurídico.

C A P I T U L O I I

A.- EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

1.- DEFINICION.

2.- CLASIFICACION.

3.- ESPECIES.

B.- ELEMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

1.- PERSONALES

2.- REALES.

3.- FORMALES.

C.- LA AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD EN EL CONTRATO
DE ARRENDAMIENTO.

D.- FORMAS DE EXTINCION DEL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO.

CAPITULO II

A. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

1. DEFINICION.

Comenzaremos por definir qué es un contrato, al respecto el Código Civil dice en el artículo 1793, que los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos.

Y en lo que se refiere específicamente al contrato de arrendamiento Ramón Sánchez Medal dice:

"...es el contrato por el cual el arrendador se obliga a conceder el uso o goce temporal de una cosa al arrendatario, a cambio de un precio cierto.."(19)

Para el profesor Rafael Rojina Villegas es:

"...un contrato por virtud del cual una persona llamada arrendador concede a otra llamada arrendatario el uso o goce temporal de una cosa, mediante el pago de un precio cierto.." (20).

Nuestro Código Civil en su artículo 2398, dice que hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto.

(19) Sánchez Medal, Ramón. De los Contratos Civiles. Porrúa Mexico 1991, p. 221.

(20) Rojina Villegas, Rafael. Derecho Civil Mexicano, Tomo VI Contratos, Vol. I. Porrúa, México, 1977. p. 11.

Nos damos cuenta que el arrendamiento es un contrato en virtud del cual una persona se obliga con la otra a ceder el uso o goce temporal de una cosa, quedando esta última con la obligación de pagar un precio cierto.

Para que exista dicha figura jurídica se requiere de: una cesión del uso y goce temporal de una cosa; el pago de un precio cierto y la restitución de la cosa en su oportunidad.

2.- CLASIFICACION.

El arrendamiento es un contrato que se va a caracterizar por ser: principal, conmutativo, bilateral, oneroso y de trato sucesivo.

Es un contrato principal, porque no depende su existencia o validez de otro tipo de contrato.

Es un contrato conmutativo el arrendamiento, porque desde el momento en que se celebra, las partes pueden conocer el resultado económico del mismo.

Es bilateral o sinalagmático como lo llaman algunos autores, porque genera recíprocamente derechos y obligaciones a ambas partes, quedando las mismas con el deber de concederse algunas prestaciones.

Es un contrato de carácter oneroso porque se estipulan de manera expresa provechos (uso o goce temporal de la cosa) y gravámenes (el pago de un precio cierto) recíprocamente a ambas partes.

Por último podemos decir que el contrato de arrendamiento se clasifica en los contratos de tracto sucesivo, porque no se forma y cumple instantáneamente, sino que se da durante el transcurso del tiempo.

3.- ESPECIES.

Nuestro Código Civil hace la definición de dos tipos de arrendamiento, dependiendo si recae éste, sobre bienes muebles o bienes inmuebles.

Cuando se trata de arrendamiento de bienes inmuebles, es este tipo de arrendamiento que a su vez se divide en : arrendamiento de fincas urbanas; y arrendamiento de fincas rústicas y de minas.

Por su parte el arrendamiento de fincas urbanas se divide también dependiendo del destino que tiene el mueble objeto del contrato en: arrendamiento para casa habitación, arrendamiento comercial, arrendamiento industrial y el arrendamiento para la agricultura a que se refiere el artículo 2453 del Código Civil ya citado.

En el presente trabajo solo nos avocaremos al conocimiento del contrato de arrendamiento inmobiliario para casa habitación.

Cabe hacer mención que el contrato de arrendamiento no es un contrato de carácter mercantil, porque no recae so-

bre bienes muebles, ni tampoco es un contrato de carácter administrativo, por que el objeto materia del mismo no recae so bre bienes inmuebles pertenecientes a órganos del Estado, sino que por exclusión podemos concluir que se trata de un contrato de carácter civil.

B.- ELEMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

1.- ELEMENTOS PERSONALES.

En este contrato encontramos a dos sujetos que intervienen en el mismo, que son por un lado, el que concede el uso y goce temporal de la cosa que recibe el nombre de arrendador y por otro tenemos al que recibe la cosa dada en arrendamiento y paga un precio cierto por ello denominandosele arrendatario (quien debe tener capacidad jurídica para recibir en arrendamiento); y para que tenga efectos jurídicos este contrato, se requiere entre otros elementos que ambas partes sean capaces para contratar entre sí, pero además el que va a dar en arrendamiento la cosa, debe de demostrar que tiene la propiedad plena sobre la misma o en su defecto, tener el poder jurídico suficiente para celebrar dicho acto y no tener al mismo tiempo alguna limitación legal (artículos 569, 1721, 1737, 2402, 2403, 2446, 2495, 2914 del Código Civil.)

Por lo que hace a lo anterior concluimos que la regla general es que debe ser la persona legitimada para ello (puede ser el propietario, el usufructuario de la cosa o persona con suficiente poder especial para llevar a cabo dicho acto jurídico) sin las limitaciones de ley antes indicadas.

2.- ELEMENTOS REALES.

En el contrato de arrendamiento encontramos a tres elementos que son: la cosa, el precio y el tiempo.

La Cosa.- En el caso que nos ocupa tiene que ser un bien corpóreo no consumible en su primer uso. el cual se debe de dar temporalmente, para ser restituidas idénticamente, sin embargo existen bienes y derechos personalísimos que está prohibido darlos en arrendamiento (artículos 1051, 2400 del Código Civil).

El Precio.- Este elemento no debe ser necesariamente en dinero puede ser en cualquier otra cosa equivalente sin embargo en el contrato en cuestión (arrendamiento de casa habitación), es la excepción a la regla general y se requiere por fuerza de la ley que el precio deba ser en dinero y además en moneda nacional (artículos 2399, 2448 D, ambos del Código Civil). Por lo que la renta estipulada en cualquier otro equivalente no hiere de nulidad el contrato de arrendamiento, sino sólo lo convierte en contrato innominado.

El tiempo.- Este es un elemento esencial de los contratos de arrendamiento, es aquí donde se ve limitada la autonomía de la voluntad de las partes, ya que para el arrendamiento de bienes inmuebles destinados a casa habitación son un máximo de diez años (quince años para los destinados al comercio, veinte años para los destinados a la industria, incluyendo la agricultura -artículo 2398 fine del Código Civil-). Pese a lo anterior la autonomía de la voluntad continúa sobreviviendo si pensamos que las partes pueden celebrar una promesa de contrato de arrendamiento por un plazo posterior al primer arrendamiento, pero si no es así y las partes celebran un contrato por un plazo mayor al marcado por la ley, el contrato no es nulo, ya que como lo establece el artículo 2448 del Código Civil, son disposiciones de orden público e interés social y por tanto irrenunciables, por lo que únicamente se reduce el plazo pactado por los compromitentes al máximo que establece la ley.

3.- ELEMENTOS FORMALES.

En el contrato de arrendamiento para casa habitación, se exige por la ley formalidades que en la realidad social son obsoletas, tal es el caso del artículo 2406 del Código Civil que dispone que el arrendamiento debe realizarse por escrito cuando la renta pase de cien pesos mensuales, como regla general y tratándose del contrato en estudio, la ley además exige en el artículo 2448 L del citado ordenamiento, que en todo contrato de arrendamiento para casa habitación deberán

de transcribirse íntegramente las disposiciones de ese capítulo, por lo que siendo estas disposiciones de orden público debemos transcribir dichos preceptos jurídicos a efecto de que nuestro contrato no este viciado de nulidad.

Para que el contrato de arrendamiento en cuestión surta efectos contra terceros, es necesario su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, siendo indispensable para tal efecto la ratificación de firmas, cuando se trate de contrato privado o se otorgue en escritura pública, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30-42, fracción III del Código Sustantivo de la materia.

C.- AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

La autonomía de la voluntad es un principio jurídico que lo encontramos en todos los contratos, por lo que el de arrendamiento para caso habitación no pudo ser la excepción.

Este principio, consiste en que cualquier persona capaz, tiene la plena facultad de realizar o no, determinados actos jurídicos, y solamente en el caso de celebrarlos el sujeto lo hace en la forma y términos que mejor le convengan, teniendo como único límite no agredir de manera directa o indirecta los derechos de terceros, el orden público o las buenas costumbres.

Por lo antes expuesto, nos damos cuenta que la autonomía de la voluntad nos concede un amplio marco de libertades que transportadas a los contratos se convierten en la llamada libertad contractual, referente al contenido de los mismos

pero con restricciones en algunas figuras jurídicas en atención a su naturaleza o en disposiciones de carácter taxativo, que son irrenunciables.

En el contrato de arrendamiento de casa habitación, en contramos que no podemos alterar propiamente la figura del arrendamiento, ni tampoco omitir las disposiciones de orden público e interes social que lo regulan, no obstante lo anterior analizando el artículo 615 del Código de Procedimientos Civiles, vemos que no se encuentra prohibido que el arrendamiento pueda someterse al arbitraje, por lo que si no se encuentra prohibido expresamente, entonces por exclusión podemos afirmar que esta permitido, tan es así que la propia Suprema Corte de Justicia de la Nación ha asentado lo siguiente:

"JUICIO ARBITRAL EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO. ES PROCEDENTE EL.- De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2448 del Código Civil del Distrito Federal, las disposiciones del capítulo que regulan los contratos de arrendamiento de casa habitación son de orden público, de interés social e irrenunciables, sin embargo para el trámite de un juicio sobre contratos de esta índole y a efecto de precisar si el mismo puede ser o no resuelto por medio de un árbitro, debe analizarse lo que dispone el artículo 615 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, en el cual se establecen los casos que no se puede comprometer en árbitros, y que son el derecho a recibir alimentos, los divorcios, excepto en cuan-

to a la separación de bienes y a las diferencias puramente pecuniarias, las acciones de nulidad de matrimonio, las concernientes al estado civil de las personas, sin perjuicio de lo contenido en el artículo 319 del Código Civil y demás casos en que lo prohíba expresamente la ley, sin embargo en las disposiciones relativas a los juicios de arrendamiento no existe prohibición alguna, para que en los casos a que se refiere puedan dirimirse las controversias mediante juicio arbitral, y al no estar prohibidas expresamente en la ley, la procedencia del juicio arbitral en estos casos está ajustada a derecho..." (21)

Asimismo se ha asentado:

"ARRENDAMIENTO DE FINCAS DESTINADAS A LA HABITACION EN EL DISTRITO FEDERAL LAS CONTROVERSIAS QUE SE SUCITEN CON ESE MOTIVO PUEDEN VENTILARSE ANTE ARBITROS.- De una interpretación armónica de las normas jurídicas que regulan el contrato de arrendamiento para casa habitación en el Distrito Federal, se concluye que ninguna de las disposiciones reformadas o adicionadas en esta materia, el legislador preciso que los interesados únicamente deberían de acudir ante los Tribunales Jurisdiccionales o instancias administrativas (Procuraduría Federal del Consumidor conforme a los artículos 57 bis, 59 bis de su Ley) para dilucidar las controversias en cuestión y menos aún estableció la prohibición expresa para que en es

(21) Tesis número 12, visible en la página 372, Octava Epoca, Tomo I, Segunda Parte, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.

te tipo de contiendas puedan dirimirse ante árbitros, como puede corroborarse con la lectura del artículo 615 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Por consiguiente las partes contratantes tienen el derecho de comprometerse ante el árbitro esta clase de conflictos, el cual deberá respetar los derechos del arrendatario..." (22)

(22) Tesis número 39, visible a foja 281 del tomo IV, primera parte, Tercera Sala, Octava Epoca del Semanario Judicial de la Federación.

D. FORMAS DE EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Existen diversas causas por las que se puede dar por terminado un contrato de arrendamiento y a este respecto el Código Civil establece en su artículo 2483 cuáles son éstas y así tenemos:

- I.- Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o por la ley.
- II.- Por convenio expreso.
- III.- Por nulidad.
- IV.- Por rescisión.
- V.- Por confusión.
- VI.- Por pérdida o destrucción total de la cosa arrendada, por caso fortuito o fuerza mayor.
- VII.- Por expropiación de la cosa arrendada hecha por causa de utilidad pública.
- VIII.- Por evicción de la cosa dada en arrendamiento

Una de las formas de terminación del contrato de arrendamiento, es cuando expira el plazo pactado por las partes para la duración de dicho contrato y no se hace prórroga al respecto, por lo que la terminación opera de pleno derecho, sin previo aviso judicial. A pesar de lo anterior, si terminado el contrato, no se solicita dentro de los diez días siguientes la devolución del inmueble, opera la llamada tácita reconducción.

Si los compromitentes no señalaron plazo, cualquiera de ellos puede dar por terminado el contrato, con previo avi-

so judicial al respecto, con dos meses de anticipación (artículo 2478 del Código Civil).

Pero la terminación del contrato de arrendamiento no se da por haber expirado solamente el plazo, en virtud de que pueden darse dos situaciones que prorroguen el contrato y que son: la prórroga convencional (convenio expreso) mediante el cual los interesados prorrogan el contrato celebrado, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 2398 del Código Civil (máximo diez años). Pero además del año forzoso antes señalado, el contrato puede prorrogarse hasta por dos años a voluntad de los interesados de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2448 C del Código Civil.

Por otra parte tenemos a la prórroga legal, que es aquella que determina la ley al decir que tiene derecho el arrendatario a solicitar prórroga del contrato por un año más, siempre que se encuentre en el supuesto marcado por el artículo 2485 del Código Civil, además de los requisitos que exige la ley (es decir que la prórroga sea beneficiosa para el arrendatario, que la solicita antes o después de expirado el plazo del contrato, estando al corriente en el pago de las rentas, siempre que se trate de plazos fijos).

Dentro de la prórroga legal, encontramos que se ordenó ésta por diversos decretos, unos expedidos por el Presidente de la República (como los de 10 de julio de 1942, 24 de septiembre de 1943 y el de 5 de enero de 1945) y otros

decretos del H. Congreso de la Unión (decreto de 8 de febrero de 1946, 30 de diciembre de 1947 y 24 de diciembre de 1948.).

Otra forma de terminarse el contrato de arrendamiento es por rescisión, por incumplimiento de las obligaciones de cada una de las partes o por la imposibilidad jurídica o material de dar cumplimiento con el contrato.

La nulidad, la confusión son otras maneras de dar por terminado el contrato de arrendamiento, así como la pérdida de la cosa ya sea en forma total o parcial, por causas de fuerza mayor o caso fortuito, sin embargo como ya habíamos mencionado dicha pérdida puede ser judicial, es decir por enajenación de la cosa arrendada o por expropiación.

En caso de que se den algunas de las causas antes señala das, se puede dar la terminación del contrato de arrendamiento y toda vez que se pactó por las partes un compromiso arbitral mediante el cual toda controversia derivada de dicho contrato se sujetaría al juicio arbitral, es de deducirse que si terminó el contrato, el compromiso también, por dejarse sin materia el arbitraje.

C A P I T U L O I I I

A.- EL COMPROMISO ARBITRAL EN EL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO.

1.- DERECHOS Y OBLIGACIONES

2.- EL ARBITRO Y SUS OBLIGACIONES.

3.- EL PROCEDIMIENTO CONVENIDO.

4.- LEGALIDAD DEL COMPROMISO
ARBITRAL.

B.- EL LAUDO ARBITRAL.

C.- EL ARTICULO 615 DEL CODIGO DE
PROCEDIMIENTOS CIVILES.

D.- ARTICULO 14 Y 16 DE LA CONSTITUCION
POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

CAPITULO III

A. EL COMPROMISO ARBITRAL EN EL CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

A través del análisis de la institución del arbitraje, hemos constatado que esta compuesta de tres grandes momentos que son: la estipulación previa de las partes (cláusula o compromiso) para someterse a esta figura; la aceptación de ser árbitro por parte del tercero nombrado por las partes; y el procedimiento convenido.

En el presente capítulo hablaremos del compromiso arbitral, y sobre su concepción encontramos que el maestro Eduardo Pallares manifiesta:

"Se entiende por compromiso arbitral, el contrato que celebran las personas que tienen un litigio y por el cual constituyen el tribunal arbitral y se someten a la jurisdicción de los árbitros..." (23)

Como ya se ha mencionado anteriormente para que se constituya el arbitraje es necesario que exista una estipulación previa, que debe constar en el contrato de arrendamiento para casa habitación a que aludimos, dicho contrato debiera contener como mínimo las siguientes estipulaciones:

- I.- Antecedentes.
- II.- El nombre del contrato.
- III.- El nombre y calidad de cada una de las partes que intervienen.

(23) Pallares, Eduardo. Diccionario de Derecho, Editorial Porrúa, México 1989, p. 469.

IV.- La ubicación exacta del inmueble dado en arrendamiento.

V.- Las cláusulas de ley respectivas (artículo 2448 C del Código Civil) y otras que convengan los interesados.

Las cláusulas mínimas a que se refiere el artículo 2448F del Código Civil son:

1.- La estipulación en la que las partes determinen el monto de la renta, el período de pago, y el lugar específico en donde se debe realizar dicho pago, con la posibilidad de que las partes convengan una pena convencional para el caso de incumplimiento.

2.- La estipulación referente al aumento anual de la renta, tomando en consideración lo dispuesto por el artículo 2448 D del Código Civil.

3.- El término forzoso de vigencia para el contrato.

4.- La estipulación expresa respecto al destino que se le dará al inmueble en arrendamiento (que en el caso que nos ocupa es para casa habitación)

5.- El nombre del fiador, su domicilio y la garantía con la que respondería sus obligaciones y en su caso las renunciaciones específicas que considere.

6.- Enunciar los servicios con que cuenta el inmueble y determinar a cargo de quién y desde qué momento corren los adeudos de los mismos, haciendo constar en que condiciones se entrega el inmueble.

7.- Determinar las obligaciones a que se compromete el arrendador y el arrendatario y las renunciaciones que en su caso pacten.

9.- Y a efecto de que nuestro contrato de arrendamiento no esté viciado de nulidad, hacer transcribir o en su defecto tener por reproducidas todas y cada una de las disposiciones a que se refiere el capítulo IV del Código Civil.

Una vez hechas las cláusulas mínimas para el contrato de arrendamiento de casa habitación, así como las pactadas por los interesados, el suscrito propone a continuación como una cláusula más a dicho contrato, un pacto en el que sometan cualquier diferencia que surja respecto al contrato celebrado al arbitraje, quedando de la siguiente manera:

CLAUSULA 2.- PACTO ARBITRAL.

Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 2443 F fracción VIII del Código Civil para el Distrito Federal, así como el numeral 609 del Código de Procedimientos Civiles, las partes en el presente contrato, someten cualquier conflicto que se suscite en relación con el mismo, al Juicio Arbitral de Amigables Compondores, atentos a las siguientes disposiciones:

UNO.- En atención a que toda demanda principia con una demanda, ésta deberá cumplir con los requisitos que se preveen en el artículo 255 del Código de Procedimientos Civiles, sin perjuicio de lo dispuesto por la fracción VII del citado numeral. En una sola demanda se acumularan todas las cuestiones que surjan entre las partes.

DOS.- Las partes en este acto libres de todo vicio y de común acuerdo nombran como árbitro al Licenciado _____

y como secretario al señor _____, y en caso de que se vieran imposibilitados legal o físicamente designan en sustitución a _____ y al señor _____, como árbitro y secretario respectivamente.

TRES.- Ambas partes pactan de común acuerdo y de manera clara y precisa, que el arbitraje antes aludido se llevara en amigable composición.

CUATRO.- La sede arbitral sera la ubicada en _____

CINCO.- Todos los días del año son hábiles para el desarrollo del presente juicio arbitral, especificandose únicamente un horario de 8:00 AM a 18:00 PM para la recepción de escritos en la sede arbitral.

SEIS.- El árbitro en Amigable Composición, tendrá las siguientes obligaciones:

- A.- Resolver de acuerdo a la amigable composición y en conciencia.
- B.- Sujetarse a las reglas convenidas para el presente procedimiento.
- C.- Aplicar de manera excepcional y supletoriamente disposiciones del orden común.
- D.- Mantener siempre la equidad procesal.
- E.- Conocer de todos los negocios que se le planteen en relación al presente contrato, por lo que no tendrá una competencia determinada, pudiendo actuar dentro y fuera del Distrito Federal, a efecto de resolver pronta y expeditamente.

- F.- Tendrá los mismos impedimentos que tiene cualquier funcionario de los tribunales del orden común, a que se refiere el artículo 170 del Código de Procedimientos Civiles.
- G.- Para el caso del artículo anterior fungirá como árbitro en sustitución el segundo de los nombrados y así sucesivamente, lo mismo sucederá con el secretario.
- H.- Aceptar y profesar su cargo dentro de las veinticuatro horas de haber sido presentada la demanda ante la sede arbitral o excusarse en su caso.
- I.- Tendrá como función, la de avenir a los interesados para que sean ellos los que resuelvan sus diferencias.
- J.- Tiene facultad para condenar en costas a las partes y a los litigantes, auxiliándose para tal efecto de los medios que le permite la ley.
- k.- De desechar las excepciones, defensas, reconvencciones y posiciones, que no sean ajustadas a derecho o relacionadas con la litis.
- L.- Designar a peritos de la lista oficial del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.
- M.- Recibir la demanda, promociones, documentos, pruebas y alegatos y proveer conforme a derecho.
- N.- Imponer las medidas de apremio y medidas disciplinarias, auxiliándose para tal efecto de las autoridades correspondientes.
- O.- Regularizar el procedimiento a petición de parte u officiosamente.

P.- Desahogar personalmente las probanzas.

SIETE.- Son obligaciones del Secretario:

1. Auxiliar al Arbitro en todo lo necesario.
2. Realizar las notificaciones y el emplazamiento a la parte demandada en el domicilio señalado para tal efecto, aun cuando este se encuentre fuera del Distrito Federal.
3. Dar cuenta al Arbitro de inmediato con todo escrito que se presente a efecto de proveerlo.
4. Autorizar y dar fe de todas las resoluciones que dicte el arbitro.
5. Asentar certificaciones.
6. Asistir personalmente al desahogo de las pruebas.
7. Expedir copias debidamente autorizadas unicamente de las constancias que forman el expediente arbitral, y cuando se expida de una sola pieza del expediente, se hará la citación correspondiente a la parte contraria para que se adicionen a su costa las copia que indique.
8. Guardar documentos, pliegos de posiciones y documentos bajo su más estricta responsabilidad.
9. Realizar inspecciones e inventarios, aun fuera de la sede arbitral.
10. Prestar el expediente arbitral a las partes para que lo consulten dentro de la sede arbitral; en su oportunidad remitirlo a las autoridades de arrendamiento inmobiliario para la ejecución del laudo, a petición de parte interesada.

11. Tener en su poder el sello arbitral.
12. Notificar personalmente a las partes el laudo.

OCHO.- Aceptado y protestado el cargo de árbitro y secretario respectivamente; el árbitro debe:

- 1.- Dictar el auto respectivo que admite, desecha o previene a la demanda inicial.
- 2.- Lo anterior en atención a que toda contienda se inicia a petición de parte, con el escrito correspondiente dirigido al árbitro designado.
- 3.- A dicho escrito inicial le recaerá un auto que la admita, deseche o prevenga, en este último caso se tiene como término para desahogar dicha prevención veinticuatro horas con el apercibimiento que de no hacerlo dentro del mismo no se tendrá por interpuesta dicha demanda.

NUEVE.- El auto que admite la demanda debe de:

- A.- Tener por presentado al ocurso demandando a su contraria las prestaciones que indica y por los conceptos esti-pulados.
- B.- Tener por señalado su domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados a los profesionistas que menciona para los mismos fines.
- C.- Ordenar córrer traslado y emplazar a la parte demandada, mediante notificación personal en el domicilio señalado para tal efecto.
- D.- Apercibir a la parte demandada para el caso de que no con-teste la demanda antes de la celebración de la audiencia

de desahogo de pruebas y alegatos, se tendrán presuntivamente ciertos los hechos que se narran en el escrito inicial.

E.- Dentro de los quince días siguientes a la aceptación y protesta del cargo de Árbitro y secretario, se señalará día y hora para que tenga verificativo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos.

DIEZ.- El Secretario deberá de realizar el emplazamiento ordenado dentro de los tres días siguientes al auto que admite la demanda, dicha diligencia deberá realizarse con el interesado y si no se hallare, se entenderá dicha diligencia con sus familiares, empleados, sirvientes o vecinos que vivan en el mismo inmueble, entregando las copias simples exhibidas, debidamente selladas, cotejadas y rubricadas, de la demanda, anexos, del auto admisorio de la demanda, del auto de aceptación y protesta de los cargos de Árbitro y secretario, debiendo el secretario asentar su razón de dicha diligencia.

ONCE.- La diligencia de emplazamiento y notificación del laudo arbitral, serán las únicas que se le hagan al demandado, ya que las partes están obligadas a acudir a la sede arbitral para darse por notificadas de las resoluciones dictadas por el árbitro, las que surtirán sus efectos después de las veinticuatro horas de haber sido dictadas. Tanto el secretario como el propio árbitro podrán informar a las partes interesadas por vía telefónica el

estado procesal de las actuaciones, sin perjuicio de que los interesados comparezcan directamente ante la sede arbitral a corroborar la información recibida por vía telefónica.

DOCE.- La parte demandada al contestar la demanda podrá ejercitar acción reconvenzional en contra de la actora, la que deberá satisfacer los requisitos a que se refiere el artículo uno de este mismo procedimiento, no importando la cuantía de la misma, asimismo podrá interponer las excepciones y defensas que considere pertinentes. Se admiten todo tipo de incidentes en el presente juicio arbitral.

TRECE.- Ninguna excepción, defensa o incidente podrá suspender el desarrollo del presente juicio arbitral.

CATORCE.- PRUEBAS .- Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 619 del Código de Procedimientos Civiles, el Árbitro está obligado a recibir las pruebas que se ofrescan por las partes, pudiendo admitir o desechar las que concidere pertinentes.

QUINCE.- AUDIENCIA.- La Audiencia de desahogo de pruebas y Alegatos, se llevará acabo en una sola sesión, iniciandose la misma con un periodo conciliatorio para que las partes interesadas sean las que traten de resolver por sí so las su conflicto, el Árbitro para tal efecto propondrá las soluciones que estime pertinentes.

DIECISEIS.- En caso de que las partes no llegaren a ninguna conciliación el Árbitro deberá:

A.- Dictara el auto correspondiente respecto a la contes
tación de la demanda, si se oponen excepciones y defen
sas dará vista en el momento para que el actor manifieste lo que a su derecho convenga.

B.- Para el caso de plantearse una reconvencción, el árbitro si la estima procedente la admitirá y dará vista en ese mismo momento para que el actor conteste lo que a su intg res corresponda. En caso de objetarse documentos, ésto se tomará en consideración, lo mismo que lo manifestado por el actor al respecto, en el momento de dictarse el laudo.

DIECISIETE.- OFRECIMIENTO DE PRUEBAS.- Las pruebas deberán ofrecerse en el momento de que se abra el periodo probatorio en la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, salvo el caso de la confesional y la pericial que más adelante señalaremos disposiciones al respecto.

DIECIOCHO.- Las pruebas se ofreceran en los siguientes términos:

LA CONFESIONA.-Las posiciones que deberá absolver el articulante (una de las partes o su representante legal) deberán de exhibirse hasta antes de la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos, para su calificación y para tal efecto deberá comparecer ante la sede arbitral el absolvente, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se le tendrá por confeso de aquellas posiciones que previamente exhibidas sean calificadas de legales por el árbitro.

LA TESTIMONIAL.- El oferente de esta probanza quedará obligado a la presentación de sus testigos para que el día y hora señalados para la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos viertan su testimonio en la misma, con el apercibimiento que en caso de no presentarlos se le declarara desierta dicha probanza a petición de parte interesada. Las partes podrán interrogar a los testigos, así como el propio árbitro a efecto de mejor proveer, debiendo desechar de plano aquellas preguntas que no se ajusten a derecho.

LA PERICIAL.- En caso de ofrecerse esta probanza, el árbitro tiene la obligación de nombrar a un perito, que sera único y además irrenunciable, no pudiendo ser recusado por alguna de las partes, dicho perito se designara de la lista oficial que tiene el Tribunal Superio de Justicia de esta Capital. Y las partes, así como el propio árbitro podran solicitar al perito las aclaraciones que estimen pertinentes, esta probanza debera hacerse del conocimiento del árbitro sesenta y dos horas, antes de celebrar la audiencia de ley, debiendo el oferente de la prueba en su escrito de ofrecimiento, señalar sobre qué versará dicha probanza. Los honorarios del perito designado por el árbitro, deberán ser cubiertos por el que ofreció la prueba.

LA DOCUMENTAL.-Esta debera en el momento de ofrecerse, exhibirse, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 294 del Código Procesal Civil.

Solamente para el caso de objeción o impugnación se seguirán las siguientes reglas:

A.- Si los documentos objetados fueren exhibidos por las partes o por un tercero, el interesado deberá de ofrecer las pruebas conducentes para acreditar los extremos de sus objeciones, las cuales se admitiran siempre y cuando puedan desahogarse en la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos. Cuando la objeción versara sobre las firmas que caizan a los documentos, el que interpuso la objeción deberá ofrecer la pericial grafológica y grafoscópica, a efecto de averiguar el origen de las firmas, este será el único caso excepcional por el que se tendrá que diferir la audiencia de pruebas y alegatos, máximo por cuarenta y ocho horas a efecto de que el árbitro designe al perito correspondiente de la lista oficial del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal y el perito rinda su dictamen.

B.- El caso de impugnación de un documento da lugar a un incidente, y para tal efecto se correrá traslado a la contraria se ofrecerán las pruebas respectivas y se resolverá dicho incidente en el laudo definitivo, sin perjuicio de que dicho incidente paralice el procedimiento del juicio arbitral. El laudo no se verá subordinado a la sentencia de carácter penal que se dicte, respecto a la impugnación hecha valer en el juicio arbitral en su caso.

Podrán reservarse los derechos correspondientes del que impugna un documento, para que los haga valer ante la autoridad respectiva.

C.- El término para impugnar u objetar, sera antes de comen-
zar con la fase conciliatoria a que antes nos hemos referi-
do.

D.- Para el caso de que se haya solicitado la impugnación u
objeción, con el propósito de retardar el procedimiento, se-
pacta como pena convencional una multa por el equivalente a
un mes de renta, en favor del que no impugnó u objeto.

DIECINUEVE.- VALOR DE LAS PRUEBAS.- El árbitro está faculta-
do para valorar las pruebas, atendiendo a la amigable compo-
sición, a su leal saber y entender, a la verdad sabida, sin
necesidad de sujetarse a las reglas sobre estimación de las
pruebas, sino a la apreciación de los hechos, según lo crea
conveniente.

VEINTE .- Desahogadas todas las pruebas, se pasará al
periodo de alegatos, y hecho lo anterior se citará a los
interesados desde ese momento para estar atentos al laudo
dictado por el árbitro.

VEINTIUNO .- LAUDO.- Esta se dictara por el arbitro dentro
de los quince días siguientes a la terminación de la audien-
cia de pruebas y alegatos.

VEINTIDOS.- El laudo a que se refiere el anterior artículo
será de acuerdo a la amigable composición, con apoyo en lo
dispuesto por el artículo 628 del Código de Procedimientos

Cíviles, y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 21 de la Justicia de Paz a que se refiere el Título Especial del Código de Procedimientos Cíviles, antes invocado.

VEINTITRES.- Todo proveído, así como el laudo dictado por el Arbitro en amigable composición, serán definitivos y no admitirán el recurso de apelación, lo anterior con apoyo en lo dispuesto por el artículo 619, segundo párrafo del Código de Procedimientos Cíviles.

VEINTICUATRO.- El plazo pactado para la terminación del juicio arbitral, será el necesario para que se desarrolle el mismo hasta la ejecución del laudo dictado, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 617 (a contrario sensu) del Código de Procedimientos Cíviles.

VEINTICINCO.-Para la ejecución del laudo arbitral dictado en amigable composición, las partes se someten a las autoridades de Arrendamiento Inmobiliario del Distrito Federal.

1.- DERECHOS Y OBLIGACIONES

EL SECRETARIO.

Es el auxiliar del Arbitro, el cual debe ser una persona física, de nacionalidad mexicana, en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos, que goce de una buena reputación y que no haya sido condenado por delitos que ameriten como sanción pena corpórea en prisión.

Estimamos que al igual que el amigable componedor, el secretario debe ser una persona física, ya que una persona moral sería difícil que auxiliara al árbitro, de preferencia de nacionalidad mexicana, es decir que conozca el marco jurídico de nuestro país.

El secretario tiene como obligaciones principales las siguientes:

AUXILIAR AL ARBITRO.

Esta tarea es con la finalidad de que el secretario ayude en todo lo que pueda al árbitro, supliéndolo en sus faltas temporales, pero no definitivas ya que el amigable componedor es la única persona responsable de todo el procedimiento del juicio arbitral, con el apoyo del secretario.

PRACTICAR DILIGENCIAS.

Tal obligación implica realizar actividades como, notificar, emplazar, correr traslado, asistir personalmente al desahogo de las pruebas, practicar inspecciones e inventarios aun fuera del Distrito Federal, es decir ayuda al árbitro en ciertas diligencias.

DAR FE DE LOS ACTOS PROCESALES.

El secretario está facultado o autorizado para que dé seguridad jurídica, respecto de ciertos actos, confirmando los o autorizándolos, es decir confiere certeza de todo acto procesal que se produce en el juicio arbitral, con apoyo en las facultades que le confieren las partes.

DERECHOS.

En atención a que el secretario tiene funciones específicas para desarrollar en el procedimiento, es justo que por dicho trabajo se le remunere con sus honorarios respectivos, de acuerdo al monto establecido por las partes o en su caso a lo que previene el artículo 270 de la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común del Distrito Federal, que en realidad es ridículo para nuestros días.

2.-EL ARBITRO Y SUS OBLIGACIONES.

El árbitro en el procedimiento a que aludimos, es único y no es colegiado, ya que estimamos que es difícil que trabajen varios árbitros en amigable composición en un solo negocio, haciendo discosa su función de juzgar, por que habría que unificar criterios y puntos de vista de todos para poder resolver en definitiva. En cambio si se trata de un árbitro único, es mas factible y rápido desarrollar todo el procedimiento arbitral para juzgar la controversia planteada.

En nuestra opinión, además de que el árbitro sea único, es necesario que satisfaga ciertos requisitos como son:

A.- Personales.

- = Ser una persona física en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos.
- = No haber sido condenado por delitos graves.
- = Gozar de una buena reputación.

= De nacionalidad mexicana de preferencia.

= No ser funcionario público.

B.- Intelectuales.

= Sustentamos que un árbitro en amigable composición, a nuestra estimación, debería de ser de preferencia una persona letrada en derecho, no por ello quiere decir que estemos en presencia de árbitros de derecho, toda vez que con el procedimiento antes referido está contemplado para ser aplicado por una persona letrada en derecho con la intención de que resulte en amigable composición.

C.- Morales.

= Es importante que la persona que funja como amigable componedor, deba estar libre de odio, rencor o amistad hacia alguna de las partes, es decir no debe existir ningún tipo de relación que infiera al resolver en definitiva.

En cuanto a las obligaciones del árbitro en amigable composición, encontramos a las siguientes:

RESOLVER.

Esta función es una de las más difíciles, tanto para árbitros como para los jueces ordinarios, sin embargo la ventaja de los amigables componedores es que no está sujeto a valorar solamente los elementos aportados por las partes, sino también estima la importancia del problema entre los interesados al resolver y para tal efecto tiene que llegar a un juicio pleno de la verdad, resultado de un conjunto de

elementos sagazmente encausados y valorados en base a la equidad y la justicia. Para llegar a dicha meta a diferencia de los jueces ordinarios que aplican el derecho, el amigable componedor debe crear y no unicamente aplicar el derecho y las normas pactadas por las partes para el juicio, de acuerdo a su leal saber y entender en conciencia.

En tanto que el juez para juzgar realiza una serie de aj logismos jurídicos entre la controversia planteada y la norma de derecho para su aplicación, por lo que no se le permite al juez escapar del enmarcamiento jurídico que le atribuye la ley (es decir que no es tan fácil que resuelva en conciencia como lo hacen los árbitros).

La facultad del amigable componedor de juzgar atendiendo a su conciencia, no implica de ninguna manera que tenga la obligación de subsanar las omisiones realizadas por las partes durante el procedimiento, ya que entonces no existiría una equidad procesal.

Así hemos encontrado que una ventaja de la amigable composición es resolver como lo hacen los jueces, pero con la diferencia de tener la posibilidad de resolver conforme a su leal saber, entender y a conciencia, sin que por esto incurra en responsabilidad, como el caso de que un juez resuelva fuera del ámbito que le permite la ley.

Otra ventaja es que resuelve mas desahogadamente, sin estar con la presión del tiempo y cargas de trabajo agoviantes, como en el caso de los jueces ordinarios, siendo de esta maneu

ra que el laudo dictado en amigable composición, cumpla con los requisitos como el de ser claro, preciso y congruente con las pretensiones demandadas, resolviendo cada una de ellas, motivado y fundado (amigable composición). Por lo que el árbitro componedor, resuelve pronta y expeditamente, ventaja de la que no gozan las autoridades judiciales.

ACEPTAR Y PROTESTAR EL CARGO DE ARBITRO.

Es la obligación principal del árbitro, para entrar en funciones, y lo debe de hacer dentro de las veinticuatro horas después de que haya sido presentado el escrito inicial de demanda ante la sede arbitral.

EXCUSARSE.

Es la obligación de todo amigable componedor, cuando se encuentra dentro de alguno de los supuestos a que antes hemos hecho referencia para la excusa. Lo anterior a efecto de hacerle saber al segundo de los nombrados árbitros para que acepte y proteste su cargo, continuándose con el procedimiento convenido.

RECEPCION DE PROMOCIONES Y APLICACION DE SANCIONES.

Es la imposición hecha al árbitro, para que dentro de sus funciones, reciba y acuerde toda promoción que se presente en la sede arbitral, dentro de las veinticuatro horas después de su presentación, ya sea admitiendo, rechazando o previniendo a los interesados, ventaja en tiempo de la que se goza en el juicio arbitral y no así en los tribunales ordinarios, aún cuando se trata de asuntos especiales, como por

ejemplo los alimentos, que por más celeridad que se les de, no se asemejan al juicio que nos ocupa.

En cuanto a la aplicación de las sanciones, entendiéndose como tales aquellas que hubieren convenido las partes, para cumplir con sus obligaciones, para mantener orden en la sede arbitral o imponer medidas de opresión eficaces, el árbitro debe auxiliarse de los jueces de primera instancia solo para el caso de hacerse efectivas dichas sanciones, lo anterior con apoyo en lo dispuesto por el artículo 604 del Código de Procedimientos Civiles, que dice: Los jueces ordinarios están obligados a impartir el auxilio de su jurisdicción a los árbitros.

SUJECIÓN AL PROCEDIMIENTO PACTADO.

El que funge como amigable componedor está constreñido a sujetarse a las reglas pactadas por las partes, con la única posibilidad de aplicar normas del derecho común al procedimiento arbitral, para aquellas situaciones que los interesados no hayan prevenido, siendo lo anterior una ventaja de seguridad jurídica para los comprometidos, que ya saben como se desarrollará el procedimiento pactado, por lo que su deber es vigilar cada acto que se produzca en el mismo y aunque no tengan recurso que hacer valer contra alguna anomalía en la secuela procesal, pueden sin embargo manifestar esa anomalía ante el árbitro para que este a su vez analice lo que está haciendo, teniendo éste último facultad expresa para regular el procedimiento.

ABSORVER TODO CONFLICTO QUE TENGA RELACION CON EL CONTRATO.

La sujeción de los interesados antes referida no es solamente en cuanto al procedimiento, sino también a todo conflicto que se suscite entre los mismos en relación al contrato celebrado.

Este fenómeno de la absorción de todo conflicto entre las partes, relativo al contrato celebrado entre las mismas, implica que en un sólo escrito se deberán de demandar todas las prestaciones que se crean convenientes, siempre y cuando entre ellas no se excluyan o sea prestaciones que de acuerdo a la ley no este permitido someterlas al juicio arbitral.

De lo anterior podemos concluir que el juicio arbitral nos ofrece como ventaja demandar en un sólo escrito todas las prestaciones que consideremos pertinentes y no como sucede en los Tribunales Ordinarios que por disposición de la ley algunas veces no podemos demandar en un sólo escrito todas las prestaciones inherentes, en atención a que se tramitan en vía y forma diferente, por lo que los jueces reservan los derechos para hacerlos valer en la forma conducente.

EQUIDAD.

Función inherente al Árbitro en amigable composición, que debe de guardar durante toda la secuela procesal y sobre todo al resolver en el laudo definitivo; principio de derecho que tiene como objeto primordial suplir y corregir deficiencias de derecho. En el caso a que nos referimos más que corre

gir, el objeto es suplir situaciones que no previnieron las partes.

AVENIR A LAS PARTES.

La obligación de avenir a los interesados es única y exclusiva del árbitro, que tiene por objeto hacer del conocimiento de los interesados que no existe mejor persona para resolver sus problemas que ellos mismos, proponiéndoles algunas alternativas de solución, y para el caso de llegar a un acuerdo los interesados podrán celebrar un convenio que someterán a la aprobación del árbitro.

DESIGNAR PERITOS.

Solo en el caso de que alguna de las partes impugne u objete documentos, el Árbitro estará obligado a nombrar un perito en la materia, que será único e irrenunciable, designado de la lista oficial del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

La ventaja aquí es que no se permite a cada una de las partes nombre su propio perito, ya que esto está viciado en la práctica judicial para dilatar con el procedimiento, de manera que el amigable componedor se auxiliará de un perito oficial para que lo ilustre en la materia.

DERECHOS DEL ARBITRO.

El árbitro en amigable composición, por toda la tramitación del juicio arbitral tiene derecho a que se le remunere en los términos establecidos por las partes o en su defecto de acuerdo a lo que dispone la Ley Orgánica de los Tribuna

les de Justicia del Fuero Común del Distrito Federal en su capítulo V, estimamos que dichos aranceles deberían de ser reformados atendiendo a la nueva moneda en circulación, así como a la economía de nuestros tiempos.

3.-PROCEDIMIENTO CONVENIDO.

El procedimiento convenido para el juicio arbitral está fundado en lo dispuesto por los artículos 2442 F fracción VIII del Código Civil y el numeral 609 del Código de Procedimientos Civiles.

El juicio arbitral en cuestión será de acuerdo a la amigable composición y en conciencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 629 del Código Procesal Civil antes referido.

Se va a caracterizar por ser un procedimiento de los más rápidos y eficaces, y para tal efecto, se renuncia de manera expresa, clara y precisa como lo indica la Suprema Corte de nuestro país, al recurso de apelación con apoyo en lo dispuesto por el artículo 619 párrafo segundo Código Civil. Lo anterior en virtud de que estimamos que el Árbitro en amigable composición será equitativo y justo en el procedimiento.

Los términos que rigen al procedimiento en cuestión serán los siguientes:

- 1.- Veinticuatro horas para aceptar y protestar el cargo de Arbitro, o en su caso excusarse por algun impedimento legal.
- 2.- Veinticuatro horas para proveer cualquier promoción presentada ante la sede arbitral.
- 3.- Toda resolución del Arbitro surtirá sus efectos dentro de las veinticuatro horas posteriores de haber sido dictadas.
- 4.- Toda prevención se tendrá que desahogar dentro de las veinticuatro horas siguientes.
- 5.- Tres dias después del auto de admisión a la demanda, se realizara el emplazamiento respectivo.
- 6.- El término para contestar la demanda será hasta antes de la celebración de la Audiencia de Pruebas y Alegatos.
- 7.- Dentro de los quince días siguientes a la aceptación del cargo de Arbitro y secretario, se señalará una fecha para la audiencia de pruebas y alegatos.
- 8.- El término para impugnar u objetar documentos es hasta antes de la fase de conciliación tratándose de los documentos hasta entonces exhibidos, y los presentados con posterioridad hasta antes de que termine la audiencia de pruebas y alegatos.
- 9.- La prueba pericial se ofrecerá dentro de las sesenta y dos horas antes de la fecha indicada para la audiencia de pruebas y alegatos, lo anterior a efecto de nombrar los peritos correspondientes y hacerles saber su nombramiento, para que emitan su dictamen en la audiencia antes

referida.

10. En caso de diferirse la audiencia de pruebas y alegatos será máximo por cuarenta y ocho horas.
11. El plazo pactado para la terminación del juicio arbitral será todo el necesario para el desarrollo del mismo hasta su ejecución respectiva, renunciándose a lo que establece el artículo 617 del Código de Procedimientos Civiles.
12. El laudo definitivo se dictará dentro de los quince días siguientes al día en que termine la audiencia de pruebas y alegatos.

ETAPA PRELIMINAR.

El procedimiento arbitral se inicia con un escrito en el que se precisarán todas las prestaciones que soliciten el actor.

Presentado el escrito antes referido, previo a su acuerdo, el árbitro y secretario aceptarán y protestarán su cargo simultáneamente.

Una vez en funciones, el árbitro procederá a acordar el escrito inicial de demanda, en caso de admisión se ordenará notificar y emplazar a la parte demandada.

Emplazado el demandado, se agregará al expediente arbitral constancias de su emplazamiento, para que obren como correspondan y surtan sus efectos legales.

Llegado el día y hora señalados para la audiencia de pruebas y alegatos, se procederá de la siguiente manera:

AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS.

Principiará esta diligencia el día y a la hora señalados para tal efecto, comenzando con una fase previa y de conciliación, referida en el artículo 272A del Código de Procedimientos Cíviles, que tendrá como finalidad conciliar a los Interesados, proponiéndoles soluciones al respecto y para el caso de que esta etapa no fuera fructífera, el árbitro deberá:

1.- Si se contestó la demanda, procederá a acordar dicho escrito, analizando:

= Si se opusieron excepciones y defensas dará vista de inmediato al actor para que en el acto las conteste.

= Si se opone reconvencción, mandará correr traslado al actor para que formule su contestación en ese mismo momento.

2.- Contestada la demanda, las excepciones y defensas y en su caso la reconvencción, la litis estará planteada.

FIJACION DE LA LITIS Y OFRECIMIENTO DE PRUEBAS.

Una vez fijada la litis entre las partes, el árbitro de inmediato mandará abrir el periodo de ofrecimiento de pruebas en el que las partes ofrecerán sus pruebas por escrito tomando en consideración las reglas para su ofrecimiento, sobre todo tratándose de la confesional y la pericial, dichos escritos se mandaran agregar al expediente arbitral.

ADMISION DE LAS PRUEBAS.

Ofrecidas las pruebas por las partes, el árbitro cerrará el periodo probatorio y acto continuo procederá a admitir de

Inmediato todas aquellas que juzgue convenientes y que estén ofrecidas conforme a las reglas pactadas, desechando de plano aquellas pruebas que no estén relacionadas con la litis. Y en atención a que las pruebas por sí mismas y de acuerdo a las reglas establecidas para su ofrecimiento, ya se encuentran preparadas, el árbitro no tendrá que mandarlas preparar (como la Confesional y la Pericial), por lo que se procederá a su desahogo.

DESAHOGO DE LAS PRUEBAS ADMITIDAS.

El amigable componedor procederá al desahogo de las pruebas admitidas al actor y posteriormente a las del demandado.

CONFESIONAL.

Principiará con la confesional admitida al actor a cargo del demandado, a quien se le apercibirá para que se conduzca con verdad, se le tomarán sus generales y previa la calificación de legales de cada una de las posiciones (al llegar a este momento el pliego de posiciones ya está calificado, en atención a que se exhibió antes de comenzar la audiencia de pruebas y alegatos) el absolvente contestará.

Una vez leído lo asentado en el acta respectiva, se le preguntará al absolvente si las ratifica, y hecho que sea lo anterior firmará para constancia, firmada el acta no se podrá corregir nada de lo asentado.

Las partes unicamente y de manera personal, sin asistencia de sus abogados patronos pueden hacerse preguntas y formular se posiciones, teniendo el arbitro la facultad de asentir el resultado de este careo.

Desahogada la Confesional a cargo del demandado, se pasara a la del actor, en los mismos terminos antes referidos.

TESTIMONIALES.

Esta probanza, principiara con los testigos ofrecidos por la actora y despues con los de la parte demandada.

A los testigos se les advertira, para que se conduzcan con verdad y como consecuencia, se procedera a separarlos y al que se quede, se le tomarán sus generales y se le preguntará si es pariente de su presentante, si depende economicamente de el, si tiene alguna sociedad formada con el mismo, si tiene odio, rencor o interes en el procedimiento y hecho lo anterior se procederá a su interrogatorio, previa la calificación de legales que se hagan de cada pregunta (cabe hacer mención que dichas preguntas se formularán en terminos de lo dispuesto por el articulo 360 del Código de Procedimientos Civiles).

Una vez leido lo que fue asentado en el acta se le preguntará si lo ratifica; si es ratificado se podrán formular las repreguntas que se consideren pertinentes, y si no existieran el testigo firmará para constancia; firmada el acta no se puede hacer ninguna variación ni en la sustancia ni en la redacción.

Todo lo anterior sucedera con el segundo de los testigos y con los testigos de la parte demandada.

PERICIALES.

Esta probanza en caso de ofrecerse se desahogará después de las testimoniales, y en el acto, el perito designado por el Arbitro como unico e irrenunciable, podra ser interrogado por las partes y por el propio Arbitro, asentándose cualquier manifestación de trascendencia, y en caso de exhibir su dictamen, en ese momento lo ratificará y firmará para constancia, mandándose agregar al expediente arbitral para ser tomado en consideración en su oportunidad procesal.

Cuando se objeten o impugnen documentos exhibidos por la contraria se exhibirán de inmediato las pruebas que se consideren idóneas para acreditar los extremos de dichas aseveraciones, desahogándose las mismas en la audiencia de pruebas y alegatos, estando estrictamente prohibido diferir la audiencia para su desahogo, salvo tratándose de la pericial, en cuyo caso se diferirá la audiencia máximo por cuarenta y ocho horas, para efecto de designar el perito, la aceptación de su cargo y la recepción de su dictamen.

DOCUMENTALES.

Desahogadas todas las testimoniales y en su caso la pericial se procederá al desahogo de las documentales admitidas, las que al igual que la presuncional en su doble aspecto legal y humana y la instrumental de actuaciones, se tendrán

por desahogadas por su propia y especial naturaleza, acto continuo se pasará al período de alegatos en el que las partes o sus abogados patrones alegarán lo que a su interés con venga, (dichos alegatos deberán ser verbales, no se admitirán las conclusiones de alegatos). Y hecho lo anterior el Arbitro mandará citar a los interesados para que estén atentos al laudo pronunciado por el mismo de acuerdo a la amigable composición y en conciencia, dentro de los quince días siguientes a la terminación de la audiencia de pruebas y alegatos.

4.-LEGALIDAD DEL COMPROMISO ARBITRAL.

Legalidad para el Maestro Rafael de Pina, significa:

"Sistema de normas que constituyen el derecho positivo de un país. Calidad de legal de un acto, contrato o situación jurídica. . ." (24)

De lo anterior podemos mencionar que la legalidad implica realizar cualquier acto jurídico acorde a las reglas previamente determinadas por un orden jurídico, el cual es parte de la estructura de un Estado soberano, debiendo de responder a las necesidades que surgen en la realidad social.

El orden jurídico a que nos referimos y que para el Profesor Pallares dice es aquel que:

"... establece que las leyes concernientes a la organiza

(24) De Pina, Rafael. Opus Cite. p. 333

sión, subsistencia y debido funcionamiento del Estado, le yes que por su propia naturaleza son irrenunciables...." (25)

Por lo que deducimos que el orden jurídico debe satisfacer todas aquellas necesidades que surgen en la realidad social como la falta de vivienda en nuestro país, que en algunas ocasiones se da no por la falta de inmuebles para arrendar, ni tampoco por su costo, sino por la desconfianza que tiene el dueño de un inmueble de arrendarlo en virtud de que si surgen problemas, tendrá que ventilarlos ante las autoridades competentes, desconociendo los servicios jurídicos y ventidos que nos ofrece el juicio arbitral.

La legalidad actualmente es un tema que representa uno de los pensamientos jurídicos más importantes para los doctrinarios, los cuales tratan de crear un modelo perfecto para la cristalización de la conducta buena, incluyéndose en esta a las autoridades del Estado.

En nuestro sistema jurídico y específicamente en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se nos permite a través del artículo 609 someter al juicio de Árbitros cualquier negocio a excepción de los marcados por el artículo 615 del mismo ordenamiento jurídico. Por lo que de acuerdo a nuestra legislación, es completamente legal el llamado juicio arbitral, ya que no detenta en contra de

(25) Pallares, Eduardo. Diccionario Teórico Practico del -- Juicio de Amparo, Porrúa, Mexico 1989, p. 193.

ninguna ley, tan es así que nuestro más Alto Tribunal ha asentado:

"ARBITRAJE.-La facultad que la ley concede a los particulares para sujetar al arbitraje sus cuestiones privadas, se concreta mediante la ejecución de un acto solemne, pues el compromiso debe constar forzosamente en escritura pública, si concluye el término que por voluntad de las partes, se ha señalado al árbitro, para que ejerza sus funciones, el compromiso se extingue, el árbitro deja de serlo, y una vez despojado de su investidura, no puede aportar el elemento lógico de la sentencia, entonces el excequatur no tiene materia sobre qué recaer y los tribunales no pueden ordenar la ejecución del laudo, aun cuando lo soliciten de común acuerdo los interesados pero el término fijado al árbitro para que dicte su laudo, debe computarse descontando los días en que por diversas circunstancias no estuvo legalmente capacitado..."

(26).

De lo anterior nos damos cuenta que el compromiso arbitral es completamente legal en el contrato de arrendamiento para casas habitación, en atención a que no se agreden disposiciones de orden público que son irrenunciables (artículo 615 del Código de Procedimientos Civiles.), además la ley se preocupa no sólo porque la sujeción al juicio arbitral sea legal, sino también extiende su intervención al proceso

(26) Tesis visible en la pag. 804 del Suplemento de Julio de 1933. 26 de mayo de 1933. Tomo XXXVIII. Cía. Mexicana de Petróleos el Aguila S.A. Quinta Epoca.

mismo, al referirse en el artículo 613 del mismo ordenamiento al cualquiera que fuera el pacto en contrario, los árbitros siempre están obligados a recibir pruebas o oír alegatos, si cualquiera de las partes lo pidiera.

Es decir que el procedimiento a seguir ante árbitros puede estar pactado de la forma que los compromitentes deseen, sin embargo, el árbitro debe de respetar esas bases fundamentales en el proceso, como lo son la probatoria y la de alegatos.

Cabe hacer alusión a un problema de gran trascendencia que los doctrinarios aun no se ponen de acuerdo, en relación a que si un árbitro tiene o no jurisdicción y al respecto Manuel de la Plaza manifiesta:

"Silva Melero trae el capítulo al parecer de Gluck que niega función jurisdiccional al compromiso, y moldea el contrato entre las partes y el árbitro, a modo de un mandato o una procura; y el de Savinig, que lo considera substitutivo de la sentencia; y el de Winscheid, que lo reputa contrato con fin declarativo; y el de Dernburg, que considera al arbitraje consideración incierta, en cuya compleja formación colaboran las partes con el árbitro; para ese fin concreto, el Estado tolera que el compromiso sea un verdadero juicio..." (27)

(27) De la Plaza Manuel. Derecho Procesal Civil Español. Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, España, 1946. p. 483-484.

Como ya lo vimos no existe un criterio uniforme al respecto nosotros consideramos que un árbitro tiene jurisdicción al igual que las autoridades del Estado, lo anterior en base a los siguientes argumentos.

En primer lugar la jurisdicción tiene como elementos los siguientes:

"Notio, que es la facultad de conocer en todos los asuntos atribuidos a los órganos judiciales y que presupone, desde luego, la de citar a la parte (vocatio) para que comparezca a defenderse y las de realizar las notificaciones propias a esos fines, etcétera; iudicium que es la decisión o fallo que pone fin a un litigio o causa y finalmente el imperium, consistente en la potestad de usar la fuerza pública para ser efectivas las decisiones judiciales. . ." (28)

De los anteriores elementos, el árbitro goza de ellos a excepción del último, es decir, el imperium, facultad única y exclusiva del Estado en su ente soberano, sin embargo analizando más a fondo el problema planteado, nos percatamos que si el árbitro al igual que un juez de primera instancia en algunas situaciones no es necesario que ejerzan el último elemento, es decir el imperium (facultad única del Estado) y ello no quiere decir que el juez que no ejerce su-

(28) Diccionario Jurídico OMEBA. Buenos Aires, Argentina. 1983 p. 538.

imperium, no tenga jurisdicción, en tal virtud podemos concluir que Árbitro y juez de primera instancia hasta el momento de dictar su resolución gozan de los mismos elementos a que se refiere la jurisdicción, por lo que consideramos que ambos son autoridades judiciales, aunque la ley no lo mencione expresamente y la Corte no lo reconozca.

Otra situación que la Suprema Corte de nuestro país no ha considerado es la diferencia que hace al conceder amparo y protección de la Justicia Federal contra laudos de árbitros, designados por un juez de primera instancia y la improcedencia del amparo contra los laudos dictados por árbitros designados por los compromitentes. En el primer caso nuestro más Alto Tribunal concede el amparo porque se trata de autoridades judiciales (creemos que la Corte considera a los árbitros designados por el poder judicial, como autoridades auxiliares de dicho órgano judicial), sin embargo consideramos injusto que se conceda el amparo contra estos laudos y que contra los laudos dictados por árbitros designados por los interesados no prospere.

Lo anterior en virtud de que si una persona concurre al juez de primera instancia a solicitar se le designe un árbitro, por lo que el juez da vista a su contraria para que exprese lo que a su interés convenga, y no habiendo manifestado nada; el juez en virtud de su rebeldía nombra un árbitro, el cual dictará su laudo y contra este procede el amparo, es decir que al -- rebelde se le beneficia otorgándole el amparo,

cosa que no sucede con los árbitros designados por los interesados, lo cual además de injusto creemos que va en contra de la finalidad del amparo que es proteger los derechos esenciales de todo individuo, consagrados en nuestra Carta Magna, contra las posibles violaciones que cometan las autoridades incluyéndose en éstas a los Árbitros, en virtud de que también son humanos y se equivocan.

B. LAUDO ARBITRAL.

Iniciaremos este punto haciendo referencia a lo que se entiende por laudo para diversos autores, y así encontramos a Rafael de Pina que dice:

"Resolución de los jueces Arbitros y arbitradores sobre el fondo de la cuestión que se le haya sometido por las partes interesadas, dictadas en el procedimiento seguido al efecto . . . El laudo es una verdadera y propia sentencia, tanto por su contenido como por sus efectos. . ." (29)

De lo anterior podemos equiparar la figura del arbitro a la del juez, así como las resoluciones que emite cada uno (laudo sentencia), pero no somos los únicos que hacemos esa equiparación, también la hace el maestro Pedro Zamora Sánchez al citar a Barrios de Angeli Dante que dice:

"La sentencia arbitral es el acto jurisdiccional, por el cual los Arbitros cumplen con su encargo, declaran el derecho o la equidad del caso, resuelven las cuestiones prometidas y transforman la inconformidad con satisfacción jurídica. . ." (30)

Como nos podremos dar cuenta la diferencia entre una sentencia y un laudo; es que mientras un fallo esta ajustado

(29) De Pina, Rafael. Opus Cite. p. 332.

(30) Zamora Sánchez, Pedro. Arbitraje Comercial Internacional Ediciones Numacia, S. A.. México, 1992. p.38

a derecho (sentencia) el otro declara en base a la equidad, lo anterior se reafirma con lo que nos manifiesta Niceto Alcalá Zamora que dice:

"Ahora bien, con fines de depuración terminológica, la señalada dualidad debería conducir, en concordancia con la característica disyuntiva de las decisiones jurisdiccionales, a reserva del nombre de sentencia para los pronunciamientos conforme a derecho y el de laudo para los de equidad. . ." (31)

Sin embargo, Pedro Zamora Sánchez no sólo nos da la diferencia entre sentencia y laudo, sino también nos aporta un elemento más, al decir que el laudo arbitral es un acto jurisdiccional, lo cual consideramos acertado por que como lo hemos mencionado, el árbitro y el juez gozan de los mismos elementos que tiene la jurisdicción, a excepción de que el árbitro es el único que no tiene el elemento llamado imperium.

El maestro José Ovalle Favela hace una definición pequeña pero con calidad, al decirnos:

"Es la decisión definitiva dictada por el árbitro para resolver el conflicto sometido al arbitraje. . ." (32)

(31) Alcalá Zamora y Castillo, Niceto. Cuestiones de Terminología Procesal. Porrúa. México, 1972. p. 172.

(32) Ovalle Favela, José. Derecho Procesal Civil. Harla. México, 1989. p. 354.

Es decir se trata de una resolución que contiene una decisión definitiva al problema sometido al arbitraje.

En lo personal consideramos que el laudo es una decisión emitida por un particular denominado Arbitro, sobre una cuestión controvertida determinada, actuando con una jurisdicción reconocida por la ley, aunque no de manera expresa, basándose para resolver en la equidad, su conciencia y su leal saber y entender, tratando de no afectar el fallo de manera directa o indirecta al orden público.

Ahora continuaremos con las características del laudo arbitral, pero como ya hemos dicho que éste es semejante a la sentencia y que la única diferencia que existe entre los dos es que ésta se dicta conforme a derecho y el laudo de acuerdo a la equidad, sus características se dividen en dos, en formales y de fondo.

FORMALES.

Son aquellas características que la doctrina ha dado a las sentencias y que son: el preámbulo, los resultandos, los cons'derandos y los resolutivos.

EL PREAMBULO.- En este se plasman los datos de identificación del negocio sometido al arbitraje, es decir el nombre del actor, demandado, negocio sometido al arbitraje, y el lugar y fecha en que se está actuando.

LOS RESULTANDOS.- Es una relación somera de los sucesos producidos en el procedimiento, describiendo con fechas y lugares.

LOS CONSIDERANDOS.- Esta es la característica o etapa más importante de toda resolución, ya que aquí el Juzgador (árbitro) va a valorar en conciencia basándose en la equidad todo lo aportado durante la secuela procesal, haciendo una narración histórica de los sucesos, valorando cada uno de ellos en forma precisa, de acuerdo a su leal saber y entender (únicamente cuando se trata de amigables componedores).

LOS RESOLUTIVOS.- Esta es la parte final de una resolución en donde se ordena de manera imperativa lo que ha resuelto el árbitro, a efecto de que se cumplimente en su oportunidad procesal.

DE FONDO

Tenemos aquí a las características que nos van hacer diferenciar un fallo de acuerdo a derecho (sentencia) y uno atendiendo a la equidad (laudo). Ahora bien los laudos, se van a clasificar a su vez en dos categorías de acuerdo al árbitro, es decir si se trata de un letrado en derecho (arbitraje de derecho) o de una persona que no es letrada (amigable componedor), sin embargo en el trabajo en cuestión proponemos una mezcla, es decir que el que resuelva sea un letrado en derecho que funga como amigable componedor, a efecto de que la secuela procedimental este mejor llevada,

y que al finalizar, resuelva no solamente como letrado, sino como amigable componedor, es decir en conciencia y en base a la equidad.

Para finalizar, es requisito indispensable que el laudo arbitral, esté firmado por el árbitro y su secretario para que surta los efectos legales a que haya lugar y se pueda turnar el expediente arbitral al C. Juez de Arrendamiento Inmobiliario para que se ordene su ejecución, lo anterior con apoyo en lo dispuesto por los artículos 625 y 632 del Código de Procedimientos Civiles.

C.-EL ARTICULO 615 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

Este artículo en nuestra legislación procesal nos da a conocer cuáles son los negocios que no pueden someterse al arbitraje, en virtud de su naturaleza y por ser de gran importancia para nuestra sociedad, siendo de esta manera los siguientes:

I.- El derecho a recibir alimentos. Al respecto nuestro Código Civil dispone en su artículo 321 que: El derecho a recibir alimentos no es renunciable ni puede ser objeto de transacción, en virtud de ser un derecho a la vida, de tracto sucesivo en el tiempo, sin embargo y pese a lo anterior con sideramos que sí puede ser objeto de entrar al arbitraje, no el derecho a los alimentos, sino lo referente al cuánto, es decir, atendiendo a las posibilidades del que los puede dar y a las necesidades del que los tiene que recibir.

II.- Los divorcios, excepto en cuanto a la separación de bienes y a las demás diferencias puramente pecuniarias.- Sabemos que en la posesión de estado de cualquier individuo interviene directamente el Estado en su calidad de ente soberano, reconociendo los actos jurídicos que celebra el sujeto y la situación jurídica que en virtud de ello tiene el mismo, por lo tanto y al ser el matrimonio la institución básica de nuestra sociedad, al Estado le interesa intervenir por lo que no delega esta función a particulares, no obstante lo anterior, lo único que el Estado permite al particular es

que todo aquello referente a su patrimonio, en virtud del matrimonio, lo pueda someter al arbitraje (esto reafirma nuestra posición anterior con respecto al cuánto de una pensión alimenticia).

Sin embargo, Humberto Briseño Sierra al respecto alude:

"De los derechos patrimoniales comprometibles, se excluyen las cosas que están fuera del comercio, los derechos que no son susceptibles, así como el estatuto personal, - asuntos de estado que no sea contratos mercantiles, relaciones familiares y todo aquello que concierna al orden público, pero no los problemas relativos a marcas, patentes y derechos de autor que sí pueden ser decididos por arbitraje. . ."

(33)

III.- Las Acciones de nulidad de matrimonio.- Esto en virtud de que si es el Estado quien reconoce la posesión de estado de un individuo, es la propia entidad quien tiene la facultad de desconocer el acto jurídico afectado de nulidad, sin embargo no por el hecho de declarar nulo un matrimonio, la sociedad conyugal que en su caso se hubiere pactado, deje de tener efectos jurídicos, dependiendo si los cónyuges actuaron de buena o mala fe, de conformidad con lo dispuesto

(33) Briseño Sierra, Humberto . El Arbitraje en el Derecho Privado. Situación Internacional. Imprenta Universitaria, Instituto de Derecho Comparado, México, 1963. p.78

por los artículos 200, 201 y demás relativos del Código Civil.

IV.- Los concernientes al estado civil de las personas, con la excepción contenida en el artículo 339 del Código Civil. Esta fracción del artículo 615 del Código de Procedimientos Civiles, hace alusión a que esta expresamente prohibido someter al arbitraje la filiación de cualquier sujeto (artículo 338 del Código Civil) y no por el hecho de hacer concesiones pecuniarias un sujeto a otro la ley presume que exista filiación, lo único que reconoce es someter al arbitraje el aspecto pecuniario de las consecuencias jurídicas de la filiación legalmente adquirida.

De las anteriores fracciones nos damos cuenta que lo que expresamente está prohibido someter al arbitraje, es cualquier derecho referente al estado civil de una persona, ya que autoriza toda cuestión pecuniaria, sin embargo la última fracción deja la puerta abierta a otras cuestiones importantes que aunque no están expresamente prohibidas por la legislación procesal, se encuentran tasadas por otros ordenamientos jurídicos, y así tenemos por ejemplo:

= Los bienes que pertenecen al Estado, no están sujetos al arbitraje, dada la naturaleza de los mismos y la importancia que tiene para el patrimonio social.

= Todas las cuestiones fiscales, que son inherentes al propio Estado, en su calidad de administrador.

= Los derechos políticos de los ciudadanos, no están sujetos al juicio arbitral, así como otros aspectos a que hace referencia Humberto Sierra al decir:

"No se pueden comprometer sobre la habilidad jurídica de las personas, la propiedad pública, la validez de testamento, asuntos de moralidad o materias criminales, así como respecto a la declaración de quiebra, materias relacionadas con las disposiciones anti-trust o cuestiones de orden público. .." (34)

En cuanto a los efectos jurídicos de una cláusula que contemple como objeto materia del arbitraje algún negocio de los antes mencionados, tendrá la nulidad absoluta, no siendo posible ejecutar un laudo que cúmpla con todas las reglas pactadas por los compromitentes, si el objeto de dicho pacto está expresamente prohibido por la ley.

Por lo que concluimos, que están sujetos a arbitraje aquellos derechos que son objeto de transacción, en donde se puedan hacer recíprocas concesiones entre los interesados sin perjudicar disposiciones de orden público.

(34) Briseño Sierra, Humberto. El Arbitraje Comercial. Doctrina y Legislación. Editorial Limusa. México, 1988. p.76.

D. ARTICULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Si bien es cierto que la sujeción al Juicio arbitral es legal como antes lo hemos manifestado, nos toca ahora analizar algunos aspectos sobre la constitucionalidad de tal sujeción, comenzaremos viendo el origen de la función arbitral, y al respecto el artículo 73, fracción VI, párrafo cuarto, de nuestra ley fundamental, dice que es facultad del Congreso de la Unión nombrar a los administradores de justicia (Jueces, magistrados, y ministros), sin embargo de dicho dispositivo no se hace mención a los Árbitros, por lo que algunos autores no los consideran autoridades.

En nuestra opinión sostenemos que los Árbitros voluntarios son autoridades, en atención a que tienen los mismos atributos que la jurisdicción otorga a los jueces (notio, vocatio, iudicium, e imperium), a excepción de este último ya que es una facultad única y exclusiva del Estado que delega a los jueces y no así a los Árbitros; nuestro criterio se robustece con lo que dispone el artículo 620 del Código de Procedimientos Civiles que dice, que el compromiso produce las excepciones de incompetencia y litispendencia, si durante él se promueve el negocio en un tribunal ordinario, es decir, que dicho numeral alude a la competencia (parte de la jurisdicción, la cual es elemento indispensable en la trilogía procesal), entendiéndose por esta según el maes- tro

Eduardo J. Couture:

"La competencia es la potestad de jurisdicción para que una parte del sector jurídico; aquel específicamente asignado al conocimiento de determinado órgano jurisdiccional. . ."

(35)

Es decir, la jurisdicción la tiene todo el Estado, pero la competencia (fracmento de esa jurisdicción) la tiene un órgano determinado del propio Estado. Así tenemos que el árbitro designado por las partes y el juez de la primera instancia, ambos son autoridades por que gozan de competencia para conocer de un asunto determinado, que para el caso del arbitraje, el juez de primera instancia es incompetente para conocer de un asunto que las partes han sometido al arbitraje previamente. A este respecto Jorge Obregón Heredia dice:

"La excepción de incompetencia si es procedente por existir concurrencia de competencias al designar otro tribunal, porque al haber elegido ya tribunal las partes, existe competencia privada a favor de éste. . ." (36)

En cuanto a la excepción de litispendencia ésta procede según el artículo 620 del Código Adjetivo Civil, cuando existe un compromiso arbitral, por lo que se deduce que no procede la aludida excepción cuando existe una cláusula

(35) Couture, Eduardo J. Fundamentos de Derecho Procesal Civil. Ediciones Depalma. Buenos Aires, Argentina, 1988. p. 29.

(36) Obregón Heredia, Jorge. Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal Comentado y Concordado. México, 1993. p. 369.

arbitral o un juicio arbitral en trámite, creemos al igual que el maestro Jorge Obregón Heredia que en el citado artículo debería de decir en lugar de compromiso juicio arbitral.

No obstante a las argumentaciones antes referidas la Corte de nuestro país ha sostenido su firme decisión de que el Arbitro designado por las partes (Arbitro voluntario) no es una autoridad, por lo que no procede el amparo contra el laudo dictado por éste, en otras palabras no procede ningún recurso contra el laudo dictado por el Arbitro voluntario, sobre todo si se renunció a la apelación.

En conclusión, y pese a la opinión de la Corte sostenemos firme nuestra decisión de afirmar que el Arbitro es una autoridad; pues bien ahora veamos si la sujeción al juicio arbitral es o no constitucional.

ARTICULO 14 CONSTITUCIONAL.

Nuestra Carta Magna en su artículo 14 nos dice que nadie puede ser privado de la vida, de sus propiedades, posesiones o derechos sino mediante juicio seguido ante:

- 1.- Tribunales previamente establecidos.
- 2.- En donde se cumplan con las formalidades esenciales del procedimiento.
- 3.- Y con las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

Interpretando el dispositivo constitucional invocado, la expresión nadie en sentido contrario se entiende como todo in

dividuo gobernado que puede ser privado o como dice Rafael de Pina:

"...despojar a alguien de una cosa que poseía. . ." (37)

Como son la vida, la propiedad, las posesiones o los derechos, a menos de que se siga un juicio ante un tribunal previamente establecido y en el estudio que nos ocupa, la sede arbitral juega el papel de un tribunal, que no es ordinario, ni tampoco especial (prohibido éste por la Constitución en el artículo 13) en razón de que absolutamente nadie goza de fuero, a este respecto Briseño Sierra Humberto dice:

"... el Arbitro no es de tribunal especial, por que no se designa tomando la calidad de la persona ni del negocio... "

(38)

Sin embargo, podemos sostener que la sede arbitral en la que se actúa es un tribunal previamente establecido, sui generis, ya que no es ni especial, ni por comisión, pero si es especializado, permitido por nuestro sistema legal, es decir que no es creado solamente para resolver una controversia específica, sino todas aquellas que surgan o se deriven de la relación jurídica entablada entre las partes, que en nuestro trabajo es: Un contrato de arrendamiento inmobiliario para casa habitación. Alberto del Castillo del Valle dice:

"Efectivamente los tribunales especiales son aquellos que se crean para resolver un caso específico y dictada la

(37) De Pina, Rafael. Opus Cite. p. 604.

(38) Briseño Sierra, Humberto. Opus Cite. p. 86.

sentencia en el mismo se desintegran y dejan de tener existencia mientras que los tribunales especializados son los que surgen para resolver un sin número de juicios que se versen sobre la misma materia a la que están afectos, resolviendo todos aquellos negocios que se planteen, sin que tengan una comisión que cumplir y que signifique el momento de terminación de tal tribunal. . . * (39)

Por lo antes expuesto concluimos que la sede arbitral en donde actúa el árbitro y las partes es un tribunal especializado autorizado por la ley, por lo que de acuerdo al artículo 14 constitucional, estamos en presencia de un tribunal previamente establecido para un juicio arbitral, siendo por tanto constitucional.

En lo referente a las formalidades del procedimiento, el juicio arbitral las sigue de acuerdo a las reglas pactadas por las partes y a lo que dispone el artículo 619 del Código Procesal Civil, el cual dice que el árbitro está obligado, pese a lo que pacten las partes a recibir pruebas y a oír alegatos; es decir que existen dos etapas procesales que no se pueden olvidar;

- 1.- La probatoria y
- 2.- La defensiva.

La primera consiste en el derecho que tienen las partes para ofrecer pruebas a efecto de acreditar los extremos de sus acciones y defensas.

(39) Del Castillo del Valle, Alberto. Ley de Amparo Comentada Editorial Duero. México, 1990. p. 26.

La segunda implica el derecho a ser oído y vencido en juicio, por lo que el arbitraje cumple con estas etapas indispensables en todo procedimiento.

Por lo que hace a las leyes expedidas con anterioridad al hecho, el Código Procesal Civil supracitado, dispone en su artículo 609 la autorización para sujetar los interesados sus diferencias al juicio arbitral, asimismo el artículo 619 del mismo ordenamiento dice que las partes y los árbitros tomarán en el procedimiento los plazos y las formas establecidas por los tribunales, si las partes no hubieren convenido otra cosa, es decir que imperan las reglas pactadas por las partes y en suplencia a sus deficiencias entran en vigor las disposiciones previstas para los tribunales ordinarios, cabe hacer notar que las reglas pactadas para tramitarse el juicio arbitral son convenidas previo el desarrollo de éste, confirmando de esta manera el principio constitucional que dice que a ninguna ley se le dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna, es decir no se pactan reglas de procedimiento dentro del mismo para ser aplicadas en él.

En cuanto a que los juicios de orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley y a falta de ésta se fundará en los principios generales de derecho, el juicio arbitral finaliza con un laudo, (que se equipara por algunos juristas a la sentencia definitiva dictada por un juez), en el que el árbitro atendiendo a su leal saber y entender (como licenciado en de

recho y sobre todo mostrando su lado humano), y a la equidad resuelve en conciencia el fondo del asunto a verdad sabida sin necesidad de sujetarse a las reglas sobre estimación de las pruebas sino apreciando los hechos según los jueces lo creyeren conveniente, lo anterior lo podríamos equiparar a la interpretación jurídica de la ley y a principios generales del derecho (equidad), por lo que no resulta el laudo dictado por amigable componedor anticonstitucional.

ARTICULO 16 CONSTITUCIONAL.

Este dispositivo constitucional contempla el principio de más importancia en el derecho mexicano: la legalidad que tiene como elementos:

- 1.- Un mandato escrito.
- 2.- De autoridad competente.
- 3.- Que esté fundado y motive una causa legal de procedimiento.

La falta de cualquiera de estos elementos rompe con el principio de legalidad, que tiene como objetivo principal, que el acto de molestia no viole bienes jurídicos como lo son: la persona, familia, domicilio, papeles y posesiones sino mediante un mandato judicial que esté fundado y motivado.

MANDATO ESCRITO.- En lo que se refiere a éste, es indispensable en nuestro sistema jurídico, ya que no es permitido de otra forma, por lo que el árbitro actuará en forma escrita en todos sus actos y sobre todo cuando se ordena algo de su

parte a fin de que quede constancia y en su caso se pueda hacer efectivo algun apercibimiento.

"Toda ejecución necesita de un titulo, no como causa, sino como documento de autoridad competente que funde y motive la instrucción al agente ejecutor. . ." (40)

AUTORIDAD COMPETENTE.- Siendo el mandato un acto de autoridad y visto el criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de que el Arbitro designado por las partes no es una autoridad (opinión que no compartimos), aparentemente el mandato o acto de un Arbitro constituye una violación al principio de legalidad a que alude la constitución, sin embargo podemos mencionar que el Arbitro voluntario (el designado por las partes) es una autoridad por que goza de todos los atributos de la jurisdicción que tienen los jueces ordinarios, a excepción del llamado imperium, que como único atributo faltante es complementado con lo dispuesto por el artículo 631 in fine en relación con el numeral 634 ambos del Código Adjetivo Civil, que dicen respectivamente, que para emplear el Arbitro los medios de apremio debe ocurrir al juez ordinario y a su vez este último esta obligado a impartir el auxilio de su jurisdicción al Arbitro.

De lo antes expresado podemos decir que la propia ley re conoce que el Arbitro es una autoridad con jurisdicción, y

que a pesar de no tener imperium, se lo otorga la misma ley de manera indirecta, pero lo tiene, siendo de esta manera que el árbitro es una autoridad.

Por ejemplo un juez que tiene jurisdicción y competencia en el Distrito Federal, no tiene imperio para que se hagan efectivas algunas medidas de apremio impuestas a una persona que habita en el Estado de Mexico, por lo tanto necesita del auxilio de otra autoridad, para que sea cumplimentado lo ordenado por él, es decir, queda en la misma situación del árbitro que según la Corte no tiene imperium. El hecho de no ejecutar lo ordenado por una autoridad, no le quita a la misma su carácter como tal.

Retomando el tema en cuestión si el árbitro en opinión personal es una autoridad, para que sea competente es necesario que las partes lo designen de común acuerdo o en su defecto sea nombrado por la autoridad judicial; en los términos previstos por la legislación procesal civil (capítulo IV del Título Quinto).

Es de tomarse en cuenta que si las partes se sometieron al arbitraje sin especificar el nombre del árbitro, la competencia recae en el que sea nombrado, ya que si se expide un mandato por un tribunal arbitral sin especificar el nombre del que funge como árbitro, estimamos que se estaría violando el principio de legalidad, es decir en el arbitraje la competencia recae sobre el árbitro.

Fundamentación y motivo de la causa legal del procedimiento.

La fundamentación y motivación han sido temas que la Corte ha establecido en jurisprudencia y en lo que se refiere al arbitraje, el árbitro en toda su actuación procesal realiza estos dos aspectos; uno objetivamente fundando (ya sea en las reglas pactadas por las partes para el procedimiento o aplicando de manera supletoria disposiciones del Código Adjetivo Civil) y el segundo subjetivamente, es decir motiva con una serie de razonamientos que al aplicar las normas al hecho real.

C A P I T U L O I V .

A.- EJECUCION DEL LAUDO ARBITRAL.

B.- MEDIOS DE IMPUGNACION.

C.- JURISPRUDENCIA DE LA SUPREMA
CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION

D.- OPINION PERSONAL.

CONCLUSIONES.

BIBLIOGRAFIA.

CAPITULO IV.

A. EJECUCION DEL LAUDO ARBITRAL

En el presente trabajo se ha demostrado que el árbitro designado por los compromitentes (amigable componedor o árbitro voluntario), es una autoridad que tiene los mismos atributos que la jurisdicción da a los jueces ordinarios, a excepción del imperium, que es subsanado por la legislación procesal con el auxilio de los jueces, siendo éstos los que tienen la obligación de ejecutar lo ordenado por el árbitro. También se ha visto que la función de un árbitro termina con dictar el laudo, sin embargo nosotros creemos necesario que el árbitro debiera comprometerse hasta la total solución de la controversia, en atención a que si por ejemplo procediera el amparo contra un laudo dictado por un árbitro designado por las partes -cosa que no sucede en la práctica judicial- y la Corte dejara sin efectos el acto de autoridad, entonces quién es el que debiera reponer el procedimiento, si la función del árbitro ya acabó.

Bien, tenemos ahora un laudo dictado por el amigable componedor, pero antes de ejecutarlo cabe mencionar lo siguiente:

- 1.- Se tiene que dejar transcurrir el término legal para impugnar dicho fallo, si es que no se renunció a el recurso de apelación.

Si interpuesto el recurso de apelación en tiempo, se substanciará ante el Tribunal Superior de Justicia de esta Capital, de conformidad con lo que establece el artículo 632 del Código Adjetivo Civil, aun que dicho numeral solo hace alusión al Tribunal, quien resuelve dicho recurso es la Sala competente ya que árbitros y jueces ordinarios solo admiten la apelación a trámite.

En el presente trabajo se remite al recurso de apelación, por ello es que resulte ganador, solicitará el arbitro pase los autos al juez designado por las partes (artículo 504 del Código de Procedimientos Civiles) o al que este en turno (artículo 65 del ordenamiento legal en cita), a efecto de poderse ejecutar el laudo arbitral; en la práctica judicial si auto que ordene la ejecución del laudo, es el llamado executar, ya que ese término es utilizado para ejecutar únicamente laudos extranjeros en nuestro país, a este respecto Humberto Briseno Sierra cita a Hochleiyner Max que dice:

"El executar concepto frecuentemente empleado en el derecho diplomático, para expresar el reconocimiento que otorga el Estado en que ha de actuar el cónsul nombrado por otro y a requerimiento de éste, el que puede ser denegado, tanto por razón de la persona como de la localidad donde ha de fijar su residencia. . ." (41)

(41) Briseño Sierra, Humberto. Opus Cite. p. 87.

Por lo que consideramos que lo más idóneo es llamar a la ejecución del laudo homologación judicial como lo dice el propio maestro Humberto Eriseno Sierra :

"Pero la homologación, ha dicho Barrios, equivale a la ratificación de la eficacia jurídica del laudo, en la circunstancia que atañe a los efectos, la función y naturaleza del laudo, los modos de formación y las formas del mismo. ..." (41)

Pero cual será la posición del Juez de primera instancia al solicitarse la ejecución de un laudo arbitral:

1.- De acuerdo a lo que dispone el artículo 674 del Código Procesal Civil, esta obligado a impartir el auxilio de su jurisdicción a los árbitros, es decir no tiene ninguna facultad (ni en la ley, ni por parte de los interesados) para revisar el fondo de la cuestión controvertida, a excepción de que lo que vaya a ejecutar este en contra del orden público, o vea que el procedimiento llevado por el árbitro, se aparte notoriamente de las reglas pactadas por las partes, debiendo rehusar el juez la ejecución del laudo. A este respecto nuestro más alto Tribunal a dicho:

"LAUDO, LOS JUECES PUEDEN REHUSAR LA EJECUCION, DEL CUANDO ADVIERTAN QUE EL ARBITRO NO CUMPLIO CON LAS FORMALIDADES PACTADAS POR LOS INTERESADOS, PUES TAL CUESTION ES DE ORDEN

(42) Idem. p. 88.

PUBLICO.- Aunque los jueces del orden común carecen de facultades para revisar la legalidad del laudo arbitral, en cuanto al fondo, lo que es propio de la apelación en el supuesto que tal recurso no haya sido renunciado por las partes, si pueden, en cambio, rehusar la ejecución del laudo cuando advierten que el árbitro se ha apartado ostensiblemente de los requisitos procesales estipulados en el respectivo compromiso o cláusula compromisoria, con evidente violación a las normas esenciales de todo juicio que son de orden público. . .*(43)

Pasemos a ver quién es el juez ordinario competente para ejecutar el laudo arbitral.

Si bien es cierto que el artículo 633 del Código Adjetivo Civil, dice: Es competente para todos los actos relativos al juicio arbitral en lo que se refiere a jurisdicción que no tenga el árbitro, el juez designado en el compromiso para la ejecución de la sentencia y admisión de los recursos, y a falta de este el que éste en turno.

En este numeral caben dos hipótesis: El designado en el compromiso y el que está en turno.

- 1.-El designado en el compromiso y al cual se refiere el artículo 504 del mismo ordenamiento en cita que dispo-

(43) Amparo en revisión 286/77 Etia S.A. 23 de septiembre de 1977. Unánimidad de votos. Ponente Martín Antonio Ríos In forme 1977. Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. pág. 264.

ne: La ejecución de las sentencias arbitrales, de los convenios celebrados ante la Procuraduría Federal del Consumidor y de los laudos dictados por ésta, se harán por el juez competente designado por las partes o, en su defecto, por el juez del lugar del juicio.

Pero dicho dispositivo no hace distinción entre los árbitros designados por la autoridad o por las partes, por lo que aparentemente no sería aplicable a nuestro caso, sin embargo en la parte final del capítulo en donde se encuentra este artículo (Capítulo V de las vías de apremio), existe el artículo 533 que dice: Todo lo que en este capítulo se dispone respecto de la sentencia, comprende las transacciones, convenios judiciales y los laudos que ponen fin a los juicios arbitrales, por lo que para el caso que nos ocupa (árbitro designado por las partes) es aplicable lo dispuesto por el artículo 504 del Código en cita.

- 2.- La segunda hipótesis es el Juez designado por turno del lugar del juicio (parte infine del artículo 504 antes señalado), previsto por el artículo 65 del Código Procesal suprainvocado, que dispone: Que el escrito por el cual se inicie un procedimiento deberá ser presentado a la Oficialía de Partes Común en los juzgados de la rama de que se trate, para ser turnado al juzgado que corresponda, con la sanción prevista por el artículo 65 bis de dicho ordenamiento jurídico

Concluimos que de acuerdo a lo anterior, por regla general para el arbitraje es competente para ejecutar el laudo, admitir recursos, o imponer medidas de apremio el juez ordinario de primera instancia designado por las partes y en caso de no haberse hecho esta designación, por excepción a esta regla general, sera competente el juez de primera instancia en turno del lugar del juicio

Finalmente y visto que ya tenemos un juez competente (el de turno o el designado por las partes), pasemos a ver en qué forma se ejecuta el laudo arbitral, y sobre este punto Niceto Alcalá Zamora y Castillo dice:

"La ejecución de los laudos se acomoda por completo a las sentencias de la respectiva especie dictadas por los juzgadores estatales; y en consecuencia son susceptibles de doble vía o procedimiento para ellas previsto, a saber: la del juicio ejecutivo (artículo 444) y la de apremio (artículo 504) aun cuando en general será esta última a la que se acuda" (44)

Es decir que según este autor existen dos formas de ejecutar el laudo arbitral, la ejecutiva y la de apremio, siendo en la práctica judicial que esta última sea la más socorrida en virtud de su rapidez.

(44) Alcalá Zamora y Castillo, Niceto. Derecho Procesal Mexicano. Editorial Porrúa. México, 1986. p. 353.

Si bien es cierto que nuestra legislación procesal en su artículo 443 hace mención de cuales son los títulos que llevan aparejada ejecución, no apareciendo de los mismos los laudos arbitrales propiamente dichos, también lo es que el artículo 1391 del Código de Comercio en aplicación supletoria hace referencia a los mismos al decir que traen aparejada ejecución: la sentencia ejecutoriada o pasada en autoridad de cosa juzgada y la arbitral que sea inapelable; en tal orden de ideas es de concluirse que el laudo arbitral no impugnado (ya sea porque se renunció al recurso o por que no se hizo valer el recurso) trae aparejada ejecución, es decir la ley contempla al laudo arbitral como un título ejecutivo.

Teniendo un laudo o título ejecutivo, a efecto de ejecutivo, lo más idóneo es la vía de apremio por ser ésta la más rápida en su tramitación. En la práctica judicial el juez ordinario previo a ordenar en la vía de apremio el cumplimiento del laudo arbitral, da vista por un término de cinco días para que el condenado manifieste si ya cumplió con el laudo y hecho lo anterior ordena la ejecución del mismo, sin embargo, consideramos nosotros esta situación y a efecto de que el juzgador no ordene dar vista al condenado, el árbitro ordena notificar personalmente al condenado para que cumpla con el laudo, quedando constancia de ello en el expediente arbitral, y de esta forma el juez del conocimiento se dé cuenta que el condenado en el momento de solicitarse la ejecución no ha cumplido con lo ordenado en el laudo arbitral y de inmediato ordene su ejecución.

B.-MEDIOS DE IMPUGNACION

El Estado en el cual estamos inmersos, tiene como deber el vigilar que las disposiciones legales que nos impone sean cumplidas por todos e incluso por los órganos que lo integran, y para tal efecto es necesario que exista un mecanismo que permita corregir los errores que se cometen en la administración de justicia contra de los gobernados, otorgándoles al legislador a los mismos los llamados medios de impugnación que según Rafael de Pina dice que son:

"Facultades conferidas a las partes y poder del ministerio público, en su caso, que les permiten combatir las resoluciones de los jueces cuando entienden que no se ajustan al derecho. Los medios de impugnación comprenden tanto los recursos como los procesos autónomos de finalidad impugnativa (vgr. el juicio de amparo). La finalidad de los medios de impugnación es la de ofrecer la oportunidad de corregir los errores en que los jueces pueden incurrir en la aplicación del derecho, no ya por malicia, sino simplemente, por las dificultades propias de la función y en atención a la fiabilidad humana. . ." (45).

La doctrina hace alusión a que los medios de impugnación es un genero y que la especie son los llamados recursos, por su parte el profesor José Ovalle Favala dice:

"Además de los recursos que son la especie de los medios de impugnación más importantes, existen otras especies, tales

(45) De Pina Vara, Rafael. Opus Cite. p. 351.

como la promoción de un ulterior proceso, los incidentes impugnativos, etc. . . ." (46)

De esta manera tenemos que los medios de impugnación son no solamente los recurso sino también los procesos impugnativos (apelación extraordinaria) e incidentes impugnativos (nulidad de actuaciones y otros), según nos dice el citado autor.

Los más importantes y a los que nos vamos a referir en este punto son los recurso, que según Eduardo J. Couture es:

"Recurso, quiere decir literalmente, regreso al punto de partida. Es un recorrer, correr de nuevo, el camino ya hecho . . ." (47)

El Código de Procedimientos Civiles, en su Título Décimo segundo, nos habla de los recurso y hace referencia a: la revocación, reposición, queja y apelación (tanto ordinaria como extraordinaria). Y en atención a que el laudo arbitral es semejante a una sentencia definitiva dictada por un juez ordinario, caben en contra del laudo los recursos antes mencionados, de los cuales hablaremos en seguida someramente:

RECURSO DE ACLARACION.

La ley procesal civil en su artículo 84, en relación con el 632, dicen respectivamente que los jueces y tribunales

(46) Ovalle Favela, José. Opus Cite. p. 231.

(47) Couture, Eduardo J..Opus Cite. p. 340.

no pueden variar, ni modificar sus sentencias o autos después de firmados, pero si aclarar algún concepto o suplir cualquier omisión que las primeras contengan sobre un punto discutido en el litigio o en los segundos cuando sean oscuros o imprecisos, sin alterar su esencia. Estas aclaraciones pueden realizarse de oficio dentro del día siguiente hábil al de la publicación (en el caso del arbitraje sería el día siguiente de su notificación) de la resolución correspondiente o a instancia de parte presentada dentro del día siguiente al de la notificación. En este último caso el juez o el Tribunal resolverá lo que estime procedente dentro del día siguiente a la presentación del escrito en que se solicite la aclaración.

En otras palabras el recurso de aclaración se interpone el día siguiente de la notificación del laudo arbitral, por escrito ante el propio árbitro, quien resolverá el día siguiente de la presentación del escrito en el que se interpuso el recurso, de acuerdo a la ley procesal civil, aplicada supletoriamente.

RECURSO DE APELACION.

Procede la admisión de este recurso, cuando se hace por escrito, en tiempo contra el laudo definitivo (artículo 137 fracción I del Código Procesal Civil en aplicación supletoria), siempre y cuando no se haya renunciado a este recurso, ahora veamos cuándo, quién, y para qué se interpone este recurso.

El tiempo para interponer el recurso de apelación contra el laudo del Arbitro, es dentro de los cinco dias después de haber sido notificado personalmente al interesado.

La forma de interponerse es en tiempo y por escrito o verbalmente en el acto de notificarse ante el propio arbitro expresando su inconformidad el agraviado de manera moderada artículo 621 del Código Adjetivo Civil.

Quienes deben de interponer el recurso son unicamente los comprometidos y excepcionalmente tercero que hubieren salido agraviados por el laudo (agr. fidejant).

El para que se interpone este recurso, es con el objeto que una vez admitido, sea resuelto por el superior jerárquico, confirmando, modificando o revocando lo resuelto por el Arbitro.

Opinamos que el apelar al laudo dictado por el Arbitro, actuando como amigable componedor, va en contra de la naturaleza del mismo, ya que son las propias partes quienes se someten a la decisión del tercero designado de comun acuerdo por la confianza depositada en el mismo, aunque no se pierde de vista que el Arbitro como todo humano puede cometer errores, pero para resolver esos errores está contemplado el recurso de aclaración y no es necesario, para el caso del arbitraje que tratamos, el recurso de apelación.

RECURSO DE QUEJA.

Tenemos la hipótesis de que para el caso de que los compromitentes, no renunciaran a la apelación y habiendo interpuesto en tiempo dicho recurso, el Árbitro correspondiente no admita el recurso, contra ese proveído procede el recurso de queja (artículo 723, fracción III del Código Adjetivo Civil).

La queja es:

"En criterio personal el recurso de queja es el medio de impugnación que la ley concede a parte legitimada de acudir ante el superior inmediato de quien dictó la resolución para que aquél enmiende el supuesto agravio, que el recurrente cree haber sufrido con dicha resolución y obtener así su modificación o revocación. Este recurso es vertical y especial y su reglamentación es limitada encontrándose dispersa en el Código de Procedimientos Civiles.. ." (48).

Pero el recurso de queja no solamente procede contra la denegada apelación -aunque es la más usual en la práctica- si no también cuando en Árbitro niega la admisión a la demanda arbitral, desconozca de oficio la personalidad de un litigante antes del emplazamiento, contra las interlocutorias dictadas por los jueces en ejecución del laudo (ejemplo en ejecu

(48) Salado Agatón, M. Natividad. Tesis Profesional. Análisis Jurídico de la Queja como Recurso y la Queja Acusación En Materia Civil. Estado de México. San Juan de Aragón. 1992. p. 35.

ción de laudo por vía incidental se resuelve una excepción planteada por alguno de los interesados), y los demás casos que se encuentran dispersos en la ley.

Este recurso debe interponerse por escrito ante el superior jerárquico del juzgador que sería la Sala correspondiente en los casos previstos por las fracciones II y III del artículo 723 del Código Adjetivo Civil, y también en la Sala pero contra el Árbitro, en los casos previstos por la fracción I del citado artículo. El término para interponerse es dentro de las veinticuatro horas que sigan la notificación del acto reclamado, haciendo del conocimiento de aquel que va en su contra el recurso (Árbitro o juez) la interposición del mismo acompañándole las copias correspondientes a efecto de que dentro del término de tres días en que se haga del conocimiento el recurso planteado en su contra, rinda su informe con justificación, y el superior (sala) resolviera lo que crea conveniente.

APELACION EXTRAORDINARIA.

Antes de pasar a ver la apelación extraordinaria, es necesario recalcar la diferencia de este recurso con la apelación ordinaria, la cual estriba en que en esta última el superior que resuelve no sólo se limita a las cuestiones de fondo si no también a las de procedimiento, mientras que en la primera sólo se versa en corregir violaciones al procedimiento, sin embargo ambas tienen como denominador común el agravio, es

por lo que Eduardo J. Couture dice:

"Entre el agravio y el recurso media la diferencia que existe entre el mal y el remedio. . ." (49)

Para algunos autores como Jorge Obregón Heredia, -criterio que compartimos- el llamado recurso de apelación extraordinaria por la legislación procesal, no es recurso y dice:

"En mi concepto la denominación de recurso de apelación extraordinaria, es incorrecta por que no es recurso y el efecto que se busca a través de su instauración no es el revocar o modificar un decreto o auto, sino producir una nulidad absoluta de todo lo actuado. . ." (50)

La apelación extraordinaria esta regulada por el Capítulo II, Título Décimo segundo del Código Procesal Civil, y debe hacerse valer dentro de los tres meses siguientes a la notificación del laudo arbitral cuando:

I.- Se hubiere notificado el emplazamiento al demandado por edictos y el juicio arbitral se hubiera seguido en rebeldía.

II.- Que el actor o el demandado no estuviere legítimamente representados o que siendo incapaces las diligencias se hubieran entendido con ellos.

III.- Que el demandado no hubiere sido emplazado conforme a la ley (de acuerdo a las reglas pactadas para el arbitraje).

(49) Couture, Eduardo J.. Opus Cite. p. 347.

(50) Obregón Heredia, Jorge. Opus Cite. p. 413'

IV.- Cuando el juicio se hubiere seguido ante juez incompetente, no siendo prorrogada la jurisdicción.

Interpuesto este recurso ante el propio árbitro, debe de hacerse de la misma forma que una demanda inicial, y admitido este recurso, recibiera la Sala lo correspondiente (artículo 718 del Código Afectivo Civil).

AMPARO.

El amparo es la única garantía constitucional que existe en nuestro sistema jurídico, mediante el se impugnan los actos de autoridad que violan derechos del hombre reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El amparo considerado por algunos juristas como juicio y por otros como recurso, es una institución jurídica que protege a todo gobernado de actos de autoridad.

En el presente trabajo hemos hecho en varias ocasiones incapie en que el árbitro en opinión personal es una autoridad, independientemente de quien lo nombre (poder judicial o particulares), sin embargo la Ley Orgánica de los tribunales de justicia del Fuero Comun del Distrito Federal hace una diferencia entre los árbitros designados por la autoridad judicial y los designados por las partes, y dice claramente en su artículo 3 que los árbitros voluntarios no ejercerán autoridad pública.

Por lo que nuestro más Alto Tribunal no considera al Árbitro voluntario autoridad, siendo así que no proceda el amparo contra el laudo dictado por éste, ni tampoco contra el proveído que mande ejecutarlo por la misma razón.

El amparo solamente procede contra el laudo dictado por el Árbitro designado por el juez de primera instancia, en virtud de que ejerce jurisdicción de conformidad con lo que establecen el artículo 9 transitorio del Código de Procedimientos Civiles y los numerales 1 y 2 fracción VI de la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común del Distrito Federal.

Los argumentos de la Suprema Corte de Justicia de la Nación son:

- 1.- Los Arbitros designados por el Juez de primera instancia son considerados como particulares que desempeñan una función pública y sus actos (laudo) no son privados.
- 2.- En cambio, el Árbitro voluntario (el designado por las partes) no ejerce autoridad pública por ser un particular y contra el laudo dictado por éstos no procede el amparo.

Es decir que para que proceda el amparo, es necesario:

- 1.- Que sea un árbitro designado por la autoridad judicial.
- 2.- Que emita su laudo que sea definitivo.

3.- Que dicho laudo definitivo no sea absolutorio, declaratorio o constitutivo, sino ejecutorio.

4.- Que el laudo ejecutable, sea solicitada su ejecución.

La pregunta ahora es por qué de acuerdo a nuestro sistema legal no procede el amparo.

I.- Como en materia de amparo existen dos autoridades, una ordenadora y otra ejecutora, en el escrito en el que se solicita el amparo debe especificarse la autoridad responsable, y en el caso del arbitraje nadie es autoridad ejecutora (artículo 116, fracción II de la Ley de Amparo), porque:

A.- El Arbitro voluntario o designado por las partes, según el criterio de la Corte de nuestro país, no es autoridad.

B.- Tampoco puede ser autoridad ordenadora el juez de primera instancia, porque solo se limita a ejecutar el laudo, sin que pueda revisar el fondo del asunto.

C.- Si no existe autoridad responsable como, según la Corte, se puede examinar la constitucionalidad del acto reclamado.

Debería de proceder el amparo por las siguientes razones:

1.- En el laudo, se encuentra el principio de definitividad ya que no procede el recurso de apelación por haberse renunciado al mismo.

2.- El laudo no solo es un juicio lógico, como lo manifiesta la Corte de nuestro país, sino que es equiparable a una sentencia dictada por la autoridad judicial.

3.- El amigable componedor es -como ya le hemos dicho- autoridad, porque comienza el juicio con su competencia, tiene jurisdicción, conoce de excepciones, recibe y desahoga pruebas y condena, al igual que un juez ordinario.

4.- Tiene responsabilidad el arbitro designado por las partes, tanto civil como penal.

Y como lo dice el jurista Demetrio Sodi:

"El juez amigable componedor o arbitrador tiene identidad de jurisdicción con la del arbitro de derecho, porque la jurisdicción emana de la ley. . ." (51)

Si la jurisdicción es del Estado y este delega la misma al poder judicial (jueces), reconociendo además el ejercicio de esta por algunos particulares (árbitros designados por la autoridad), por qué no sucede lo mismo con los árbitros nombrados por las partes, si la propia ley les otorga jurisdicción, al decir el artículo 633 del Código Procesal Civil: es competente para todos los actos relativos al juicio arbitral (sin hacer distinción entre los árbitros designados por las partes o nombrados por la autoridad) en lo que se refiere a

(51) Sodi, Demetrio. La Nueva Ley Procesal. México 1946, Tomo II. p. 54

jurisdicción que no tenga el Árbitro, el juez designado en el compromiso, es decir, que la jurisdicción en el juicio arbitral esta dividida entre el Árbitro y el juez de primera instancia, sin embargo contradiciendo, lo anterior la Ley Orgánica de los Tribunales de Justicia del Fuero Común dice en su artículo tercero que los Árbitros voluntarios no ejercerán autoridad pública, siendo que de acuerdo a jerarquía de leyes el Código esta por encima de la Ley Orgánica.

Por eso algunos juristas como Demetrio Sodi dicen:

"Por eso es que los fallos de los Árbitros tienen el valor y los efectos jurídicos mismos que las leyes les atribuyen a los jueces ordinarios, por eso a los Árbitros se les llama jueces de ley, la ley 23, Tit 4, part. 3 y por lo tanto son jueces, son autoridades y si como tales pueden violar las garantías individuales, contra sus fallos violatorios cabe el recurso de amparo. . ." (52).

Por lo antes expuesto, opinamos que la Corte es injusta al sostener la diferencia que hace entre los Árbitros, sin que en la realidad exista diferencia alguna, creemos que se solucionarían grandes problemas, si a los Árbitros designados por los compromitentes se les reconociera su calidad de autoridades con el calificativo que quiera la Corte, a efecto de que proceda el amparo, pero además que se regulara de manera expresa que la función del Árbitro no termina para el caso del

(52) Sodi, Demetrio. Opus Cite. p. 76.

amparo, sino hasta la solución definitiva de la controversia, a pesar de haberse pactado por las partes que su función termina dictando el laudo, lo anterior para mayor seguridad jurídica.

C. JURISPRUDENCIA DE LA SUPREMA CORTE
DE JUSTICIA DE LA NACION.

Es importante señalar que la palabra jurisprudencia es entendida como la sabiduría del derecho, en virtud de que el vocablo está conformado por dos locuciones que son: juris y prudencia que significan respectivamente derecho y sabiduría.

En nuestros días tiene diversas acepciones, sin embargo muchos autores entre ellos Rafael de Pina la entienden como:

"...interpretación que la autoridad judicial da ordinariamente a una ley y así se opone la jurisprudencia a la doctrina como expresión de la ciencia. ." (53)

En nuestro país el más alto Tribunal es la Suprema Corte de Justicia de la Nación, órgano judicial que emite jurisprudencia, actuando en pleno o en Salas, asimismo lo hacen los Tribunales Colegiados de Circuito, ambos órganos están facultados para emitir jurisprudencia con apoyo en lo dispuesto por los artículos 192 y 193 de la Ley de Amparo, y la misma es obligatoria para los órganos de menor jerarquía.

Para que se integre una jurisprudencia ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se requiere de cinco resoluciones no interrumpidas por una en contrario aprobadas por lo menos por catorce ministros si es pleno o por cuatro de ellos, si actúan como sala.

(53) De Pina, Rafael. Opus Cite. p. 321.

En cambio ante los Tribunales Colegiados de Circuito para que se forme jurisprudencia se necesita de cinco sentencias no interrumpidas por otra en contrario, aprobadas por unanimidad de votos de los magistrados que integran dicho Tribunal.

También constituyen tesis jurisprudenciales, aquellas resoluciones que deciden sobre la contradicción de tesis de Salas y Tribunales Colegiados de Circuito.

Las tesis que no logran formar una jurisprudencia, quedan sólo como criterios aislados, y en el tema en estudio encontramos diversidad de tesis que no constituyen jurisprudencia.

La jurisprudencia como se ha dicho es obligatoria y versa sobre:

- 1.- Interpretación de la Constitución;
- 2.- Leyes.
- 3.- Reglamentos Federales y Locales.
- 4.- Tratados internacionales celebrados por nuestro país con otros entes soberanos.

Durante el desarrollo de este trabajo nos hemos percatado que el criterio de la Suprema Corte es que los Árbitros no son autoridades:

"ÁRBITROS. SUS RESOLUCIONES NO SON DE AUTORIDAD.- Las resoluciones de los Árbitros, por sí mismas, no constituyen reso-

luciones de la autoridad, y contra ellas no procede el juicio de garantías..." (54)

"ARBITROS.- La Corte ha establecido ya en algunas ejecutorias, que no procede el amparo contra las determinaciones de los árbitros, por no ser autoridades puesto que su designación proviene de un contrato entre particulares y carecen en lo absoluto del poder necesario para ejecutar sus resoluciones; por tanto, el consentimiento con la decisión del árbitro, no tiene efecto alguno para la procedencia o improcedencia del amparo que se pide contra la ejecución, por parte de las autoridades, del fallo del árbitro..." (55)

Asimismo ha sostenido:

"ARBITROS JUDICIALES. PROCEDENCIA DEL AMPARO CONTRA LOS.- La Suprema Corte de Justicia ha establecido jurisprudencia en el sentido de que "el término autoridades, para los efectos del amparo, comprende a todas aquellas personas que disponen de la fuerza pública en virtud de circunstancias, ya legales, ya de hecho, y que, por lo mismo, estén en posibilidad material de obrar como individuos que ejercen actos públicos, por el hecho de ser pública la fuerza de que disponen". De esta

(54) Amparo en revisión en materia de trabajo. T. XVI, p. 477, Sindicato de empleados Francisco Morales G., del Puerto de Progreso 17 de abril de 1948, mayoría de 3 votos. Semanario Judicial de la Federación

(55) Amparo administrativo en revisión en materia administrativa, T. XVII, p. 269. Limón Agustín. 30 de enero de 1928, Unánimidad de 8 votos. Semanario Judicial de la Federación.

tesis se desprende claramente que el Árbitro nombrado en virtud de la aplicación de un precepto legal, como es el artículo 9 transitorio del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Distrito Federal, tiene el carácter de autoridad, y en consecuencia, no es improcedente el juicio de amparo que contra el mismo se promueva..." (56)

De lo anterior, nos damos cuenta que el criterio de la Corte es que los árbitros nombrados por el poder judicial son autoridades, pero no así lo designados por las partes.

"ARBITROS PRIVADOS. AMPARO IMPROCEDENTE CONTRA SUS RESOLUCIONES.- Las resoluciones de los árbitros privados no son reclamables en juicio de amparo, ya que este ha sido creado para reclamar actos de autoridad que violen garantías de particulares, y la resolución dictada por un árbitro privado designado por las partes para decidir un conflicto, no constituye un acto de autoridad..." (57)

Ahora bien para que la resolución de un árbitro designado por la autoridad, se reclame en amparo, se requiere que se eleve a la categoría de acto jurisdiccional (homologación judicial).

- (56) Amparo Civil Directo. T. LXXXIX, p. 355. Higuerra Angel M. 1205/34, 9 de julio de 1946. Unánimidad de 3 - votos. Semanario Judicial de la Federación.
- (57) Amparo directo en materia de trabajo. T. CXXIII p.114 3937/52 Sindicato de trabajadores de camiones, casas - comerciales y conexos de la región de Jalapa, Veracruz C.T.M. 7 de enero de 1955, Unánimidad de 4 votos. Semanario Judicial de la Federación.

"ARBITROS PRIVADOS. AMPARO CONTRA SUS RESOLUCIONES. La resolución dictada por un árbitro privado, no constituye un acto de autoridad, pues para que tenga este carácter es preciso que el órgano estatal correspondiente la invista de imperio, elevándola a la categoría de acto jurisdiccional, y de no ser así, no es susceptible de ser combatida por medio del juicio de amparo..." (58)

Pasemos ahora a ver las etapas del juicio arbitral, conociendo el criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, así tenemos: En cuanto al acuerdo de voluntades para someterse al arbitraje

"ARBITRAJE.—La facultad que la ley concede a los particulares, para sujetar a arbitraje sus cuestiones privadas, se concreta mediante la ejecución de un acto solemne, pues el compromiso debe constar forzosamente en escritura pública, si concluye el término que por voluntad de las partes, se ha señalado al árbitro, para que ejerza sus funciones, el compromiso se extingue, el árbitro deja de serlo, y una vez despojado de su investidura, no puede aportar el elemento lógico de la sentencia, entonces el ejecutur no tiene materia sobre qué recaer y los tribunales no pueden ordenar la ejecución del

(58) Amparo directo en materia de trabajo. T. CXXIII. p. 114 Sindicatos de cargadores de camiones, casas comerciales y conexos de la región de Jalapa, Veracruz, C.T.M., 7 de enero de 1955. Unánimidad de 4 votos. Semanario Judicial de la Federación.

laudo, aún cuando lo soliciten de común acuerdo los inter-
 sados, pero el término fijado al árbitro para dicte su laudo,
 debe contarse descontando los días en que por diversas cir-
 cunstancias, no estuvo legalmente capacitado para ejecutar. .
 .* (59)

"ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS PARA CASA HABITACION. JUICIO
 ARBITRAL EN CONTROVERSIDA DE. (REFORMAS DEL 7 DE ENERO DE
 1985.).- Como el artículo 609 del Código de Procedimientos
 Civiles establece la regla general en el sentido de que los
 particulares pueden sujetar sus diferencias al juicio arbi-
 tral, salvo las excepciones establecidas por el artículo 615
 del expresado ordenamiento, es de considerar que un árbitro
 puede conocer de las controversias relacionadas con fincas
 urbanas destinadas para casa habitación ya que su interven-
 ción no está exceptuada expresamente por el precitado nume-
 ral, así como tampoco por el Capítulo IV, Título sexto del
 Libro Cuarto del Código Civil para el Distrito Federal..."
 (60)

- (59) Suplemento de Julio de 1973. Tomo XXXVII. p. 804 26 de
 mayo de 1993. Compañía Mexicana de Petróleos El Águila
 S.A.
- (60) Amparo en revisión 1281/87 Luis Padilla Graciano y Ami-
 ra Ku-ri de Padilla, 25 de enero de 1988, unanimidad
 de votos, Ponente: Luz María Perdomo Juvera, Secretario
 Rodolfo Ortiz Jiménez. Sostiene la misma tesis:
 Amparo en revisión 1231/87. Laura Elena González Muñoz.
 25 de enero de 1988 unanimidad de votos, Ponente:
 Eduardo Lara Díaz, Secretario: Agustín García Silva.
 Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer
 Circuito, Sección Segunda. p. 241.

*ARRENDAMIENTO DE FINCAS DESTINADAS A LA HABITACION EN EL DISTRITO FEDERAL. LAS CONTROVERSIAS QUE SE SUCITEN CON ESE MOTIVO PUEDEN VENTILARSE ANTE ARBITRO.-De una interpretación armónica de las normas jurídicas que regulan el contrato de arrendamiento para casa habitación en el Distrito Federal, se concluye que en ninguna de las disposiciones reformadas o adicionadas en esta materia el legislador preciso que los intereses únicamente debían acudir ante los Tribunales Jurisdiccionales o instancias administrativas (Procuraduría Federal del Consumidor, conforme a los artículos 57 bis y 59 bis de su ley), para dilucidar las controversias en cuestión y menos aún estableció la prohibición expresa para que este tipo de contiendas puedan dirimirse ante árbitro como puede corroborarse con la lectura del artículo 615 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Por consiguiente las partes contratantes tienen el derecho de comprometer ante el árbitro esta clase de conflictos, el cual deberá de respetar los derechos del arrendatario.. ." (61)

Por lo que respecta al procedimiento nuestra legislación en su artículo 619, da a las partes libertad para que convengan las reglas a seguir durante el juicio arbitral, y ante omisión se seguirán las reglas para los Tribunales ordinarios

- (61) Contradicción de Tesis 2/89 entre la sustentadas entre el segundo y tercer Tribunales Colegiados en Materia Civil del Primer Circuito. 6 de noviembre de 1989. Unánimidad de 4 votos. Ponente: Sergio Hugo Capital Gutiérrez. Secretario: Francisco Javier Cárdenas Ramírez (Ausente Mariano Azuela Guitrón). TLVII.p. 2769. Quinta Epoca.

sin embargo algunos juristas consideran esta libertad, y está en contradicción de lo que dispone el artículo 55 del mismo--ordenamiento antes citado, por su parte la Corte ha dicho:

"RENUNCIAS EN LOS JUICIOS ARBITRALES.- La renuncia a la apelación no es contraria al Código de Procedimientos Civiles vigente en el Distrito Federal, no pugna a la economía del -- proceso arbitral. Con respecto al arbitraje voluntario, ese -- ordenamiento admite la validez de esa renuncia, conforme al -- artículo 619. Y en lo que atañe al arbitraje forzoso, es apli cable la misma regla al tenor del artículo 14 transitorio, co mo norma especial, limitadora de la prohibición prevista en el artículo 55 del Código citado..." (62)

Para finalizar este tema veamos el criterio de la Corte en lo siguiente:

"ARBITROS. LAUDOS DE LOS.- Aún cuando se haya designado en un contrato un árbitro, o la manera de nombrarlo y éste ha ya dictado un laudo, sino se constituyó el arbitraje con notorio apego a la ley, no puede considerarse que en realidad exista un laudo, pues si no hubo demanda, ni pruebas, ni alegatos, ni citación para sentencia, dicho laudo no podrá ejecutarse, ya que de llevarse a cabo la ejecución, por

(62) Quinta Epoca. Tomo XCIII. p. 2323, Maytenso Andrés, Suende; Tercera Sala. Apéndice de Jurisprudencia 1975, Cuarta Parte. p. 938. Cuarta relacionada de la Jurisprudencia "RENUNCIAS LEGALES. tesis número 2204.

conducido de un juez se cometería una violación flagrante al artículo 14 constitucional..." (63)

"LAUDO ARBITRAL TRAE APAREJADA EJECUCION AUN CUANDO DE DICTE POR UN ARBITRO PARTICULAR.- Aun cuando los artículos 443 y 444 del Código de Procedimientos Civiles no se desprende que los laudos arbitrales privados traen aparejada ejecución, no puede determinarse que realmente no la traigan, en virtud de que si el artículo 633 de ese ordenamiento legal, preceptua que una vez notificado el laudo se presentará ante el juez ordinario para su ejecución, sin que precise ningún requisito para que el laudo sea ejecutable, es obvio que el mismo trae aparejada ejecución y no es necesario que se tramite algun incidente para tal efecto, viene a reforzar lo antes considerado el hecho de que el artículo 504 del Código de referencia, establece que la ejecución de sentencias arbitrales, de convenios celebrados ante la Procuraduría Federal del Consumidor y de los laudos dictados por esta, se hará por el juez competente, toda vez que se infiere que no solo los laudos dictados por esa Procuraduría traen aparejada ejecución sino que también los dictados por árbitros particulares..."

(64)

(63) Amparos Civiles en revisión, t. XXXIX, p. 1817. Castro Antonio. 4 de noviembre de 1933. Unanimidad de 5 votos.

(64) Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito (TC013362 Civ). Referencia Amparo en Revisión 328/91 Angela Cañejo Avila, 18 de abril de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario Miguel Velez Martínez. Colegiados Informe 1987 p. 360. Tomo I.

"LAUDO. LOS JUECES PUEDEEN REHUSAR LA EJECUCION DEL, CUANDO ADVIERTAN QUE EL ARBITRO NO CUMPLIO LAS FORMALIDADES PROCESALES PACTADAS POR LOS INTERESADOS, PUES TAL CUESTION ES DE ORDEN-- PUBLICO.-Aùn que los jueces del orden común carecen de facultades para revisar la legalidad del laudo arbitral, en cuanto al fondo, lo que es propio de la apelación en el supuesto de que tal recurso no haya sido renunciado por las partes, si pueden, en cambio, rehusar la ejecución del laudo, cuando adviertan que el Arbitro se apartó ostensiblemente de los requisitos procesales estipulados en el respectivo compromiso o cláusula compromisoria, con evidente violación a las normas esenciales de todo juicio que son de orden público..." (65)

"ARBITROS. HOMOLOGACION DE SUS LAUDOS.- Si un laudo arbitral no fue notificado a las partes de acuerdo a la ley, la autoridad del orden común, está imposibilitada para dictar el excequatur, conforme al artículo 632 del Código de Procedimientos civiles del Distrito Federal..." (66)

(65) Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Amparo en revisión 286/77 Etia S.A.. 23 de septiembre de 1977. Unanimidad de votos. Ponente Martín Antonio Ríos.

(66) Amparo Civil. 7795/36 López Negrete Angel, 2 de agosto de 1938, mayoría de 3 votos. T.LVII. p. 3953.

D.- OPINION PERSONAL.

El arbitraje como figura jurídica, es conocida sobre todo tratándose en materia de comercio, pero no así en materia civil, ya que son pocos los contratos que en la práctica contienen la institución del arbitraje, siendo que ésto ayudaría tanto a los particulares, en la solución de sus problemas como a las autoridades judiciales, en sus cargas de trabajo.

En cualquier tipo de contratos puede estar plasmada la figura del arbitraje, siempre y cuando el negocio en cuestión no se encuentre dentro de los prohibidos por la ley. La razón de haber escogido el contrato de arrendamiento para casa habitación se debe a que las autoridades de arrendamiento siempre están saturadas de trabajo, creemos que es debido al desconocimiento de esta opción por los particulares.

Opinamos que esta figura jurídica es de carácter procesal, porque ahí surte sus efectos, es desconocida por los particulares y como consecuencia de ello, su práctica es poco usual sin embargo podemos concluir resumiendo que es una institución jurídica de carácter procesal regulada, pero que está en desuso.

Si consideramos que toda costumbre con el transcurso del tiempo se vuelve ley, entonces el arbitraje civil que está regulado y no se practica desaparecerá.

C O N C L U S I O N E S.

PRIMERA.- Encontramos que en la historia del Derecho Romano, el arbitraje no era una institución desconocida, sino que se practicaba por sus habitantes, por voluntad de los mismos o por la decisión de un magistrado; si era por voluntad de las partes se practicaba por las mismas una pena para el caso de incumplimiento. Por su parte la decisión del arbitro era irrevocable, por lo que imperaba la institución de la cosa juzgada.

SEGUNDA.- En nuestro sistema juridico mexicano, tuvo su aparición el arbitraje en el Código de Procedimientos Civiles de 1872, dividiendose desde esos tiempos el arbitraje en amigables componedores y árbitros de derecho. Asimismo existía una figura afín al arbitraje denominada procedimiento convencional que por sus características dejó de subsistir.

TERCERA.- El arbitraje, podemos decir, que es una actividad desarrollada por un tercero, ajeno a la relación jurídica de las partes, cuya función es dirimir una controversia que se plantea, con fundamento en la ley procesal, por voluntad de las partes o por decisión judicial.

CUARTA.- El compromiso arbitral es un convenio, por el cual los compromitentes de un contrato pactan someter sus diferen-

cias al juicio de árbitros, designando para tal efecto al árbitro, la sede y el procedimiento a seguir, de común acuerdo con la finalidad de resolver el conflicto ya sea por las propias partes o en su defecto por la decisión del árbitro, cuya decisión se comprometen a cumplir.

QUINTA.- El contrato de arrendamiento para casa habitación se caracteriza por ser civil, bilateral, principal, conmutativo, oneroso y de tracto sucesivo.

SEXTA.- Es de deducirse que si el contrato de arrendamiento para casa habitación con un compromiso arbitral, se da por terminado por alguna de las causas que especifica la ley, el compromiso arbitral pactado en el mismo corre la misma suerte, por dejarse sin materia al arbitraje.

SEPTIMA.- Las ventajas más sobresalientes que ofrece el juicio arbitral, en amigable composición a través del compromiso respectivo son : la rapidez, la economía procesal y la unitariedad del juicio.

La rapidez se debe a que los términos procesales previamente pactados por las partes, son cortos en relación a los términos judiciales de derecho común.

La economía procesal consiste en que en un solo escrito se solicitan todas las prestaciones del actor, no importando ni la vía o cuantía del asunto, atendiéndose solamente a -- que las prestaciones no se excluyan entre sí y se deriven de la relación jurídica sometida al arbitraje.

La unistancialidad se da en razón de que los compromitentes renuncien de manera clara a la apelación. recurso que por lo regular es maniobrado para dilatar el proceso en la práctica judicial.

OCTAVA.- El Código de Procedimientos civiles, no hace diferencia alguna entre cláusula y compromiso arbitral siendo que cada uno tiene diversos efectos jurídicos, lo mismo sucede con la renuncia a la apelación que no se expresa si se trata de la ordinaria o la extraordinaria.

NOVENA.- El árbitro en amigable composición, no solamente tiene libertad para valorar lo que existe en el expediente arbitral o la impresión captada al desahogarse las pruebas, sino que también realiza diligencias que considere pertinentes para mejor resolver en el laudo.

DECIMA.- La institución del arbitraje esta regulada en diversos ordenamientos juridicos, que dan la pauta a seguir para - que las partes convengan su propio procedimiento.

DECIMO PRIMERA.- Los partes en un contrato con compromiso arbitral, no pueden alegar indefensión en el procedimiento por haberse pactado las reglas de este previamente y de comun acuerdo.

DECIMO SEGUNDA.- Es de hacer notar que el sistema juridico mexicano, en la actualidad es gratuito, sin embargo en la práctica judicial se dan una serie de anomalias de diferente indole que hacen que el juicio arbitral, en comparación con los tribunales ordinarios, sea menos costoso y más eficaz.

BIBLIOGRAFIA.

- 1.- Arbitrio Arzopalo, Jose Alfonso. De la Cosa Juzgada en
Materia Civil. Tesis para obtener el grado académico
de Doctor en Derecho. Imprenta H. Luis Sanchez S.H.C.
México, Distrito Federal 1988.
- 2.- Alcalá Zamora y Castillo, Niceto. Cuestiones de Termi-
nología Procesal. Editorial Porrúa. México, Distrito
Federal. 1971.
- 3.- Alcalá Zamora y Castillo, Niceto. Derecho Procesal Me-
xicano. Editorial Porrúa. México, Distrito Federal
1989.
- 4.- Arangio Ruiz, Vincenzo. Instituciones de Derecho Roma-
no. Editorial Porrúa. México, Distrito Federal 1989.
- 5.- Briseño Sierra, Humberto. El Arbitraje en el Derecho
Privado. Situación Internacional. Imprenta Universita-
ria. Instituto de Derecho Comparado. México, Distrito
Federal 1963.
- 6.- Couture, Eduardo J.. Fundamentos de Derecho Procesal
Civil. Ediciones Depalma, Buenos Aires, Argentina
1988.

- 7.- De la Plaza, Manuel. Derecho Procesal Civil Español.
Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid España
1946.
- 8.- Guasp, Jaime. El Arbitraje en el Derecho Español.
Editorial Euchs, Barcelona, España 1956.
- 9.- Morineau Iduarte, Marta. Derecho Romano. Editorial Haria
México, Distrito Federal 1988.
- 10.- Ogayar y Ayllon, Tomás. El Contrato de Compromiso
y la Institución Arbitral. Editoriales de Derecho
Reunidas.. Barcelona, España. 1956.
- 11.- Ovalle Favela, Jose. Derecho Procesal Civil. Editó-
rial Haria, México, Distrito Federal 1989.
- 12.- Rocco, Ugo. Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa
México, Distrito Federal 1944.
- 13.- Rojina Villegas, Rafael. Derecho Civil Mexicano. Tomo VI
Contratos. Vol. I. Editorial Porrúa. México, Distrito
Federal 1977.
- 14.- Sánchez Medal, Ramón. De los Contratos Civiles. Editó-
rial Porrúa, México, Distrito Federal 1991.
- 15.- Sodi, Demetrio. La Nueva Ley Procesal. Tomo II.
Editorial Porrúa. México, Distrito Federal 1946.

LEGISLACIONES

- 1.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Instituto de Investigaciones Jurídicas. 1985.
- 2.- Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. México 1990.
- 3.- Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Comentado y concordado por Obregón Heredia Jorge. México. Distrito Federal 1993.
- 4.- Ley Organica de los Tribunales de Justicia del Puerto Comun. 1990.
- 5.- Código de Comercio y Leyes Complementarias. México. Distrito Federal 19890.
- 6.- Ley de Amparo Comentada por Alberto del Valle del Castillo. Editorial Duero. México, Distrito Federal 1990.

OTRAS FUENTES.

- 1.- De Pina, Rafael. Diccionario de Derecho. Obra conjunta con Rafael de Pina Vara. Editorial Porrúa. México, Distrito Federal 1988.
- 2.- Pallares, Eduardo. Diccionario Teórico Práctico del Juicio de Amparo. Editorial Porrúa, México, Distrito Federal 1989.
- 3.- Pallares, Eduardo. Diccionario de Derecho Procesal Ci-

- vii. Editorial Porrúa. México, Distrito Federal 1983.
- 4.- Revista Epoca Numero 114, México, Distrito Federal 9 de agosto de 1993.
- 5.- Diario Oficial de la Federación del día miércoles 21 de Julio de 1993.. Tomo CDXXVIII N. 15
- 6.- Diario Oficial de la Federación del día Jueves 22 de Julio de 1993. Tomo CDXXVIII N.16