

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON CLÁUSULA
COMPROMISORIA COMO OBSTÁCULO AL ACCESO DE JUSTICIA
PARA EL PROMITENTE COMPRADOR**

OTTO ALBERTO POLANCO TOBAR

Guatemala, mayo de 2006.

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON CLÁUSULA
COMPROMISORIA COMO OBSTÁCULO AL ACCESO DE JUSTICIA
PARA EL PROMITENTE COMPRADOR**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

OTTO ALBERTO POLANCO TOBAR

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de:

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, mayo de 2006.

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

DECANO:	Lic. Bonerge Amilcar Mejía Orellana
VOCAL I:	Lic. César Landelino Franco López
VOCAL II:	Lic. Gustavo Bonilla
VOCAL III:	Lic. Erick Rolando Huitz Enríquez
VOCAL IV:	Br. José Domingo Rodríguez Marroquín
VOCAL V:	Br. Edgar Alfredo Valdez López
SECRETARIO:	Lic. Avidán Ortíz Orellana

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TECNICO PROFESIONAL**

Primera fase:

Presidente:	Lic. Mauricio García Rivera
Vocal:	Lic. Héctor David España Pineta
Secretario:	Lic. José Alfredo Aguilar

Segunda Fase:

Presidente:	Lic. Carlos Manuel Castro Monroy
Vocal:	Lic. Héctor René Granados
Secretario:	Lic. Ronald David Ortiz Orantes

RAZON: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas en la tesis”. (Artículo 43 del Normativo - para la elaboración de tesis de licenciatura en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala).



BUFETE COLECTIVO DE ABOGADOS Y NOTARIOS

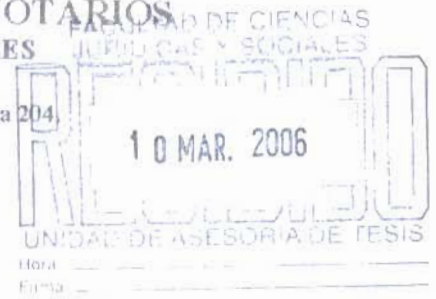
LIC. JULIAN OSVALDO SAMAYOA MORALES

Colegiado No. 5726

6a. Avenida 11-43 Z. 1, Edificio Pan Am 2o. Nivel Oficina 204

TELEFONOS: 22203032 y 2 2203035

CIUDAD DE GUATEMALA.



Guatemala, 1 de marzo del año 2006

Licenciado
Bonerge Amilcar Mejía Orellana
Decano de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su Despacho

Señor Decano

Respetuoso comparezco ante usted para rendir dictamen correspondiente en relación al asesoramiento brindado al Bachiller OTTO ALBERTO POLANCO TOBAR, en el faccionamiento de la tesis titulada " LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON CLÁUSULA COMPROMISORIA COMO UN OBSTÁCULO DE ACCESO A LA JUSTICIA PARA EL PROMITENTE COMPRADOR " y para el efecto me permito manifestar lo siguiente:

- a) El trabajo de investigación realizado por el estudiante a juicio de esta asesoría contiene todos los elementos necesarios exigidos por el reglamento de tesis de esa facultad;
- b) Por lo señalado anteriormente y a juicio del suscrito, la investigación de mérito constituye un aporte a la bibliografía que en materia de LOS CONTRATOS Y PROMESA DE COMPRAVENTA CON CLÁUSULA COMPROMISORIA COMO OBSTÁCULO DE ACCESO A LA JUSTICIA PARA EL PROMITENTE COMPRADOR en nuestro medio. En virtud de lo anterior, el presente trabajo, salvo mejor opinión de la Decanatura, sugiero que se discuta en el examen público respectivo

Es todo cuanto debo de informar al Honorable señor Decano, aprovechando para reiterarle mis muestras de mi más alta estima, consideración y respeto

Atentamente:

LIC. JULIAN OSVALDO SAMAYOA MORALES
ABOGADO Y NOTARIO



**UNIDAD DE ASESORÍA DE TESIS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS
JURÍDICAS Y SOCIALES.** Guatemala, trece de marzo de dos mil seis.

Atentamente, pase al **LIC. HELIO GUILLERMO SÁNCHEZ AVILA**, para que proceda a revisar el trabajo de tesis del estudiante **OTTO ALBERTO POLANCO TOBAR**, Intitulado: **“LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON CLÁUSULA COMPROMISORIA COMO OBSTÁCULO AL ACCESO DE JUSTICIA PARA EL PROMITENTE COMPRADOR”**.

Me permito hacer de su conocimiento que está facultado para realizar las modificaciones de forma y fondo que tengan por objeto mejorar la investigación, asimismo, del título de trabajo de tesis. En el dictamen correspondiente debe hacer constar el contenido del Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.


LIC. MARIO ISMAEL AGUILAR ELIZARDI
JEFE DE LA UNIDAD ASESORÍA DE TESIS



cc. Unidad de Tesis
MIAE/sllh



Sánchez, Sánchez & Asociados

ABOGADOS Y NOTARIOS



Guatemala, 19 de abril de 2006

Licenciado
Mario Ismael Aguilar Elizardi
Coordinador Unidad de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su Despacho

Señor Coordinador Unidad de Tesis:

Respetuosamente me dirijo a usted, en cumplimiento de lo resuelto por esa coordinación, en relación a la revisión del trabajo de tesis elaborado por el bachiller: OTTO ALBERTO POLANCO TOBAR, intitulado: "LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON CLÁUSULA COMPROMISORIA COMO OBSTÁCULO AL ACCESO DE JUSTICIA PARA EL PROMITENTE COMPRADOR", el cual a mi criterio cumple con todos los requisitos y formalidades que establece el reglamento de esta facultad, y las técnicas aplicables a su trabajo de investigación, por lo que emito dictamen favorable al referido trabajo y considero la impresión del mismo para que pueda ser discutido en el correspondiente examen público.

Sin otro particular aprovecho la oportunidad para suscribirme del señor Coordinador, con las muestras de mi consideración y respeto.

Atentamente,



Lic. Helio Guillermo Sánchez Avila
ABOGADO Y NOTARIO



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.

Guatemala, once de mayo de dos mil seis.-

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del (a) estudiante **OTTO ALBERTO POLANCO TOBAR**, titulado **LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON CLÁUSULA COMPROMISORIA COMO OBSTÁCULO AL ACCESO DE JUSTICIA PARA EL PROMITENTE COMPRADOR**. Artículos 31 y 34 del Normativo para la elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público de Tesis.-

~~MIAE/slh~~



DEDICATORIA

- A DIOS: Por iluminar mi mente y solidificar mi voluntad para culminar con éxito esta fase de mi vida.
- A MIS PADRES: Gladys Damina Tobar Morán de Polanco
José Salvador Polanco Paz (QEPE)
Con especial cariño y gratitud por su incondicional, perenne e irrestricto apoyo y comprensión.
- A MI ESPOSA: Ondina Elizabeth Ramírez de Polanco, por su apoyo y paciencia.
- A MIS HIJAS: Hislena y Débora, por ser el baluarte y estímulo constante de este logro académico.
- A MIS NIETOS: Por ser ellos razón y fortaleza que me inspiran a ser mejor cada día.
- A MIS HERMANOS: Para que este triunfo reafirme la unidad familiar que conformamos.
- A MI HERMANA: Gladys del Rosario, por su apoyo en la elaboración de este trabajo.
- A LOS ABOGADOS: Licenciado Avidán Ortiz y Licenciado Bonerge Mejía, por su apoyo moral, incondicional y ser ejemplo en el ejercicio de la profesión.
- A MIS ASESORES: Licenciado Osvaldo Samayoa, Licenciado Héctor Sánchez y Licenciado Elio Sánchez, por su asesoría y tiempo dedicado a la revisión de este trabajo.
- A MIS AMIGOS: Por el apoyo que siempre han brindado.
- A LA TRICENTENARIA: Universidad de San Carlos de Guatemala, específicamente a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.

ÍNDICE

	Pág.
Introducción	i

CAPÍTULO I

1. Cláusula compromisoria y compromiso	1
1.1 Definición de cláusula compromisoria	1
1.2 Naturaleza jurídica de la cláusula compromisoria	2
1.3 Requisitos esenciales de la cláusula compromisoria	2
1.4 Características de la cláusula compromisoria	3
1.5 Definición de compromiso	3
1.6 Naturaleza jurídica del compromiso	4
1.7 Elementos del compromiso	4
1.8 Diferencia entre cláusula compromisoria y compromiso	5
1.9 Autonomía del pacto arbitral	6
1.10 Fusión de los conceptos de cláusula compromisoria y compromiso	7
1.11 Modelos de cláusula compromisoria	8
1.12 Modelos de compromiso	11

CAPÍTULO II

2. Contrato de promesa	13
2.1 Definición de contrato de promesa	13
2.2 Regulación legal	14
2.3 Naturaleza jurídica	15
2.4 Características	16
2.5 Formalidades	16
2.6 Errores y deficiencias	17

2.7	Elementos	17
2.8	Requisitos	19
2.9	Clases	19
2.10	Efectos	20
2.11	Extinción	20
2.12	Obligaciones previas	20
2.13	Obligaciones posteriores	21

CAPÍTULO III

3.	Substanciación del proceso arbitral	23
3.1	Generalidades	23
3.2	La Demanda	24
3.3	Contestación de la Demanda	25
3.4	Recusación	25
3.5	Notificaciones	26
3.6	Instalación de Tribunal de Árbitros	26
3.7	La Prueba	26
3.8	Alegatos Finales	27
3.9	Laudo	28

CAPÍTULO IV

4.	Principales obstáculos que enfrentan los particulares en su derecho de acceder a la jurisdicción arbitral	31
4.1	Escaso uso comercial de la ley	31
4.2	Contratos preelaborados que condicionan la voluntad del promitente comprador a favor del promitente vendedor	33
4.3	Inexistencia de centros de arbitraje populares	34
4.4	Arancel profesional de la fundación Cenac	36

4.5	Arancel de la comisión de resolución de conflictos De la cámara de industria de Guatemala Crecig	37
4.6	Tarifa de Administración del Arbitraje	38
4.7	Tarifa de los aranceles profesionales de la CRECIG	39
4.8	Tarifa el arancel profesional correspondiente al arbitraje	40
4.9	Tarifa que corresponde a los honorarios de los secretarios de los tribunales de arbitraje	41
4.10	Tarifa de los honorarios profesionales que corresponden a los expertos	41
	CONCLUSIONES	43
	RECOMENDACIONES	45
	BIBLIOGRAFÍA	47

INTRODUCCIÓN

Ante las eventuales reclamaciones que el promitente comprador lleva a cabo, ante el incumplimiento del promitente vendedor en los contratos de promesa de compra venta que llevan implícita cláusula compromisoria, donde ambas partes se obligan a dirimir sus diferencias en un centro de arbitraje y conciliación, que a nuestro parecer se transforma en un impedimento para el promitente comprador para reclamar sus derechos, ya que resulta oneroso el proceso.

Consideramos que el arancel de los centros de arbitraje y conciliación, principalmente los de las cámaras de comercio e industria de Guatemala presentan un obstáculo económico que frena la mayor parte de reclamaciones del promitente comprador, dando lugar al incumplimiento de la obligación contractual por parte del promitente vendedor, con pocas posibilidades de ser emplazado ante los tribunales de arbitraje y conciliación, específicamente cuando el negocio jurídico está relacionado a bienes inmuebles, ya que es evidente que el promitente comprador encuentra un sin fin de barreras que le imposibilita recuperar su inversión.

Son suficientes los motivos expuestos en el presente trabajo, relacionado a las consecuencias derivadas en esta clase de relación contractual, ya que los aportes que se hacen en concepto de adelanto o enganche para escoger y dejara apartado el bien inmueble objeto de la obligación, y que en muchos casos, cuando surge el rompimiento unilateral o bilateral del negocio jurídico, esta aportación económica no es posible recuperarla, si se solicita la devolución y es ahí donde comienza el conflicto y se dan una serie de obstáculos para su recuperación.

Por tal virtud, al definir nuestro problema, lo hicimos a partir de las implicaciones que resultan de los aranceles de cobro de trámite administrativo

y por servicios que regula un proceso arbitral ventilado en un centro de arbitraje y conciliación afiliado a la cámara de comercio o a la de industria de Guatemala.

Nuestro grupo poblacional está constituido por personas que en su calidad de promitentes compradores y promitentes vendedores, se obligan a través de una relación contractual, siendo estos últimos entidades inmobiliarias, que en su mayoría son parte de grupos financieros bancarios en cuyas contrataciones se estipula la cláusula compromisoria especificando a que centro de arbitraje se debe resolver la futura controversia. Tomamos como período histórico entre el año de 1,999 al 2,005, y como marco geográfico la ciudad capital de Guatemala.

Formulamos la siguiente hipótesis: “La cláusula compromisoria en los contratos de promesa de compra venta favorece al promitente vendedor, y no así al promitente comprador al momento de inferir una controversia”.

En cuanto a los objetivos que se buscan en el presente trabajo están: a) Proporcionar las base que contribuyan al legislador a crear una norma que regule en forma general las cláusulas compromisorias de los contratos de promesa de compra venta para que exista justicia y equidad entre los contrayentes; b) Proporcionar toda la facilidad al legislador para que busque la solución al problema a investigar; c) Analizar en que consiste la cláusula compromisoria contenida en los contratos de promesa de compra venta; d) Establecer cuales son los efectos jurídicos de la cláusula compromisoria en los contratos de promesa de compra venta; e) Conocer como es el contrato de promesa de compra venta; f) Comprender cual es el régimen legal aplicable a la cláusula compromisoria contenidas en los contratos de promesa de compra venta; g) Conocer cuales son las obligaciones que nacen de las promesas de compra venta.

Los supuestos mencionados en el presente trabajo son los siguientes: a) Los contratos de promesa de compra venta con cláusula compromisoria están al servicio de una esfera nacional, b) La cláusula compromisoria inserta en los contratos de promesa de compra venta fue creada de acuerdo al principio de economía procesal; c) Los contratos de promesa de compra venta con cláusula compromisoria fueron creados para acelerar la administración de justicia.: d) La cláusula compromisoria contenida en los contratos de promesa de compra venta protegen los intereses de los agremiados a las cámaras de comercio e industria de Guatemala.

En el presente trabajo regulamos en el primer capítulo definiciones, elementos, requisitos, características, diferencias, de la cláusula compromisoria y el compromiso, análisis de la autonomía del pacto arbitral, la fusión de los conceptos de cláusula compromisoria y compromiso y modelos de cláusula compromisoria. En el segundo capítulo, se desarrolla la definición, regulación legal, la naturaleza jurídica, características, formalidades, errores y diferencias, elementos, requisitos, clases de promesa, efectos, extinción, obligaciones previas y obligaciones posteriores del contrato de promesa.

Además en el capítulo cuatro se exponen los principales obstáculos que enfrentan los particulares en su derecho de acceder a la jurisdicción arbitral, como lo es el escaso uso comercial de la ley; los contratos pre-elaborados que condicionen la voluntad del comprador a favor del vendedor; inexistencia de centros de arbitraje populares; arancel de arbitraje y conciliación de la CENAC y de la CRECIG.

Las teorías que fundamentan esta investigación, relativas al uso de la cláusula compromisoria, encontramos en primer lugar las de Antonio Rivera Nautze y Jorge Hernán Gil Echeverri, quienes manifiestan que el arbitraje es un método de resolución de conflictos, que ha venido a desconcentrar el trabajo de los órganos jurisdiccionales del estado y que viabiliza la solución de conflictos a

partir de la reducción de costos de inversión social y de tiempo. Así mismo, se parte de la teoría de Jaime Guasp, o teoría contractualista, de la que se toma en cuenta la voluntad de las partes al constituir un contrato el cual es de carácter privado, y que se deriva del principio de la autonomía de la voluntad; así mismo se toma en cuenta la teoría jurisdiccionalista que tiene que ver con este tipo de problemas, ya que del contrato resulta un juicio y este es de naturaleza jurisdiccional, por lo que cabe mencionar la teoría mixta, que se opone a la contractualista indicando que el laudo sin el efecto ejecutorio no es sentencia, y objeta a la doctrina jurisdiccionalista, al decir que la misma no distingue entre intensidad y naturaleza de la función desplegado por los encargados de impartir justicia.

Con relación a los métodos utilizados podemos mencionar los siguientes: el analítico, el sintético, el inductivo; además empleamos las técnicas de investigación bibliográfica, documentales y la entrevista, a través de las cuales se seleccionó y recopiló apropiadamente el material de referencia, así como el estudio jurídico y doctrinario del ordenamiento jurídico que fundamenta lo relacionado a los contratos de promesa de compraventa. Y para finalizar se emite conclusiones, recomendaciones y se adjunta un anexo que se refiere al reglamento de la Fundación CENAC.

CAPÍTULO I

1. Cláusula compromisoria y compromiso:

1.1 Definición de cláusula compromisoria:

Es el acuerdo que se suscribe en el momento en que las partes firman un contrato e incluyen en el mismo una cláusula de compromiso en la cual acuerdan que si en el futuro se da una o más controversias que puedan resultar o nacer como consecuencia de este, serán resueltas por medio de un tribunal de arbitraje.

Mediante ella, las partes contratantes acuerdan solucionar total o parcialmente las diferencias futuras que puedan surgir en relación con un contrato determinado.¹

El primer momento para suscribir este acuerdo se da cuando las partes al firmar un contrato y como parte del mismo incluyen ésta cláusula, en la cual acuerdan que toda futura controversia que pueda originarse como consecuencia de éste, será resuelta mediante un tribunal de arbitramento.²

Es la estipulación o pacto en virtud del cual las partes que celebran un contrato obligan expresamente y por escrito a someter las diferencias que por razón del contrato puedan surgir, a la decisión de árbitros expertos en determinada materia.

Doctrinariamente también se le denomina contrato preliminar de arbitraje Eduardo Pallares define la cláusula compromisoria como la estipulación que se hace a un contrato, en que las partes se obligan a no acudir a los

¹ Gil Echeverri, Jorge Hernán, **Curso práctico de arbitraje**. Pág. 15

² Cámara de Comercio Cali, **Revista acción**, www.bco.org.co/conciliación/arbitraje/htm.

tribunales en caso de que surja algún litigio relativo al contrato, si no lo someten a juicio arbitral que consiste en el contrato por el cual se constituye el tribunal arbitral y se somete un litigio ya existente a la decisión de los jueces árbitros.³

La importancia de la definición anterior es que nos deslinda claramente la diferencia existente entre cláusula compromisoria y compromiso arbitral; la primera forma parte de un contrato, mientras que la segunda se refiere a la formalización del compromiso.

Por otro lado Espín Canovas, expone que la cláusula compromisoria es una estipulación principal o accesorio, por las que las partes interesadas en una relación jurídica singular, se comprometen previsoramente a instituir el arbitraje privado, en el caso de que lleguen a surgir diferencias entre ellos, que determinen la existencia de la cuestión controvertida.⁴

1.2 Naturaleza Jurídica de la cláusula compromisoria:

Su origen puede ser en el contrato o se debe de pactar antes de que se origine cualquier controversia, o sea que esta obra hacia el futuro.

1.3 Requisitos esenciales de la cláusula compromisoria.

Jorge Hernán Gil Echeverri enumera los siguientes aspectos esenciales: En primer lugar, los nombres de las partes y en segundo lugar, indicar en forma precisa el contrato al cual se refieren.

El requisito general de la cláusula compromisoria, es la expresión de voluntades de las partes por medio de la cual acuerdan someter sus

³ **Diccionario de derecho procesal civil**, pág. 199.

⁴ **Manual de derecho civil**, volumen III pág. 638

indiferencias a la justicia arbitral y que la misma debe hacerse constar en el contrato o en documento separado del mismo y que es necesario que contenga los requisitos esenciales para que produzca su eficacia.

1.4 Características de la cláusula compromisoria:

Jorge Hernán Gil Echeverri enumera las siguientes características, exceptuando la del inciso d):

- a) Tiene relación directa o inmediata con un contrato. Por lo tanto a través de la cláusula compromisoria no se pueden someter a decisión de los árbitros, asuntos o diferencias meramente extracontractuales.
- b) Se debe pactar antes de que origine cualquier conflicto o controversia entre las partes. Es decir, la esencia misma de la cláusula compromisoria nos indica que opera únicamente para diferencias futuras.
- c) Si nada se expresa se entiende que ésta se extiende a cualquier conflicto o diferencia, que directa o indirectamente tenga relación con el contrato al cual se refiere.
- d) Su carácter previsor, es decir que cuando las partes convinieren en que las divergencias que surjan entre ellas en relación a un contrato determinado los resolverán a través de un juicio arbitral, están comprometiéndose en relación a una situación posible, incierta o futura.

1.5. Definición de compromiso.

Es un instrumento por el cual dos o más personas convienen someter sus divergencias actuales motivadas antes, durante y después de iniciado un proceso.

Cuando no se pacta en los contratos la cláusula compromisoria y se dan divergencias por solucionar, puede acudirse a un tribunal de arbitraje, para lo cual se celebrará el compromiso correspondiente por medio de un documento privado reconocido ante notario.

Mediante el compromiso las partes convienen en someter sus conflictos de intereses presentes y determinados, relacionados o no con un vínculo contractual, a la justicia arbitral, aun cuando el asunto ya esté ventilándose ante la justicia ordinaria, siempre que no se haya dictado sentencia de primera instancia.⁵

1.6. Naturaleza jurídica del compromiso.

El origen del compromiso lo vamos a encontrar en el contrato, por eso decimos que su naturaleza es contractual, porque las partes lo pueden suscribir fuera del proceso o dentro del proceso, por medio de memorial presentado personalmente por las partes en la misma forma prevista para la demanda, dirigida al juez que conoce, o sea que esta obra en el presente.

1.7. Elementos del compromiso.

- 1) Acuerdo de voluntades entre las partes determinadas, a fin de someter los conocimientos de determinada controversia a los tribunales de jurisdicción ordinaria, si no al conocimiento de árbitros.
- 2) La condición de que haya surgido o surja una controversia entre ellas.
- 3) Que se trate de asuntos sobre los cuales la ley permite someter su decisión a juicios arbitrales.
- 4) Que los árbitros resuelvan con sujeción a la ley o bien tomando como base su leal saber y entender.

⁵ Curso práctico de arbitraje, pág. 18

1.8 Diferencia entre cláusula compromisoria y compromiso.

La diferencia principal entre cláusula compromisoria y el compromiso consiste, en que en la cláusula compromisoria hace relación a los litigios o discusiones futuras, y el compromiso se refiere a litigios o discusiones presentes, que se obligarán a estar justamente o exactamente particularizada o concretada en el contrato.⁶

Por lo tanto la diferencia sustancial entre ambas figuras consiste en que la primera hace relación a controversias futuras, al paso que la segunda se refiere a controversias presentes, que por lo tanto deben estar precisamente individualizadas y especificadas en el convenio.

Doctrinariamente en Colombia se ha manifestado que: “El tribunal reconoce la influencia decisiva de la voluntad particular en la atribución de la competencia a los arbitadores; sin ella no puede hablarse de cláusula compromisoria, ni tampoco de compromiso. Pero según se trate de una u otra de estas dos figuras, varía el momento oportuno para la expresión del consentimiento. En la cláusula compromisoria, por definición, la voluntad particular opera en el momento de la formación del vínculo contractual cuyo desarrollo puede generar, sea por interpretación o por aplicación, evidenciales diferencias que los contratantes, anticipadamente, deciden someter el juicio de arbitadores.”⁷

Por otro lado, el compromiso en cambio no requiere necesariamente una vinculación contractual previa entre quienes difieren acerca de una materia determinada y la voluntad opera frente a controversias ya planteadas, cuyos sujetos deciden componer con la intervención de arbitadores. La controversia puede haber surgido con ocasión de las estipulaciones de una convención, o propósito de relaciones extracontractuales (Tribunal de Arbitraje -Caja de

⁶ Ibid, pág. 24

⁷ Ibid, pág. 25

Crédito Agrario Industrial y minero vrs. General Electric de Colombia s.a. laudo de febrero 17 de 1,964)⁸

1.9. La Autonomía del pacto arbitral.

El tratadista colombiano Jorge Hernán Gil Echeverri, indica en su curso práctico de arbitraje que durante años, la doctrina se ocupó del estudio sobre la verdadera naturaleza del convenio arbitral, para determinar si realmente es un pacto accesorio a una relación contractual, o si por el contrario, tiene una vida propia. Actualmente, la doctrina es unánime al sostener la autonomía del pacto arbitral o extracontractual que sea materia objeto de arbitraje.

La autonomía del pacto arbitral permite, que se pueda discutir ante la justicia ordinaria la validez o existencia de la cláusula compromisoria, sin que el juicio correspondiente implique pronunciamiento alguno sobre el contrato mismo al que hace referencia. Lo que si debe de quedar claro de una vez, es que el hecho de que se inicie un proceso ordinario so pretexto de discutirse la validez o existencia del pacto arbitral; no impide tramitar y finiquitar el respectivo proceso arbitral, pues este tipo de prejudicialidad arbitral no afecta el pacto arbitral por se independiente.⁹

En Guatemala se establece claramente en la ley de arbitraje decreto 67-95, Artículo 21 inciso primero que: el tribunal arbitral estará facultado para decidir acerca de su propia competencia, incluso sobre las excepciones relativas a la existencia o validez del acuerdo de arbitraje. A ese efecto, un acuerdo que conste en una cláusula que forme parte de un contrato se considerará como un acuerdo independiente de las demás estipulaciones del contrato. La decisión del tribunal arbitral declarando nulo un contrato,

⁸ Ibid, pág. 25

⁹ Rivera Nautze, Antonio, **El proceso práctico arbitral**, pág. 31

no extrañará por este solo hecho la nulidad de la cláusula en que conste el acuerdo de arbitraje.

En México el compromiso, que en un contrato en sí, y el convenio que se forma por el intercambio de cartas, telegramas o telex, tienen plena autonomía. Por ello, si se suscitare la nulidad del contrato objeto de la contienda, en nada afectaría a la validez del compromiso, y de otra parte, la impugnación de nulidad del compromiso sería intrascendente respecto a la validez del contrato de fondo.¹⁰

En cuanto a la cláusula compromisoria, la jurisprudencia se ha encargado de establecer de una manera general, y así lo prevén las reglas del procedimiento de las distintas instituciones privadas, que atienden el arbitraje, que corresponde al árbitro resolver sobre la validez de la cláusula compromisoria, independientemente de los vicios que pudiera encontrarse en el contrato.¹¹

Podemos concluir en lo siguiente: que el hecho de discutir ante la justicia ordinaria la validez o existencia de la cláusula compromisoria sin que exista pronunciamiento sobre el contrato, pero si debe aclararse que el hecho de que se inicie el proceso ordinario con el objeto de discutir si existe o si es válido el pacto arbitral, o sea que declarando nulo o inexistente el pacto arbitral, en el futuro, no podrá ser invocado por los contratantes.

1.10. Fusión de los conceptos de cláusula compromisoria y de compromiso.

El Artículo 54 de ley de arbitraje, decreto 67-95, del Congreso de la República de Guatemala establece lo siguiente: Por virtud de lo dispuesto en la presente ley, se reconoce el acuerdo de arbitraje como la forma para

¹⁰ Gil Echeverri, Ob. Cit., págs. 25 y 26

¹¹ Ibid.

obligarse recíprocamente a resolver conflictos mediante la utilización de arbitraje. A partir de la fecha en que cobre vigencia la presente ley todas las referencias que pudieran encontrarse en diversas disposiciones legales, tanto a la cláusula compromisoria o al compromiso, deberá entenderse que se refieren al acuerdo de arbitraje reconocido y definido en la presente ley.

1.11. Modelos de cláusula compromisoria.

El Centro de Arbitraje y Conciliación de la Fundación CENAC, a través de su centro de arbitraje y conciliación que pertenece a la cámara de comercio de Guatemala, ofrece el siguiente modelo:

- “Todos los conflictos que surjan del presente contrato, tanto durante su vigencia, como a la terminación del mismo, por cualquier causa, deberán ser resueltos a través del proceso de conciliación. Transcurridos veinte días hábiles sin llegar a un acuerdo la controversia será resuelta mediante arbitraje de (equidad o derecho), de conformidad con el reglamento de conciliación y arbitraje de la fundación CENAC, el cual las partes aceptan desde ahora en forma irrevocable. Las partes autorizan a la fundación CENAC para que nombre al conciliador y a los árbitros de conformidad con su reglamento. Adicionalmente acuerdan los contratantes que la fundación CENAC, será la institución encargada de administrar los procedimientos de conformidad con su normativa”.

1.11.1. Rivera Antonio Neutze, señala en el texto “el proceso práctico arbitral, la cláusula compromisoria recomendada por la CENAC, el siguiente modelo:

- “Las partes contratantes convienen que cualquier conflicto, disputa o reclamación que surja de o se relacione con la aplicación, interpretación, y/o cumplimiento del presente contrato, tanto durante su vigencia como a la terminación del mismo por cualquier causa, deberá ser resuelto mediante procedimiento de arbitraje de conformidad con el reglamento de conciliación de la cámara de comercio de Guatemala (“el centro”), las cuales las partes aceptan desde ya en forma irrevocable. Al surgir cualquier conflicto, disputa o reclamación, las partes desde ya autorizan para que la junta directiva del centro nombre al o los árbitros, de conformidad con dichas reglas.

Adicionalmente acuerdan los contratantes que el centro será la institución encargada de administrar el procedimiento arbitral y cumplir con todas las funciones que le asigne las reglas de arbitraje de dicho centro. El laudo arbitral que se obtenga será impugnabile por las partes y como consecuencia de ello, dicho laudo será directamente ejecutable ante el tribunal competente”.

1.11.2 Se propone otro modelo que dice así:

“Toda controversia relativa a este contrato, a su ejecución y liquidación, se resolverá por un tribunal, el cual se sujetará a lo dispuesto en el decreto 67-95, ley de arbitraje o en las normas que la reglamentan, adicinen o modifiquen de acuerdo a las siguientes reglas: a) las partes podrán determinar el número de árbitros; b) a falta de acuerdo, los

árbitros serán tres, salvo que el monto de la controversia no exceda de cincuenta mil quetzales (Q50,000.00), en cuyo caso a falta de acuerdo, el árbitro será uno; c) las partes podrán acordar libremente someter el reglamento de la entidad encargada de administrar el arbitraje, el procedimiento para el nombramiento del árbitro o los árbitros; d) la organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas por el centro encargado; e) el tribunal decidirá en (derecho, equidad o justicia); f) el tribunal funcionará en esta ciudad.

1.11.3 La Cámara de Industria de Guatemala, CRECIG, en sus estatutos nos ofrece dos modelos de cláusula compromisoria:

- Los contratantes convienen en que toda disputa o reclamación que se relacione con la aplicación, interpretación y/o cumplimiento de este contrato, por cualquier causa, deberá intentar resolverse, en primera instancia, mediante el procedimiento de conciliación, de conformidad con el reglamento respectivo de la comisión de resolución de conflictos de la cámara de industria de Guatemala, la CRECIG, que se encuentre vigente al momento de surgir la controversia.
- Los contratantes convienen en que toda disputa o reclamación que se relacione con la aplicación, interpretación y/o cumplimiento de este contrato, por cualquier causa, deberá resolverse mediante arbitraje de (equidad o derecho), de conformidad con el reglamento de arbitraje de la comisión de resolución de conflictos de la Cámara de Industria de Guatemala –la CRECIG -, en la ciudad de Guatemala, por medio de un tribunal compuesto de (uno o tres árbitros), nombrados de conformidad con el reglamento ya relacionado y el idioma del arbitraje será el español. El laudo, será

inimpugnable, y deberá ser cumplido de buena fe y sin demora alguna, por las partes.

1.12 Modelo de compromiso:

Entre nosotros: Por una parte el Señor XX de cuarenta y cinco años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, como domicilio y vecindad en la ciudad de Guatemala, quien se identifica con la cédula de vecindad número de orden y número de registro xx, actuó en calidad de gerente de la sociedad denominada ABC, Ltda., con domicilio en esta ciudad y por la otra parte YY también de cuarenta y seis años de edad, casado, comerciante, guatemalteco, con domicilio y vecindad en la ciudad capital de Guatemala, quién se identifica con la cédula de vecindad con número de orden y registro xx, actúa en calidad de representante legal de la sociedad XYZ, S.A., se ha celebrado un contrato de compromiso, que se regirá por las siguientes cláusulas: Primera: Objeto: el objeto de este contrato es la integración de un tribunal de arbitraje designado por la junta directiva de la fundación CENAC. Centro de Arbitraje y Conciliación, mediante sorteo efectuado entre los árbitros inscritos en las listas que lleva el centro de arbitraje y conciliación mercantiles de dicha cámara. SEGUNDA: el tribunal así constituido se sujetará a lo dispuesto en el decreto ley 67-95 ley de arbitraje y al reglamento de la fundación CENAC, centro de arbitraje y conciliación, de acuerdo con las siguientes reglas: 1) El tribunal decidirá (en derecho, en conciencia o fundado en principios técnicos). 2) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el centro de arbitraje y conciliación mercantiles de la cámara de comercio de Guatemala. 3) El tribunal funcionará en la ciudad de Guatemala en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guatemala. TERCERA: el tribunal que se constituya conforme a este contrato resolverá

las siguientes controversias: a) Pretensiones a favor de ABC Ltda.. (aquí se enumerarán); b) Pretensiones a favor de XYZ S.A. (aquí se enumerarán).¹²

“Aclaración: En el contrato de compromiso no es necesario que contenga el nombre de los árbitros, se puede admitir el aplazamiento del nombre o aplazar su nombramiento a un tercero o convenir que con ulterioridad serán nombrados de común acuerdo por los contratantes”.¹³

¹² Ibid, pág. 258

¹³ Ibid, pág. 259

CAPÍTULO II

2. Contrato de promesa.

2.1 Definición de contrato de promesa.

Carlos Vásquez Ortiz, define al contrato de promesa como: “aquel por cuya virtud dos o mas personas se comprometen a celebrar en un plazo cierto, determinado contrato, que por el momento no quieren o no pueden estipular”.¹⁴

Nery Roberto Muñoz define el contrato de promesa como: “un contrato preparatorio, que es de gran utilidad para asegurar la celebración de un contrato futuro, estableciendo por anticipado las condiciones y plazo para celebrarlos. Se hace promesa, cuando por alguna circunstancia no se puede llevar a cabo de una vez el contrato definitivo”.¹⁵

Ossorio aporta la definición de Capitant, quién lo define como: “el compromiso de contraer una obligación contractual”.¹⁶

Por otro lado Nery Roberto Muñoz, manifiesta que, existen muchas clases de promesas: “de compra venta de muebles, inmuebles, de adquisición de acciones, de comodato, de mutuo, de arrendamiento, de dar en hipoteca o en prenda. La más usual es la promesa de compra venta de inmuebles”.¹⁷

2.2 Regulación legal.

El Código Civil, en los Artículos 1674 al 1685 regula de la promesa y de la opción, en el artículo 1674, establece que: “se puede asumir por contrato la

¹⁴ **De los contratos, derecho civil IV**, Pág. 49

¹⁵ **La forma notarial en el negocio jurídico, escrituras públicas**, Pág. 21

¹⁶ **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**, Pag. 618

¹⁷ Ob Cit; Pag. 21

obligación de celebrar un contrato futuro. La promesa de contrato debe otorgarse en la forma exigida por la ley para el contrato que se promete celebrar”. En el Artículo 1675, indica que: “La promesa de contrato puede ser unilateral y bilateral”. En el Artículo 1676, dice que: “La promesa unilateral es la estipulación que una persona hace a favor de otra, otorgándole la opción de adquirir una cosa o un derecho en las condiciones pactadas y por el tiempo convenido”. En el Artículo 1679 dice que. “la promesa bilateral de contrato obliga a ambas partes y les da derecho a exigir la celebración del contrato prometido de entero acuerdo con lo estipulado”. En el Artículo 1680, se refiere a: “cuando la promesa se refiera a enajenación de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, el contrato debe inscribirse en el Registro de la Propiedad”. El Artículo 1681, aparece que: “el plazo en el contrato de promesa no debe de exceder de dos años si se tratare de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos y de un año si se tratare de otros bienes o prestaciones”.

Las normativas legales anteriores contenidas en el Código Civil, están relacionadas a los contratos en particular. La contratación y la forma de crear los mismos entre las partes es muy sencilla, ya que esto es el resultado de las normas contenidas en el Código Civil. Así mismo, regula situaciones y características especiales de todos los contratos buscando la manera de que se cumpla lo estipulado en los mismos, reflejando así la influencia de los principios del derecho civil; ser formalista, la voluntad de las partes, de verdad sabida y de buena fe guardada, los cuales garantizan la honorabilidad de las partes en el cumplimiento de las obligaciones.

2.3. Naturaleza jurídica.

Carlos Vásquez Ortiz, indica que. “Autores como De Castro, Roca, Pañol, Demogue, Valverde y Alguer, consideran que la promesa es un contrato

imperfecto, o como el mismo contrato definitivo en el que las partes sólo han diferido los efectos de éste para que se produzcan más tarde. A esta concepción unitaria, porque identifica la promesa con el contrato prometido, y negativista porque no admite la autonomía del contrato preparatorio. En suma, esta corriente doctrinal asimila la promesa bilateral a contrato definitivo sujeto a término y la promesa unilateral al contrato definitivo sujeta a condición”.¹⁸

Si la promesa unilateral fuera el contrato futuro sujeto a condición, bastaría la sola declaración de voluntad del promisorio para que produjera efectos el contrato futuro, y si la promesa bilateral fuera un contrato futuro sujeto a término, bastaría el solo vencimiento de dicho plazo para que produjera efectos el contrato futuro.

Ni una ni otra cosa ocurre, ya que para que exista el contrato futuro y produzca efectos es menester tanto en la promesa unilateral como en la bilateral un nuevo acuerdo de voluntades y no una sola voluntad unilateral ni tampoco el simple vencimiento de un término.

Por otro lado, Carlos Vásquez Ortiz, dice: “que es necesario distinguir el pre contrato de los tanteos y discusiones que en el margen que contractual tienen las partes, pues en ellos es lícito el discernimiento por cualquiera de ellas. En cambio en el contrato preliminar las partes quedan vinculadas para la celebración del contrato definitivo, y su incumplimiento provocará determinadas consecuencias jurídicas”.¹⁹

¹⁸ Op Cit; Pág. 49

¹⁹ Ob Cit; Pág. 50

2.4. Características.

Carlos Vásquez Ortiz enumera las siguientes:

- Preparatorio
- Consensual
- De forma bilateral aunque en ocasiones unilaterales (opción)
- Proyecta la conclusión de otro contrato.

2.5. Formalidades.

Nery Roberto Muñoz, enumera las siguientes:

1. Que si el contrato futuro a que se que se obligan a celebrar debe constar en escritura pública, la promesa también debe constar en escritura pública.
2. Que si el contrato es bilateral, estamos ante una promesa, si es unilateral es una opción.
3. La promesa debe de inscribirse en el Registro de la Propiedad si se trata de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos.
4. La promesa obliga al contrato futuro, de lo contrario no tendría objeto celebrarse.
5. Que existe un plazo legal que es de dos años para inmuebles y un año para muebles, si no se fija plazo, o se fija un plazo mayor, se interpretará que el plazo es legal.
6. Que en la promesa se puede convenir en el pago de una multa sin expresar que este pago es sin perjuicio del cumplimiento del contrato, de ser así, pagada la multa cesa la obligación de celebrar el contrato.

2.6 Errores y deficiencias de la promesa de compra venta.

Nery Roberto Muñoz, enumera los siguientes:

1. No lo otorgan en escritura pública, sino en documento privado o formulario.,
2. Que habiéndola otorgado en escritura pública, no la registran.
3. Que no respetan el plazo legal, y se otorga por plazos mayores.
4. Que muchas veces, en realidad se ha convenido en un contrato de compraventa y otorgan una promesa, excediéndose en el plazo y no la registran.²⁰

2.7. Elementos.

Carlos Vásquez Ortiz, enumera y explica los siguientes elementos que debe contener todo contrato de promesa:

a) Elementos personales. (el promitente vendedor y el promitente comprador)

- Promitente: llamado también prometiente, es la parte que se obliga en la promesa a celebrar el contrato futuro, y a esta palabra se le agrega el nombre del respectivo contratante en el contrato definitivo, ejemplo promitente comprador, promitente arrendatario, etc.
- Promisorio: llamado también beneficiario, corresponde a la otra parte, quién puede obligar a cumplir el contrato futuro.

Cuando las dos partes se obligan a celebrar el contrato futuro, o sea en la promesa bilateral, ambos se denominan promitentes.

²⁰ Ob Cit; Pag. 23

b) Elementos reales. (la cosa y el precio)

- El objeto real está constituido por su actividad a que están sujetas las partes o sea la celebración de su contrato, es decir, lo forman el contrato y el plazo.
- El contrato futuro: la celebración del contrato definitivo de acuerdo con los elementos característicos de éste previamente determinados. Dichos elementos característicos del contrato definitivo y que deben señalarse desde el contrato preliminar, son los elementos esenciales del contrato y no los elementos naturales o accidentales del mismo.
- El plazo: La falta de plazo haría nula la promesa. Cuando expira el plazo sin que por culpa alguna de las partes haya podido celebrarse dicho contrato futuro, caducan los derechos de las mismas partes para exigir la celebración del contrato prometido. (ver Artículo 1681 C. C.)

c) Elementos formales. (la escritura pública, cuando se trata de bienes que se inscriben en el registro). La promesa de contrato debe otorgarse en la forma exigida por la ley para el contrato que se promete celebrar.

2.8. Requisitos.

Carlos Vásquez Ortiz enumera los siguientes:

- Capacidad para obligarse por el contrato proyectado.
- Es necesario que tenga la forma propia del contrato proyectado.

- La determinación del término durante el cual se pueda recabar la prestación de la actividad, necesaria para la conclusión del contrato definitivo.²¹

2.9. Clases de promesa.

Carlos Vásquez Ortiz enumera las siguientes clases de promesa:

a) Promesa unilateral:

Es la estipulación que una persona hace a favor de otra, otorgándole la opción de adquirir una cosa o un derecho en las condiciones pactadas y por el tiempo convenido. (Artículo 1676 C. C.)

b) Promesa Bilateral.

Obliga a ambas partes y les da derecho a exigir la celebración del contrato prometido de entero acuerdo con lo estipulado. (Artículo 1679 C. C.)

2.10. Efectos.

Carlos Vásquez Ortiz, enumera los siguientes:

- a) La obligación que contraen ambas partes es celebrar el contrato dentro del plazo convenido o prometido.
- b) El plazo en el contrato no puede exceder de dos años si se trata de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, y de un año si se tratare de otros bienes o prestaciones.
- c) Si una de las partes se niega a celebrar el contrato para dar forma legal al contrato prometido en su rebeldía lo hará el juez, salvo que la cosa

²¹ Ob Cit; Pág. 51

haya pasado a tercero de buena fe, en cuyo caso la promesa se resolverá en el pago de daños y perjuicios.

- d) Debe exigirse el cumplimiento de la promesa, dentro de tres meses siguientes al vencimiento del plazo estipulado, sino caduca la acción.²²

2.11 Extinción.

Según Carlos Vásquez Ortiz el contrato de promesa se extingue por la conclusión del contrato definitivo, por la reducción del mismo a la presentación del id quo interest en caso de incumplimiento y por las causas generales de extinción de las obligaciones.²³

2.12 Obligaciones previas.

Nery Roberto Muñoz enumera las siguientes:

- Las cédulas de vecindad de los otorgantes, si no fueren conocidos por el Notario.
- El título con que acredita la propiedad o derecho que va a darse en promesa.²⁴

2.13 Obligaciones posteriores.

Nery Roberto Muñoz enumera las siguientes:

- Testimonio especial al Archivo General de Protocolos dentro de los veinticinco días hábiles siguientes a la autorización de la escritura. (Artículo 37 literal a, del Código de Notariado).

²² Ob Cit; Pág. 52

²³ Ob Cit; Pág. 52

²⁴ Ob Cit; Pág. 23

- Testimonio o primer testimonio para el cliente, el cual se presenta al Registro de la Propiedad con duplicado para su registro (Artículo 69, último párrafo del Código de Notariado y Artículo 1132 del código civil).²⁵

²⁵ Ibid, Pág. 24

CAPÍTULO III

3. Sustanciación del Proceso Arbitral por Incumplimiento Contractual

3.1 Generalidades:

Recordemos que cuando dos o más partes contratantes hacen un convenio por medio de una cláusula compromisoria o de un compromiso arbitral, nos encontramos en que hay un acuerdo de arbitraje que estipula que en el momento de surgir una controversia, esta someterá al arbitraje.

Ahora bien, el arbitraje es el medio por el cual las partes van a resolver esa controversia de manera rápida, práctica y económica.

Así mismo, existe otro procedimiento por medio del cual las partes resolverán sus controversias con la colaboración de un conciliador el cual a través de acuerdos los obliga a cumplir.

Los centros de arbitraje se integran por lo general con un registro de conciliadores y de árbitros y que ambos están comprometidos con estos por lo que su actuar será imparcial, objetivo y autónomo.

De tal manera que, el arbitraje es de naturaleza contractual y se requiere de un proceso para llevarlo a la práctica. Como sabemos, todo proceso requiere de un procedimiento para poder desarrollar el arbitraje, el cual está contenido en la ley de arbitraje de Guatemala, Decreto 67-95 del Congreso de la República y el Reglamento de Conciliación y Arbitraje de la Fundación CENAC, ya que este es el que ha estado teniendo auge en el medio.

El procedimiento arbitral es sencillo y antiformalista, si se ve el Reglamento de Conciliación y Arbitraje de la Fundación CENAC, en sus Artículos 40, 41 y 42 ya que se refiere a las audiencias que se realizan de forma oral, deberá tratarse a las partes con igualdad y observando cada etapa del procedimiento plena oportunidad de hacer valer sus derechos. Contra las resoluciones del tribunal arbitral, únicamente cabrá la objeción y esta consiste en que las partes tendrán el derecho de objetar cualquier incumplimiento a las disposiciones contenidas en el reglamento, dentro del plazo de 5 días a partir de la fecha en que tengan conocimiento del mismo. En caso de no hacerlo, se tendrá por renunciado su derecho a objetar.

Así mismo, en el Artículo 42 de este reglamento, indica que el Tribunal Arbitral decidirá acerca de su propia competencia, también de las excepciones relativas a la existencia o a la validez el acuerdo de arbitraje.

3.2 La Demanda:

Chiovenda define la demanda diciendo que: “es un acto con que la parte (actor) afirmando la existencia de una voluntad concreta de la ley que garantiza un bien, declara que la voluntad de que la ley sea actuada frente a otra parte (demandado) e invoca para ese fin la autoridad del órgano jurisdiccional”.²⁶

Según el artículo 46 del reglamento de conciliación y arbitraje de la Fundación CENAC, la demanda es un escrito que se presenta al Tribunal Arbitral en la audiencia de instalación del mismo y salvo pacto en contrario contendrá como mínimo lo siguiente:

- a) nombre completo de la parte demandante y calidad en que se presenta
- b) nombre de los abogados que lo auxilien, si fuera el caso

²⁶ Chiovenda, citado por Nájera Farfán, Efraín. **Derecho Procesal Civil**. Pág. 413

- c) Nombre de la parte demandada
- d) Naturaleza de la controversia, explicando los hechos y circunstancias.

Si la parte demandante no presentare su demanda en la audiencia de instalación, el Tribunal Arbitral dará por terminadas las actuaciones y la declarará responsable de pagar a la Fundación los gastos en que se hubiere incurrido, dentro del plazo de tres (3) días.²⁷

3.3 Contestación de la Demanda:

Esta debe de interponerse dentro del plazo de diez días, contados a partir de la notificación de la demanda, el demandado deberá presentar por escrito ante el Tribunal Arbitral su contestación a la demanda. Podrá solicitar prórroga del plazo para contestar la demanda.²⁸

3.4 Recusación:

Los árbitros podrán ser recusados si existen circunstancias que puedan afectar su objetividad, imparcialidad o independencia.

Según el Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales de Manuel Ossorio, recusación es la facultad que la ley concede a las partes de un juicio civil, penal o laboral, para reclamar que un juez o varios miembros de un tribunal colegiado, se aparten del conocimiento de un determinado asunto por considerar que tienen interés en el mismo o que lo han prejuzgado.²⁹

²⁷ Reglamento de Conciliación y Arbitraje del Centro de Arbitraje y Conciliación, Fundación CENAC, Pág. 36.

²⁸ Ob Cit, Pág. 36

²⁹ Ob Cit, Pag. 649

3.5 Notificaciones:

Es la actividad y resultado de hacerlo saber a las partes o a terceros de las resoluciones en un proceso.

La solicitud del arbitraje es cuando existe entre las partes un convenio de arbitraje que, ésta notificará la solicitud del arbitraje a la parte requerida, solicitando que dentro del plazo de diez días cumpla en lo aplicable, con los mismos requisitos de la solicitud de arbitraje establecidos en el reglamento.

3.6 Instalación de Tribunal de Árbitros:

De acuerdo a lo que establece el Artículo 28 del reglamento, únicamente en arbitrajes de derecho, la designación de árbitros deberá recaer en Abogados. Por su parte, el artículo 29 establece el número de árbitros, en el caso que las partes no hubieran convenido nada en contrario o la controversia excede de la cifra de menor cuantía establecida en el arancel de la fundación, el Tribunal se integrará con tres árbitros, correspondiéndole en todos los casos a la Fundación la designación del Presidente del Tribunal Arbitral.

3.7 La Prueba:

Eduardo Couture, define la prueba como un medio de verificación de las proporciones que los litigantes formulen en el juicio.³⁰

Jaime Guasp dice que, probar es tratar de convencer al juez de la existencia o inexistencia de los datos procesales que han de servir de fundamento a su decisión.³¹

³⁰ **Fundamentos**, Pág. 125

³¹ Guasp, Comentarios, Tomo II, Volumen I, 2ª. Parte, Pág. 361-362.

Por otro lado, el reglamento de conciliación y arbitraje de la Fundación CENAC en los Artículos 53 y 54, regula que cada parte deberá asumir la carga de la prueba de los hechos en que se basa para fundar sus acciones o defensas. El Tribunal Arbitral podrá requerir dentro del período de prueba, que las partes presenten determinadas pruebas en apoyo de los hechos argumentados, estas se recibirán con citación de la parte contraria y sin este requisito no se tomarán en consideración.

El período probatorio no podrá exceder de tres meses. El Tribunal Arbitral determinará la admisibilidad, la pertinencia y la importancia de las pruebas.

3.8 Alegatos Finales:

El alegato, llamado también alegación, es según la academia, el escrito en el cual expone el Abogado las razones que sirven de fundamento al derecho de su cliente e impugna las del adversario. En sentido amplio y en lo jurídico o no, cualquier razonamiento o exposición de méritos o motivos, según la misma autoridad lingüística.

Couture entiende por alegación la invocación o manifestación de hechos o de argumentos de Derecho que una parte hace en el proceso como razón o fundamento de su pretensión.³²

Por otro lado, el artículo 57 del reglamento de conciliación y arbitraje de la Fundación estipula que el Tribunal Arbitral comunicará a las partes cuando concluya el período probatorio, señalando audiencia dentro de los siguientes quince días, para con los alegatos finales de las partes, los cuales, salvo

³² Ob Cit; Pág. 498

disposición en contrario del Tribunal Arbitral, no podrán exceder de una hora con treinta minutos por cada parte.

3.9 Laudo:

Es la decisión final de los árbitros, dictada en conciencia por los amigos comunes de las partes y se diferencia de la sentencia o sea de la decisión que dicta el juez. Esta decisión final dictada por los árbitros pone fin a los conflictos y puede finalizar al mismo tiempo por conciliación o transacción entre las partes.

El laudo debe constar por escrito, conteniendo el nombre del Tribunal que lo dictó, debe de constar una parte resolutive así mismo una parte expositiva de las razones en que se apoya tal decisión. El laudo debe ser motivado, o sea razonado y debe estar fundamentado y firmado por el arbitro o árbitros.

De tal manera, los Artículos 61, 62 y 63 del Reglamento de la Conciliación y Arbitraje de la Fundación establecen, primero el plazo para laudo, indicando que: salvo pacto en contrario entre las partes y el Tribunal Arbitral, este deberá emitir su laudo dentro de un plazo no mayor de seis meses contados a partir de la fecha en que quedó instalado el Tribunal Arbitral. Así mismo, se dice que el laudo se emitirá por escrito y será depositario, inapelable y obligatorio para las partes, salvo al impugnarse mediante Recurso de Revisión, cuando este proceda. También agrega que dentro de los diez días siguientes a la notificación del laudo, cualquiera de las partes podrá requerir del Tribunal Arbitral:

- a) Una interpretación del laudo
- b) Que se ratifique cualquier error de cálculo, de copia o tipo gráfico o cualquier otra de naturaleza similar.
- c) Que se amplíe el laudo, completándolo con las reclamaciones formuladas en el procedimiento arbitral, pero omitidas en el laudo.

La interpretación, rectificación y ampliación del laudo se deberá emitir por escrito, dentro de veinte días siguientes a la recepción de requerimiento.

CAPÍTULO IV

4. Principales obstáculos que enfrentan los particulares en su derecho de acceder a la jurisdicción arbitral.

4.1 Escaso uso comercial de la ley.

Guatemala es un país donde una gran parte de su población no tiene acceso a una educación superior, motivo por el cual no tienen acceso a un conocimiento real de las leyes que la regulan específicamente las relacionadas con controversias derivadas de las relaciones contractuales, ya que muchas veces el órgano encargado de legislar las mismas no las divulga de una manera tal, que la población se entere cuales son sus derechos y obligaciones de las mismas y es por eso que en muchos casos, el uso comercial de la ley es escaso, permanece inexplorado, de manera teórica y así mismo en la práctica, por lo tanto esto se debe principalmente adverso o desfavorable que históricamente Guatemala ha guardado ante la institución del arbitraje, reflejado en la inadecuada legislación interna y desconfianza en las cortes jurisdiccionales, así también tiene su expresión en la falta de independencia en el Organismo Judicial y la impunidad en los actos de la administración de justicia.

Otra causa determinante es la carencia de conocimiento, donde destaca la falta de nociones fundamentales en materia de arbitraje, la escasez de materiales para programas de capacitación, por parte de los llamados a impartir justicia, mucho menos de las personas en particular. Si analizamos esta realidad, por ejemplo, observando las estadísticas de la CENAC, que es la uno de los centros de arbitraje mas complejo reconocido en Guatemala y que en los años dos mil al dos mil cinco conocen un promedio de diez a quince casos anuales, de los cuales el sesenta por ciento son arbitraje

nacionales y el resto es arbitraje internacional, según lo indicado por la licenciada Silvia Sigüenza, gerente de la fundación CENAC.

Particularmente, la persona que se ve afectada y que tiene que hacer uso de un centro de arbitraje y conciliación como el de la Fundación CENAC para que se le proporcione la ayuda necesaria preliminar y es ahí donde se da cuenta que para seguir un juicio en estos centros resulta muy oneroso, posiblemente al alcance de algunas personas, ya que los centros no prestan garantía suficiente de que se va a ganar. De tal manera, que el abogado debe de orientar y explicar a su cliente como funciona este tipo de procesos, ya que desconoce el arbitraje y se teme ocasionar más gastos, ya que un juicio de estos requiere desembolsar más dinero, para poder usar de los Centros de Arbitraje y Conciliación, éste debe hacerse en dólares más la cantidad que **motera el litigio.**

Por tal razón, da desconfianza ir al arbitraje, por ejemplo, los contratos de promesa de compra-venta de bienes inmuebles y los de arrendamiento principalmente.

Otro problema que se presenta es el escaso uso comercial de la ley, o sea la ausencia de una política de divulgación, por parte del Estado y las entidades privadas relacionadas con el arbitraje, ya que estas como una instancia de control, manejada por la iniciativa privada y sin control estatal en la mayoría de los casos sirve como un mecanismo de impunidad, para seguir cometiendo abusos, robos, estafas y otros actos ilegales donde los autores actúan con toda libertad sabiendo que no serán procesados.

Así mismo la falta de promoción de la ley, programas de capacitación o talleres, deja de realizar debates o evaluaciones periódicas de la misma, para que ver los frutos o experiencias que se han obtenido a este respecto.

4.2. Contratos pre-elaborados que condicionan la voluntad del promitente comprador, a favor del promitente vendedor.

Nos encontramos en una situación, en la cual es necesario explicar o entender, especialmente en la práctica comercial, en donde se dan una serie de sucesos inéditos que ocurren diariamente, es por ello que, pensamos que lo que sucede es que descubrimos a una élite de promitentes vendedores o sea comerciantes, industriales y arrendatarios, que protegen sus intereses, imponiendo voluntades que tienden a fortalecer el régimen de sus contratos, ya que estos son estudiados y elaborados antes de negociar, condicionando el consentimiento del promitente comprador.

De tal manera que, este conglomerado de personas, adquieren actitudes ventajistas frente a los pequeños inversionistas, suscribiendo contratos de promesa de compra venta donde la mayoría de casos el promitente vendedor negocia con el promitente comprador de buena fe, sin saber éste último las intenciones que tiene el primero y las consecuencias jurídicas que le va a ocasionar, ya que el documento contiene compromisos antes y después de su consentimiento.

Cuando se refiere a compromisos, éstos están estipulados en cláusulas en el contrato y es donde se encuentra una en particular, siendo ésta la cláusula compromisoria, que indica el surgimiento de un conflicto de cualquier naturaleza y que se tendrá que dilucidar en un Tribunal de Arbitraje y Conciliación de determinado lugar. Es aquí donde inicia el problema, ya que la mayoría de las personas sólo firman sin leer y si leen no comprenden el

compromiso que están adquiriendo, ya que no se tiene idea del costo que les ocasionaría este tipo de juicio y lo difícil que resulta a la vez, no sólo en dinero si no que en tiempo, como se verá más adelante cuando se estudie los aranceles.

Cabe también mencionar que la Ley de Arbitraje, Decreto 67-95, del Congreso de la República, en primer lugar indica, que el arbitraje es como un medio alternativo para la resolución de conflictos, ya que dicho procedimiento no solo contribuye con el congestionamiento de la pesada carga de los tribunales jurisdiccionales, si no que, ayuda a que los conflictos que son susceptibles de resolverse por esta vía, sean resueltos realmente con celeridad y eficacia. Nótese que en ningún momento se legisla a favor de los más necesitados, si no que a favor de un pequeño grupo de las personas, que si pueden contribuir a un proceso de esta naturaleza.

4.3. Inexistencia de centros de arbitraje populares.

Se debe de tener claro que Guatemala es un país que carece esencialmente de centros de arbitraje de carácter popular, ya que como es del conocimiento de la mayoría de personas, los centros de arbitraje que existen en el medio, están principalmente al servicio del comercio y de la industria, ya que los que existen so creados por la Cámara de Comercio de Guatemala (fundación CENAC) y por la Cámara de Industria de Guatemala (CRECIG), ambas al servicio de un pequeño grupo, creadas para la solución de sus propios conflictos e intereses económicos.

Por lo anterior se puede considerar que, en el arbitraje guatemalteco, existe el principio de celeridad, para la resolución de conflictos que van a estar relacionados al interés de un grupo específico, por lo que convierte

económico el proceso arbitral o menos oneroso para ellos en particular, ya que ahorran costos y gastos, ya que la mayoría de la población se ve imposibilitada a cancelar estos costos, por lo que se ve obligado al abandono de este tipo de litigios.

Por la misma universalidad del juicio arbitral, se pueden resolver todo tipo de conflictos que sean intransigentes o pactados, y lo que no fue previsto en la ley fue el alto costo, que en determinado momento podría perjudicar a una de las partes, principalmente a la parte demandante, que en la mayoría de los casos son los particulares y que en determinado momento podría llegar a ser la parte determinante de los mismos, por ejemplo, una persona que quiere adquirir una vivienda a determinada inmobiliaria y para ello tiene que dar un adelanto o mas conocido como enganche, y ésta a cambio se compromete a entregarle la misma en determinado tiempo y que al final no se la entregan, o le dan otra porque la que le iban a dar se la dieron a otra persona, y por encima de eso no le quieren devolver su dinero.

Así mismo, existe otro principio, y que se refiere a las tarifas justas, o sea a los honorarios de árbitros y secretarios, y las costas del funcionamiento del tribunal de arbitraje, y que los mismos están sometidos a tablas o tarifas que no han sido creadas al alcance de los intereses particulares de la mayoría de la población, principalmente cuando surge un caso relacionado a la compra – venta o al arrendamiento de un bien inmueble.

Por todo lo anterior, se hace necesario hacerle cambios a los reglamentos de los diferentes centros de arbitraje y conciliación, tomando en cuenta un arancel dependiendo el tipo de problema, donde los costos del mismo no perjudiquen a las partes contratantes.

4.4. Arancel profesional de la fundación CENAC, centro de arbitraje y conciliación de la cámara de comercio de Guatemala.

Montos expresados en US \$

Cuantía	Arbitro	Secretario	Cenac
0-12,500	450.00	225.00	450.00
12,501 – 25,000	900.00	450.00	900.00
25,001 – 50,000	300.00 + 3	150.00 + 1.5	375.00 + 5
50,001 – 100,000	400.00 + 2	200.00 + 1	525.00 + 3
100,001 – 500,000	500.00 + 1.5	250.00 + 0.75	675.00 + 1.5
500,001 – 1,000,000	600.00 + 0.75	300.00 + 0.37	850.00 + 1
1,000,001 – 5,000,000	800.00 + 0.35	400.00 + 0.17	1,150.00 + 0.5
5,000,001 – 20,000,000	1,000.00 + 0.15	500.00 + 0.07	1,500.00+0.25
20,000,001 – en adelante	40,000.00	20,000.00	40,000.00

Nota: Aprobado en resolución de Junta Directiva del 5 de marzo de 2002.

Todas las cifras están dadas en dólares de los Estados Unidos de América y podrán ser pagadas por el usuario en quetzales al tipo de cambio establecido en los estados de cuenta que presente el CENAC.

Si se analiza el arancel profesional de la Fundación, se ve que las cuantías tanto para los árbitros como para los secretarios, tienen que ser pagados en dólares de los Estados Unidos de América, no así el pago que tiene que hacerse al centro y que por muy baja que sea la cuantía el valor resulta alto en dólares, por ejemplo: la cuantía de 0 a 12,500 dólares, resulta que se tiene pagar 450 dólares por árbitro más US 225 dólares para el secretario y 450 dólares para el centro, resultando oneroso el mismo y sin saber si va haber una sentencia favorable o no, y si continúa el juicio más adelante.

4.5 Arancel de la comisión de resolución de conflictos de la Cámara de Industria de Guatemala, CRECIG.

Monto del Caso.

(En US Dólares)	No Agremiados	Agremiados
Hasta 15,000.00	1,25 %	1%
15,001.00 – 50,000.00	1 %	0.75 %
50,001.00 – 100,000.00	0.75 %	0.50 %
100,001.00 – 1,000,000.00	0.50 %	0.25 %
1,000,001.00 en adelante	0.25 %	0.15 %

La comisión de resolución de conflictos de la cámara de industria de Guatemala, CRECIG, contempla los siguientes servicios: por la administración de los servicios que presta, gastos que generan los mismos y honorarios a devengar los profesionales que van a prestar un servicio a la comisión de la CRECIG, ésta tarifa resulta muy alta de acuerdo a la tabla anterior, si el solicitante no es agremiado tiene que pagar un porcentaje más alto. Por ejemplo: hasta US 15,000 dólares los no agremiados tienen que pagar el 1.15% sobre el monto del caso, mientras que los agremiados pagan el 1%, o sea 0.25% menos que los no agremiados.

En caso que el procedimiento solicitado sea de valor indeterminado, corresponde a la junta directiva del CRECIG, fijar la tarifa, tomando en cuenta el tiempo empleado en el caso y todas las demás circunstancias propias del asunto. En este procedimiento, las partes o parte que soliciten el servicio deberán abonar con su primera solicitud US 30.00, si no fuere agremiado a la cámara de industria y US 20.00 si fuesen agremiados. A ningún procedimiento, se le dará trámite, si no va acompañado, de los pagos indicados anteriormente. Todo pago podrá hacerse en dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en quetzales.³³

³³ Estatutos de la Comisión de Resolución de Conflictos de la Cámara de Industria de Guatemala, CRECIG, Pág. 31

4.6 Tarifa de administración del arbitraje:

Monto del Caso

En US dólares (\$)	No Agremiados	Agremiados
Hasta 15,000.00	2.502 %	2 %
15,001.00 a 50,000.00	2 %	1.50 %
50,001.00 a 100,000.00	1.50 %	1 %
100,001.00 a 1,000,000.00	1 %	0.50 %
1,000,001.00 en adelante	0.50 %	0.30 %

Esta tarifa igual a la anterior, toma en cuenta si el solicitante es o no agremiado, así mismo, en las mismas incluye los gastos personales del árbitro o árbitros y demás gastos que se den en el proceso del arbitraje y que tienen que ser justificados.

En caso que el arbitraje solicitado sea de valor indeterminado, corresponde a la junta directiva de la CRECIG, fijar la tarifa, tomando en cuenta el tiempo empleado en el arbitraje y todas las demás circunstancias propias del proceso. La tarifa oscilará en todo caso, entre US \$200.00 Y US \$500.00. En los arbitrajes, la parte, que presente su demanda de arbitraje deberá abonar con su primer solicitud US \$100.00 si no fuere agremiado a la cámara de industria y la cantidad de US \$50.00 si fuere agremiado. A ninguna demanda, se le dará trámite, si no va acompañada de la constancia de los pagos indicados. Cuando el arbitraje, ha sido precedido por una tentativa de resolución, por cualquier otro de los métodos alternativos de resolución de conflictos que administra la CRECIG, éste podrá abonar la mitad de la tarifa administrativa pagada en el procedimiento anterior, a título de anticipo a la tarifa de administración del arbitraje.³⁴

³⁴ Ibid, Pág. 32

4.7 Tarifa de los aranceles profesionales de la CRECIG, para los métodos alternativos de resolución de conflictos.

Monto del caso

En US dólares (\$)	Honorarios del profesional
Hasta 15,000.00	De 1.50 % a 3 %
De 15,001.00 a 50,000.00	De 1 % a 2 %
De 50,001.00 a 100,000.00	De 0.75 % a 1.75 %
De 100,001.00 a 1,000,000.00	De 0.50 % a 1.50 %
De 1,000,000.00 en adelante	De 0.25 % a 1 %

Para este tipo de procedimientos, el arancel de los profesionales que intervengan en los mismos, sean o no parte de las listas de la CRECIG, será la que corresponda, de conformidad con la tabla que a continuación se detalla, dentro del mínimo y máximo establecidos. En estos métodos, corresponde a la junta directiva de la CRECIG, fijar los honorarios, tomando en cuenta el número de profesionales que han intervenido en el caso, y por sobre todo el tiempo empleado en la resolución de la controversia. Cuando fuere varios los profesionales, que han intervenido en un mismo asunto, estos tendrán derecho a honorarios proporcionales a su participación en el caso que les fuere encomendado. Cuando el procedimiento sea de valor indeterminado, corresponde a la junta directiva de la Crecig, fijar los honorarios de los profesionales que han intervenido en el asunto, tomando en cuenta todos los aspectos ya mencionados; y además la importancia del caso, y el tiempo de estudio empleado por el profesional o los profesionales a cuya responsabilidad se sometió el asunto.³⁵

4.8 Tarifa del arancel profesional correspondiente al arbitraje.

³⁵ Ibid, Pág. 33

Monto del caso

En US dólares (\$)	Honorarios del profesional
Hasta \$15,000.00	De 1.25% a 3%
De \$15,001.00 a \$50,000.00	De 1% a 2.50%
De \$50,001.00 a \$100,000.00	De 0.75% a 2%
De \$100,001.00 a \$1.000,000.00	De 0.50% a 1.50%
De \$1.000,001.00 en adelante	De 0.25% a 1%

En los arbitrajes, el arancel de los profesionales que intervengan en el proceso, sean o no parte de las listas de la Crecig, será la que corresponda, de conformidad con la tabla anterior, dentro del mínimo y máximo establecidos. En los arbitrajes, corresponde al tribunal, fijar los honorarios tomando en cuenta el número de árbitros que han intervenido en el caso, y se hará tomando en cuenta la naturaleza del litigio, su complejidad y cualquiera otra circunstancia que se considere relevante. Cuando el tribunal no fije los honorarios del árbitro o de los árbitros, lo hará la junta directiva de la Crecig, tomando en cuenta los aspectos ya indicados. Cuando el arbitraje sea de valor indeterminado, corresponde a la junta directiva de la Crecig, fijar los honorarios de los árbitros que han intervenido en el asunto, tomando en cuenta las circunstancias ya relacionadas, pero en ningún caso los honorarios de un árbitro serán menores a US \$150.00. Los árbitros tendrán derecho a cobrar los gastos personales en que hayan incurrido siempre que estén debidamente justificados, a discreción de la junta directiva de la CRECIG.³⁶

4.9 Tarifa que corresponde a los honorarios de los secretarios de tribunales de arbitraje.

Los honorarios de los secretarios de los tribunales de arbitraje, serán fijados, por la Crecig, entre un 25% a un 50% de los honorarios que se fijen para los árbitros,

³⁶ Ibid, Pág. 34

tomando en cuenta la calidad profesional y experiencia del Secretario, y la complejidad del caso, también tendrán derecho a cobrar los gastos personales en que hayan incurrido, debidamente justificados a discreción de la junta directiva de la CRECIG.³⁷

4.10 Tarifa de los honorarios profesionales que corresponden a los expertos.

Los expertos sean o no miembros del listado de la Crecig, son libres de contratar sus honorarios con la parte que los haya propuesto, en su defecto, el tribunal de arbitraje respectivo, o la Crecig deberá fijar los honorarios de los expertos, en cuyo caso, los fijarán en base a un 6 por millar, sobre el monto del negocio objeto del expertaje. Cuando el asunto fuere de valor indeterminado, los honorarios los fijará el tribunal de arbitraje, según la dificultad e importancia del asunto entre US \$25.00 hasta un máximo de US \$1,500.00.³⁸

Cualquier pago que este relacionado por concepto de aranceles profesionales deberá hacerse a la Comisión de la CRECIG en dólares de Estados Unidos de América o su equivalente en quetzales y podrá hacerse en forma proporcional durante el transcurso de los procesos respectivos, ya sea de mutuo acuerdo o en su caso los determinará la Comisión o el Tribunal de Arbitraje correspondiente.

³⁷ Ibid

³⁸ Ibid, Pág. 35

CONCLUSIONES

La cláusula compromisoria regulada en las relaciones contractuales resulta un mecanismo alternativo para la resolución de conflictos siempre y cuando exista equidad y justicia entre las partes.

Es indispensable que los centros de arbitraje y conciliación adecúen sus reglamentos y tasas de gastos por servicio a cuantías al alcance de todos los sectores de la población.

Es necesario fomentar la creación de nuevas alternativas extrajudiciales para la solución de diferentes controversias, siempre que estén enmarcadas exclusivamente por la Corte Suprema de Justicia y demás tribunales que la ley establezca.

En Guatemala es escaso el uso comercial de la ley por carecer de un adecuado programa de divulgación y promoción.

Los contratos preelaborados con cláusula compromisoria condicionan la voluntad del promitente comprador colocándolo en desventaja frente al promitente vendedor.

En Guatemala no existen centros de arbitraje y conciliación de carácter popular.

Los aranceles que regulan los centros de arbitraje y conciliación creados por las cámaras de comercio e industria de Guatemala, no fueron diseñados para las relaciones contractuales de promesa de bienes inmuebles y otros.

La existencia de un marco jurídico inadecuado, así como la desconfianza que ha rodeado al arbitraje, han sido factores determinantes para el desarrollo de esta institución.

RECOMENDACIONES

A los órganos encargados de velar por que se imparta justicia y se cumpla con el debido derecho deben de promover la creación de centros de arbitraje y conciliación populares como alternativas de desjudicializadora para la solución de controversias

Crear en el pónsum de estudios de la carrera de derecho de la facultad de ciencias jurídicas y sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala, un curso especial de arbitraje y conciliación, con el propósito que el estudiante adquiera los suficientes soportes en esta rama del derecho, ya que nos encontramos inmersos en un proceso de globalización, que cada día crea más competitividad entre las naciones.

Promover programas para difundir y dar a conocer a nuestra sociedad el objeto del arbitraje y la conciliación como un medio alterno que existe para la solución de controversias.

Que los órganos encargados de autorizar centros de arbitraje y conciliación que presten servicio a la población en general, como las creadas por las cámaras de comercio e industria de Guatemala, revisen su reglamento, con el objeto de hacer reformas que se adecuen a nuestra realidad social, para que exista equidad y justicia al momento de dilucidar una controversia, específicamente en cuanto al arancel se refiere, por lo alto que resultan los pagos.

Fijar límites a los conflictos que sean susceptibles de resolverse por este medio, en cuanto a la cuantía se refiera, con el fin de evitar perjuicio a la población y con ello facilitarle un mejor acceso a la justicia, para que sus conflictos sean resueltos con celeridad y eficacia.

BIBLIOGRAFIA

- AGUIRRE GODOY, Mario, **Derecho procesal civil**. Ed. Centro de Reproducción Universitaria, Rafael Landivar, Tomo I, Guatemala, 1966.
- ALSINA, Hugo, **Teoría y práctica de derecho procesal civil y comercial**. 2ª. Ed. Ediar, Buenos Aires, 1965.
- CABANELLAS, Guillermo. **Diccionario enciclopédico de derecho usual**. Ed. Heliasta, S. R. L., Buenos Aires Argentina, 1976.
- CAJAS HERNÁNDEZ, Rosa A. **Cláusula compromisoria como fase previa al juicio arbitral**, tesis facultad de ciencias jurídicas y sociales, universidad de San Carlos de Guatemala, Ed. N. G. Impresiones, 2001.
- CORREA ARRANGO, Gabriel. **De los principales contratos mercantiles**, Bogotá, Colombia, Ed. Temis, 1991.
- COUTURE, Eduardo J., **Estudios de derecho procesal civil**, Argentina Ed. De la Palma. Buenos Aires, Argentina, 1979.
- ESPIN CANOVAS, Diego, **Manual de derecho civil español**, Ed. Revista de Derecho Privado, Vol. III, Madrid, España, 1992.
- GIL ECHEVERRY, Jorge Hernán, **Curso práctico de arbitraje**, Ed. Librería del Profesional, Colombia, 1993.
- GONZÁLEZ REYES, Rubén Darío, **El arbitraje y la conciliación como medios alternativos para la solución de conflictos de conformidad con el decreto 65-95, del congreso de la República**. Tesis de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, Impresos C. C. Dapal, 2000.
- GUASP, Jaime, **El arbitraje en el derecho español**. Ed. Bosch, Barcelona, España, 1956.
- GUEVARA GONZALEZ, Héctor. **El arbitraje un sistema de solución de los conflictos Económicos- sociales**. Tesis de la facultad de ciencias jurídicas y sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, L. M. Impresos, 2000.
- MUÑOZ, Nery Roberto. **La forma notarial en el negocio jurídico, escrituras públicas**, Indisconsult Editores, 6ta. Edición, Guatemala C. A., 2001.

ORTÍZ RAMIREZ, Jorge Leonel, **El contrato de compromiso en la ley y en la doctrina**, tesis de la facultad de ciencias jurídicas y sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, Ed. Maite, 2001.

OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas y sociales**. Buenos Aires, Argentina; Ed. Heliasta, 1987.

PALLARÉS, Eduardo, **Diccionario de derecho procesal civil**. Ed. Porrúa, S. A - México, 1984.

RIVERA NEUTZE, Antonio Guillermo, **Arbitraje y conciliación**, Edición Tom Impresos, Guatemala, 1996 .

RIVERA NEUTZE, Antonio Guillermo, **El proceso práctico arbitral**, Ed. Imprenta y Fotograbado Llerena S. A., Guatemala, 1996.

VÁSQUEZ ORTIZ, Carlos Humberto, **De los contratos**, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, Ed. Universitaria, 2002.

Legislación:

Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea Nacional Constituyente, 1986.

Código Procesal Civil y Mercantil. Enrique Peralta Azurdia, Jefe de Gobierno de la República de Guatemala. Decreto Ley 106, 1964.

Ley del Organismo Judicial. Congreso de la República, Decreto 2-89, 1989.

Ley de Arbitraje. Congreso de la República, Decreto 67-95, 1995.

Convención sobre reconocimiento y ejecución de sentencias arbitrales extranjeras. New York, 1958. Decreto Ley 9-84, 1984.

Convención interamericana sobre arbitraje comercial internacional. Panamá, 1975. Decreto 35-86, ratificado por el ministerio de relaciones exteriores, 1986.

Reglamento de conciliación y arbitraje. Fundación Cenac, centro de arbitraje y conciliación, cámara de comercio de Guatemala, 2003-

Estatutos de la comisión de resolución de conflictos de la cámara de industria de Guatemala. Crecig.