

**DEFENSORÍA DEL PUEBLO
DE LA
CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

**Casos de arbitraje resueltos
tramitados por el
Centro de Conciliación y Arbitraje
Junio 2007 / Diciembre 2010**

**Área de Acceso a la Justicia y
Métodos Alternativos de Resolución de Conflictos**

Reporte Estadístico

DIFUSIÓN

ÍNDICE

Presentación	2
Servicio de Conciliación, Arbitraje y Registro de Árbitros	3
Abreviaturas y definiciones	7
Casos de arbitraje resueltos	9
Casos resueltos con laudo arbitral	11
Casos resueltos con conciliación	14
Anexo sobre la jurisprudencia	18

PRESENTACIÓN

El siguiente Reporte Estadístico¹ tiene por objeto la presentación de datos sobre *casos de arbitraje resueltos*, que fueron tramitados en el Centro de Conciliación y Arbitraje (Área de Acceso a la Justicia y Métodos Alternativos de Resolución de Conflictos) durante el período junio 2007/ diciembre 2010.

Basados en estos casos, se muestran diversos aspectos de la labor realizada, y los resultados obtenidos a partir de la utilización de métodos alternativos de resolución de conflictos. Es de destacar que, la información comprendida en el presente Reporte, no agota la trabajada por el Centro de Conciliación y Arbitraje, que dispone de información elaborada con mayor alcance temático.

El Reporte exhibe datos que describen: a) el total de los casos de arbitraje resueltos, discriminando dentro de estos: los casos resueltos por laudo arbitral y los casos resueltos por conciliación; y b) la casuística jurisprudencial.

¹ El Reporte fue elaborado por la Oficina de Estadísticas de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en base a datos proporcionados por el Centro de Conciliación y Arbitraje (Área de Acceso a la Justicia y Métodos Alternativos de Resolución de Conflictos).

SERVICIO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y REGISTRO DE ÁRBITROS.

Objeto. -

El SERVICIO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y REGISTRO DE ÁRBITROS, de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires, tendrá por objeto promover el sistema de arbitraje y conciliación como métodos alternativos de resolución de conflictos, conforme las atribuciones, funciones, competencia e integración que establece el presente Reglamento.

El servicio estará a cargo de un Centro Coordinador creado al efecto. Será de aplicación supletoria, para todo aquello que no este previsto en el presente Reglamento, el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

Centro Coordinador. Misiones y funciones.-

El Centro Coordinador tendrá por misión coordinar y organizar el sistema arbitral, y deberá:

- a) Llevar el Registro de Árbitros;
- b) Recibir las solicitudes de arbitraje, y formar las actuaciones respectivas;
- c) Proponer, en cada caso, al/la Secretario/a Arbitral y supervisar su desempeño;
- d) Diligenciar las cédulas y demás notificaciones previstas en el presente Reglamento;
- e) Resolver las recusaciones, conforme lo normado en el art. 21;
- f) Llevar las estadísticas correspondientes así como el ordenamiento de la jurisprudencia;
- g) Brindar asesoramiento al público en general;
- h) Realizar todas las acciones conducentes para el buen funcionamiento del servicio arbitral.

Gestiones del Centro de Conciliación y Arbitraje :

El centro realiza diferentes actos y diligencias en los trámites planteados por los vecinos, que no llegan a constituir un arbitraje en sí mismo. Este tipo de cuestiones se suscitan, habitualmente, cuando una parte presenta una solicitud de arbitraje y la misma no es aceptada por la otra. No obstante ello, en ciertas situaciones la parte requerida, con la intervención del personal del centro, se aviene al diálogo y se llevan a cabo diversas “negociaciones”, que culminan con la solución definitiva del conflicto. Hasta la fecha se han resuelto 8 casos por esta vía. Asimismo han existido numerosas gestiones, que si bien no han resuelto en forma definitiva el conflicto, han servido para acercar a las partes y lograr que las mismas restablezcan el diálogo con el fin de abordar pacíficamente el conflicto.

El caso en sus diversas etapas:

La primera etapa del caso está conformada por la presentación efectuada por la parte requirente. Posteriormente se notifica a la parte requerida dicha presentación a los efectos de su aceptación.

En caso de ser rechazada la solicitud, se realizarán las gestiones necesarias a los fines de intentar acercar a las partes para que las mismas arriben a un acuerdo. En caso de fracasar dichas gestiones, se archivarán las actuaciones.

Si fuere aceptada la solicitud, se dará inicio al proceso arbitral; luego se instará a las partes a que elijan los árbitros, el Centro sorteará al restante en caso de corresponder y se convocará a las partes a una audiencia preliminar en la cual los árbitros intervinientes intentarán que arriben a una conciliación. Si se lograra conciliar a las partes, se labrará un acta acuerdo con fuerza de laudo, es decir, con validez de sentencia judicial.

Si la conciliación fracasare, el proceso se abrirá a prueba y, posteriormente, los árbitros emitirán un laudo. Tal como fuera mencionado, el mismo es vinculante para las partes y, en caso de incumplimiento, podrá ser ejecutado por la vía de ejecución de sentencia conforme lo establecido en el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

Todos los casos que han tramitado y concluido su proceso arbitral correspondiente pasarán a conformar la jurisprudencia arbitral de nuestro Centro.

Principales áreas de responsabilidad / tareas del árbitro

- Conducir el desarrollo de las audiencias y del proceso arbitral en general, ejerciendo su Jurisdicción arbitral.
- Dictar conforme el artículo 42º del RSAyRA y sus concordantes, un laudo escrito y fundado que se expida sobre todos los puntos sometidos a decisión, pronunciándose asimismo sobre las costas, su monto y las condenaciones accesorias a que hubiere lugar, determinando también, el plazo para su cumplimiento.
- Dicho laudo podrá resolver sobre la aplicación de multas si correspondiere, de acuerdo a lo previsto en el artículo 37º del RSAyRA.
- Convocar a las partes a una audiencia previa a efectos de especificar los puntos concretos que quedarán sometidos al arbitraje, así como aclarar puntos oscuros, subsanar defectos formales, informar la mecánica de trabajo, y toda otra cuestión tendiente a resolver dudas respecto de la tramitación del procedimiento arbitral. (Conf. Art. 33º RSAyRA).
- Ensayar y/o proponer fórmulas de conciliación entre las partes conforme lo normado en los artículos 33º y 35º del RSAyRA.
- De no existir hechos controvertidos, declarar la cuestión de puro derecho, y dictar laudo dentro de los 20 días posteriores. (Conf. Art. 34º RSAyRA)
- Si hubiere hechos controvertidos, ordenar la producción de las pruebas ofrecidas que no resultaren manifiestamente improcedentes, fijando el plazo que estime conveniente.
- Presidir el Tribunal cuando así le corresponda, ejerciendo en tal caso la dirección del proceso.
- Nombrar cuando correspondiere a uno o más peritos para que informen por escrito sobre los puntos concretos que determine en razón de la materia o especialidad (Conf. Art. 31º RSAyRA).
- Antes de su uso, verificar su vigencia en el Repositorio de Documentos del SGC puntos concretos que determine en razón de la materia o especialidad (Conf. Art. 31º RSAyRA).

- Disponer de oficio, o a pedido de parte, cualquier otro medio de prueba (además de la documental, informativa, testimonial y pericial) que a su criterio resulte conducente para esclarecer el caso.
- Cumplir acabadamente con el deber de confidencialidad conforme los términos del artículo 22º del Reglamento para el Servicio de Arbitraje y Registro de Árbitros (RSyRA).
- No ejecutar actos que comprometan en cualquier forma la dignidad del cargo, ni incurrir en conductas indecorosas. (Conf. Artículo 20º RSyRA)
- Excusarse cuando razonablemente fuere incompatible su desempeño con el ejercicio de sus funciones.
- No ejercer la profesión de abogado en ninguna de las causas que tramiten por ante el CCA.
- Hacer uso de sus amplias facultades para prevenir y sancionar todas aquellas actitudes de las partes que fueran contrarias a las obligaciones recíprocas de lealtad, probidad y buena fe.
- Fijar audiencia a fin de que, en la vista de causa ante el Tribunal Arbitral, se reciba la testimonial y en su caso, las explicaciones del perito.
- Fijar audiencias supletorias o escalonadas si ello resultare aconsejable por las circunstancias o complejidad del caso.
- Interrogar libremente a los testigos.
- Invitar a las partes a alegar oralmente sobre el mérito de la prueba.
- El Tribunal Arbitral podrá conforme los términos del artículo 36º tomar medidas provisionales de protección.

ABREVIATURAS Y DEFINICIONES

AAJ y MARC: Área de Acceso a la Justicia y Métodos Alternativos de Resolución de Conflictos (Integrada por el Centro de Mediación Comunitaria, el Centro de Conciliación y Arbitraje, y el servicio de mediación con el GCBA).

Arbitraje: es un procedimiento alternativo de resolución de disputas mediante el cual dos o más partes someten a un tercero neutral (árbitro o tribunal arbitral) la decisión respecto de un conflicto actual, potencial o futuro, otorgándole facultades resolutorias para que sus diferencias sean resueltas de manera definitiva.

Caso cerrado: Es la situación devenida al momento en que se acepta el arbitraje solicitado y este concluye con acuerdo conciliatorio o con el dictado de un laudo. A su vez se aplica esta definición cuando dicha solicitud es rechazada.

Caso resuelto: Es la situación devenida por la cual una solicitud una vez que fue aceptada, finaliza con el laudo o con la conciliación, dando por resultado el cierre del caso.

Conciliación: acuerdo arribado por las partes ante el árbitro o tribunal arbitral en la audiencia preliminar, el cual se redacta en un acta que suscriben las partes, árbitro/s y secretario arbitral. Es de cumplimiento obligatorio.

Gestión del Centro de Conciliación y Arbitraje: Conjunto de actos o diligencias realizados en el trámite del caso en procura de lograr un mejor resultado en beneficio de las partes.

Laudo: resolución arbitral de carácter definitivo, produce efecto de cosa juzgada, al igual que una sentencia. Es de cumplimiento obligatorio para las partes.

Parte/s Requerida/s: aquella/s persona/s física o jurídica invitada/s a participar en un arbitraje determinado ante el Centro de Conciliación y Arbitraje.

Parte/s Requirente/s: aquella/s persona/s física o jurídica que solicita un arbitraje ante el Centro de Conciliación y Arbitraje.

Proceso Arbitral: procedimiento adversarial que se desarrolla conforme a nuestro Reglamento para el Servicio de Conciliación y Arbitraje con ciertas características del proceso judicial.

Solicitud de arbitraje: Presentación escrita formulada ante el Centro Coordinador que apertura un expediente / caso.

Solicitud de arbitraje aceptada: Conformidad prestada por la parte requerida de someter el caso al proceso de arbitraje.

Solicitud de arbitraje rechazada: Disconformidad prestada -en forma expresa o simple silencio- por la parte requerida de someter el caso al proceso de arbitraje.

Tribunal Arbitral: cuerpo colegiado integrado por 3 árbitros del Registro de Árbitros, el cual es presidido por el Árbitro sorteado por el Centro de Conciliación y Arbitraje.

1- CASOS DE ARBITRAJE RESUELTOS

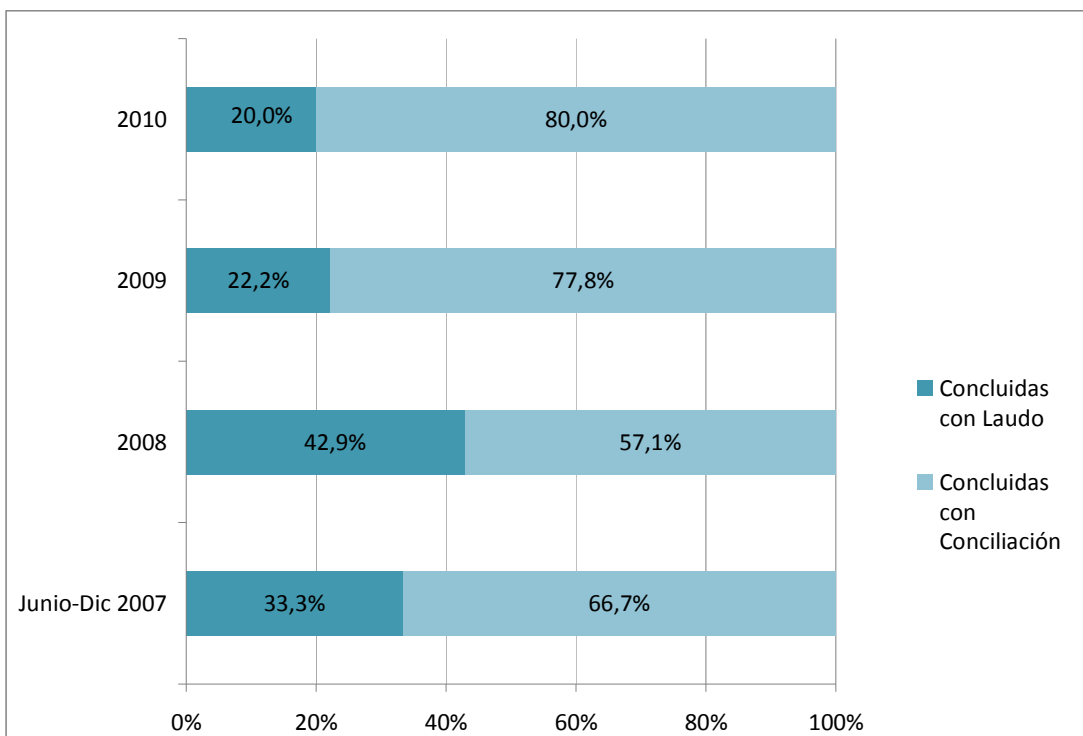
1. CASOS DE ARBITRAJE RESUELTOS²

En el transcurso del período junio de 2007 y diciembre de 2010, el Centro de Conciliación y Arbitraje resolvió un total de **38 casos**, el **28,9%** resueltos con laudo arbitral, y el **71,1%** mediante conciliación.

Cuadro 1.1 Casos resueltos, por forma de resolución, según año de resolución. Junio 2007/ Diciembre 2010.

Casos resueltos	2007	2008	2009	2010	Acumulado
Con laudo arbitral	4	3	2	2	11
Con conciliación	8	4	7	8	27
Total	12	7	9	10	38

Gráfico 1.1 Casos resueltos, por forma de resolución, por año; en porcentaje. Junio 2007/ Diciembre 2010.



² El criterio elegido para la clasificación temporal de los casos concluidos tiene en cuenta la fecha de inicio de los mismos.

2- CASOS RESUELTOS CON LAUDO ARBITRAL

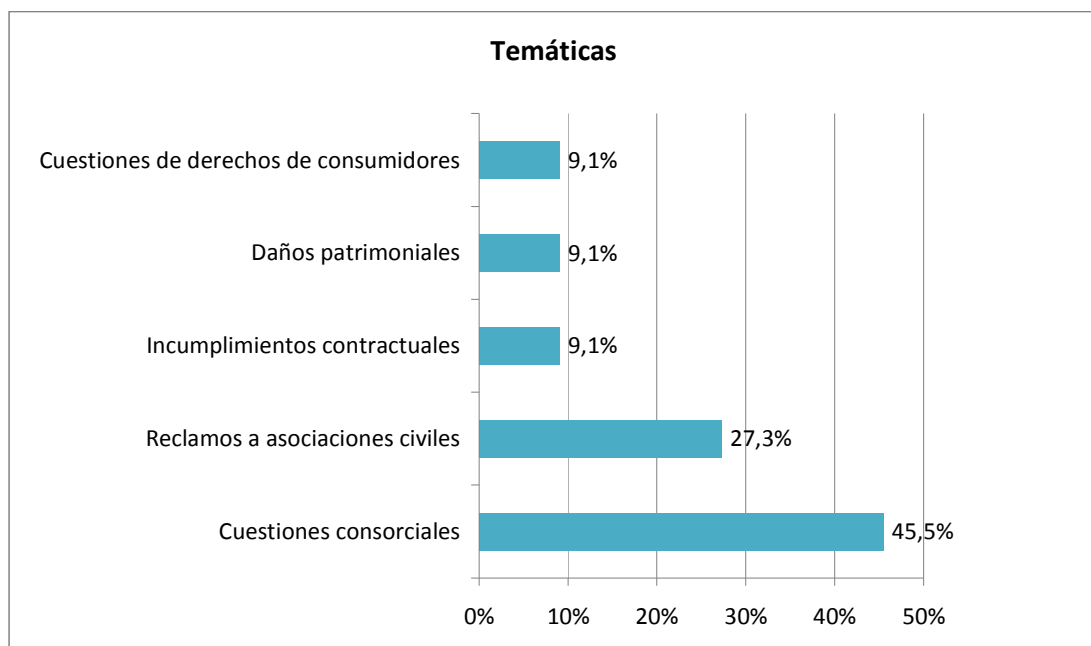
2. CASOS RESUELTOS CON LAUDO ARBITRAL

De la totalidad de los casos resueltos con laudo arbitral durante el período comprendido entre junio 2007/ diciembre 2010, el 45,5% corresponden a cuestiones consorciales, el 27,3% a reclamos a asociaciones civiles, y el 27,2% restante engloba a incumplimientos contractuales y daños patrimoniales.

Cuadro 2.1 Casos resueltos con laudo arbitral, por tema y subtema del caso. Junio 2007/ Diciembre 2010.

Tema y subtema del caso	2007	2008	2009	2010	Acumulado
Cuestiones consorciales	-	2	2	1	5
Reclamos a asociaciones civiles	3	-	-	-	3
Daños patrimoniales	-	1	-	-	1
(Muebles)	-	(1)	-	-	(1)
Incumplimientos contractuales	1	-	-	-	1
(Contrato de Locación)	(1)	-	-	-	(1)
Cuestiones de derechos de consumidores	-	-	-	1	1
Total	4	3	2	2	11

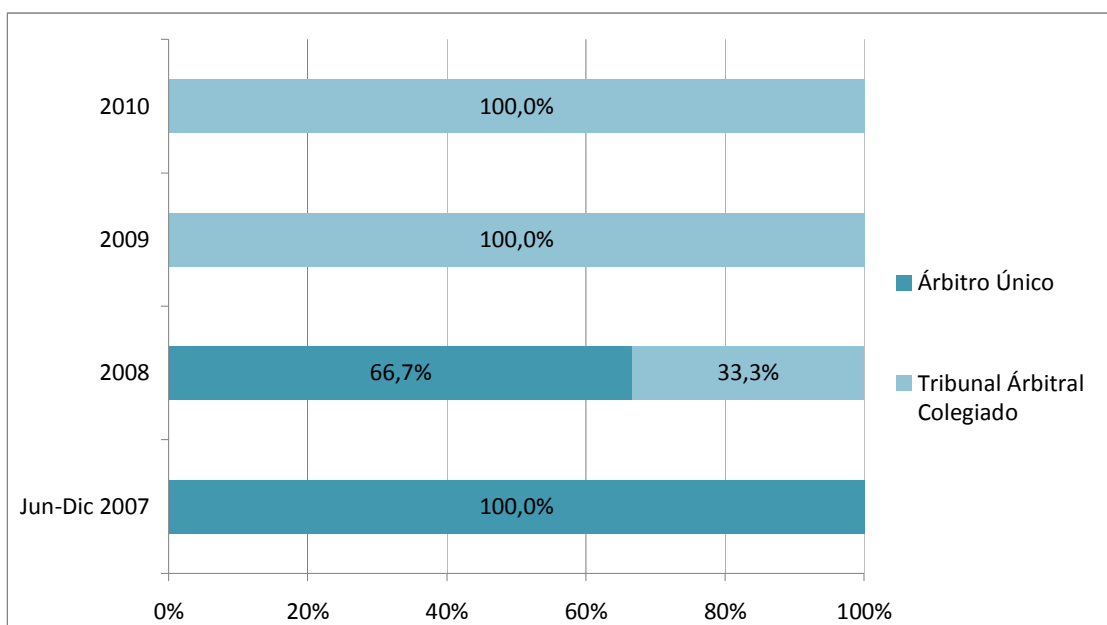
Gráfico 2.1 Casos resueltos con laudo arbitral, por tema del caso; en porcentaje. Junio 2007/ Diciembre 2010.



Cuadro 2.2 Casos resueltos con laudo arbitral, por modalidad de arbitraje, según año de resolución. Junio 2007/ Diciembre 2010.

Modalidad de arbitraje	2007	2008	2009	2010	Acumulado
Árbitro Único	4	2	-	-	6
Tribunal Arbitral Colegiado	-	1	2	2	5
Total	4	3	2	2	11

Gráfico 2.2 Casos resueltos con laudo arbitral, por modalidad de arbitraje, por año; en porcentaje. Junio 2007/ Diciembre 2010.



Cuadro 2.3 Casos resueltos con laudo arbitral, por plazo de resolución del caso, según año de resolución. Junio 2007/ Diciembre 2010.

Plazo de resolución del caso	2007	2008	2009	2010	Acumulado
En el transcurso de 1 mes	-	-	-	-	-
Entre 2 y 4 meses	4	3	2	-	9
Más de 4 meses	-	-	-	2	2
Total	4	3	2	2	11

3-CASOS RESUELTOS CON CONCILIACIÓN

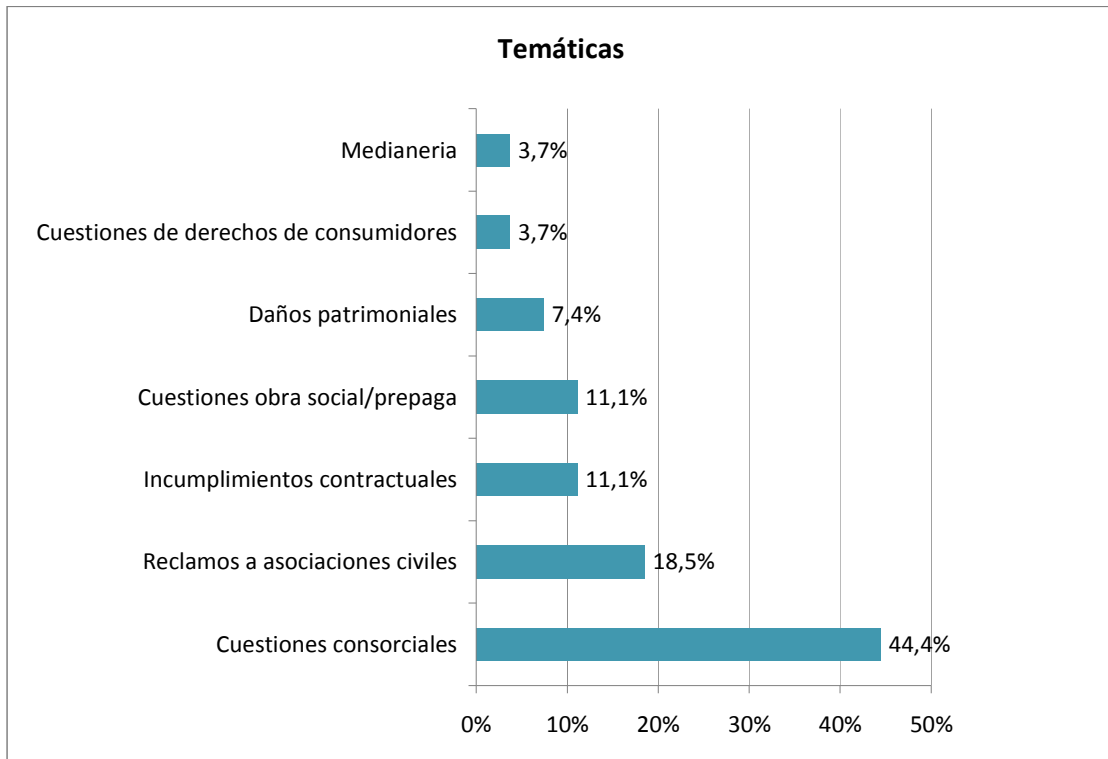
3. CASOS RESUELTOS CON CONCILIACIÓN

Del total de los casos resueltos con conciliación durante el período junio 2007/ diciembre 2010, el 44,4% corresponde a cuestiones consorciales, el 18,5% a reclamos a asociaciones civiles, el 11,1% a incumplimientos contractuales y a cuestiones de obra social / prepaga respectivamente y el 14,9% restante, engloba a daños patrimoniales, cuestiones de derechos de consumidores y medianería.

**Cuadro 3.1 Casos resueltos con conciliación, por tema y subtema del caso.
Junio 2007/ Diciembre 2010.**

Tema y subtema del caso	2007	2008	2009	2010	Acumulado
Cuestiones consorciales	-	4	3	5	12
Reclamos a asociaciones civiles	5	-	-	-	5
Incumplimientos contractuales	1	-	2	-	3
(Cuestiones Bancarias)	-	-	(1)	-	(1)
(Contrato Compra Venta)	-	-	(1)	-	(1)
(Contrato Servicio Turístico)	(1)	-	-	-	(1)
Cuestiones obra social / prepagas	1	-	-	2	3
Daños patrimoniales	1	-	1	-	2
(Inmuebles)	(1)	-	-	-	(1)
(Automotor)	-	-	(1)	-	(1)
Cuestiones de derechos de consumidores	-	-	-	1	1
Medianería	-	-	1	-	1
Total	8	4	7	8	27

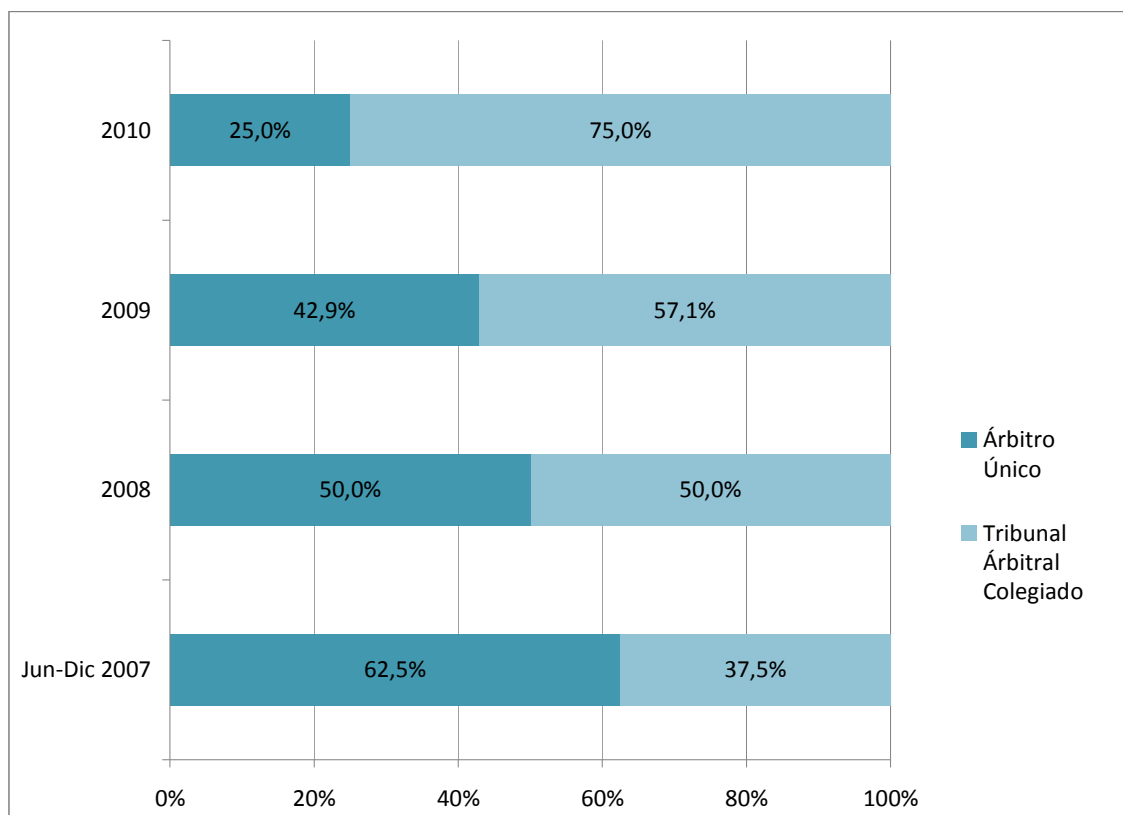
Gráfico 3.1 Casos resueltos con conciliación, por tema del caso; en porcentaje. Junio 2007/ Diciembre 2010.



Cuadro 3.2 Casos resueltos con conciliación, por modalidad de arbitraje, según año de resolución. Junio 2007/ Diciembre 2010.

Modalidad de arbitraje	2007	2008	2009	2010	Acumulado
Árbitro Único	5	2	3	2	12
Tribunal Arbitral Colegiado	3	2	4	6	15
Total	8	4	7	8	27

Gráfico 3.2 Casos resueltos con conciliación, por modalidad de arbitraje, según año de resolución; en porcentaje. Junio 2007/ Diciembre 2010.



Cuadro 3.3 Casos resueltos con conciliación, por plazo de resolución del caso, según año de resolución. Junio 2007/ Diciembre 2010.

Plazo de resolución del caso	2007	2008	2009	2010	Acumulado
	En el transcurso de 1 mes	-	-	-	
Entre 2 y 4 meses	6	4	4	3	17
Más de 4 meses	2	-	3	5	10
Total	8	4	7	8	27

4- ANEXO SOBRE LA JURISPRUDENCIA

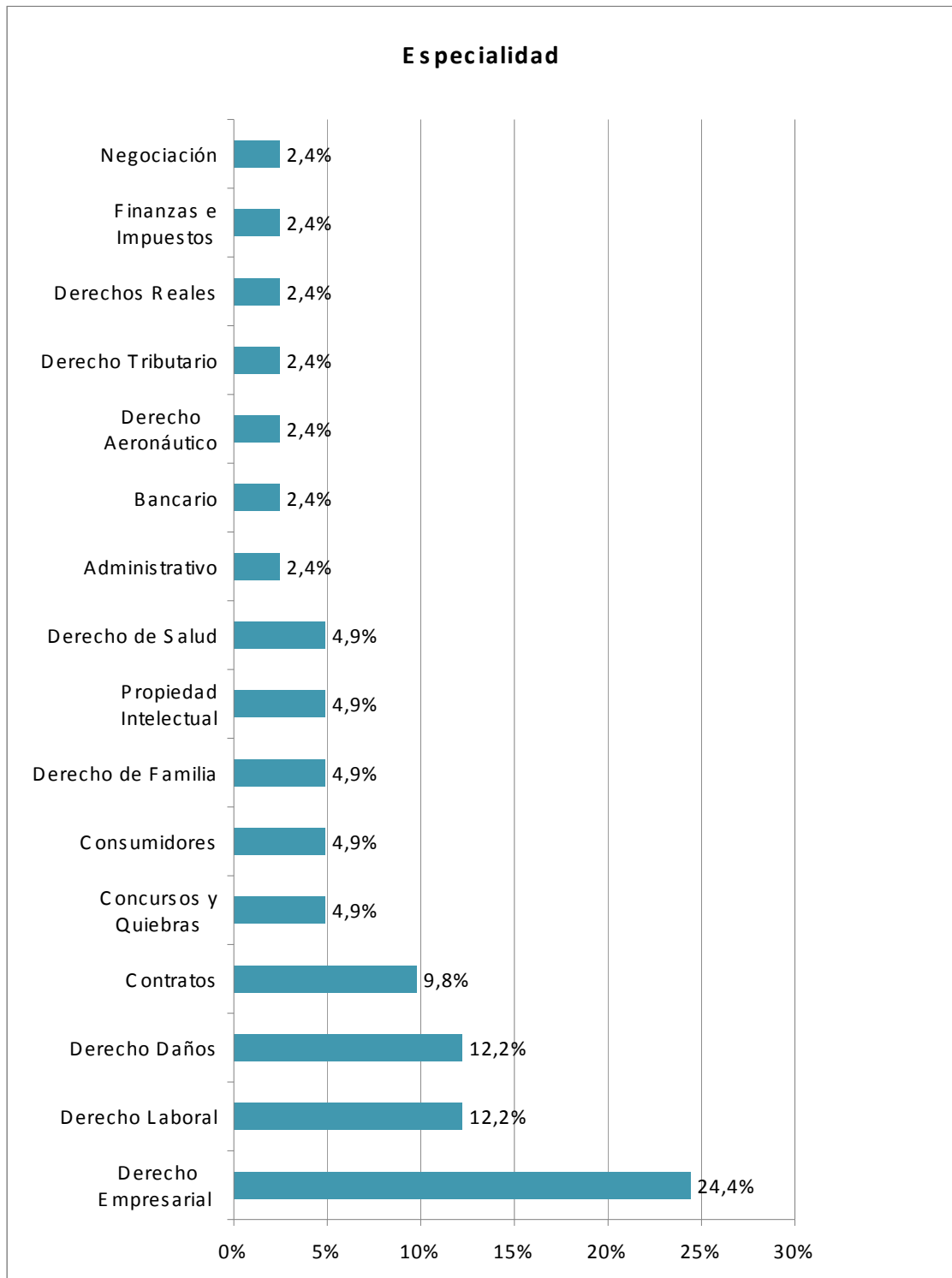
NÓMINA DE ÁRBITROS

Nombre	Especialidad
Alegría, María del Pilar	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho de Salud
Amarante, Haydee Andrea	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho Laboral
Araldi, Liliana Angélica	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho Empresarial
Barco, Marta	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho Daños
Bargiela, Ana María	Derecho Civil y Comercial – PH - Contratos
Bianchi, Roberto	Derecho Civil y Comercial – PH - Contratos
Binstein, Gabriel	Derecho Civil y Comercial – PH - Derecho Laboral
Brodersen, Adhelma María	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho Empresarial
Carranza Latrubesse, Gustavo (con licencia)	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho Daños
Cattaneo, María Rosa	Derecho Civil y Comercial – PH - Bancario
Cenicola, Marcelo	Derecho Civil y Comercial – PH - Administrativo
Coccaro, María Inés	Derecho Civil y Comercial – PH – Consumidores
Corazza, Gustavo Carlos	Derecho Civil y Comercial – PH - Negociación
Dellacqua, Mabel	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho de Familia
Etcheverry, Raúl Bernardo	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho Empresarial
Fernández Lemoine, Ma. Rosa	Derecho Civil y Comercial – PH - Derecho Empresarial
Fernández Moores, Javier	Derecho Civil y Comercial – PH – Concursos y Quiebras
Fernández, María Ángeles	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho Empresarial
Ferrari de Echave, Graciela	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho Aeronáutico
Frallicciardi, Bartolomé	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho Daños
Galindez Sainz, Santiago	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho Laboral
Garrido Cordobera, Lidia	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho de Daños
Goldenberg, Alicia	Derecho Civil y Comercial – PH – Derechos Reales
Grigoni, Raúl Pedro	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho Daños
Hofkamp, Cristina Margarita	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho Empresarial
Iribarne, Rodolfo Antonio	Derecho Civil y Comercial – PH – Propiedad Intelectual
Kaufman, Miriam Angélica	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho Empresarial
Lerer, Raquel Elena	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho Laboral
Martín Marchesini, Gualtiero	Derecho Civil y Comercial – PH - Derecho Empresarial
Mizraji, Guillermo Jorge Hernán	Derecho Civil y Comercial – PH - Contratos
Mizzau, Alejandra	Derecho Civil y Comercial – PH – Salud y Consumidores
Perez Aquino, Alejandro	Derecho Civil y Comercial – PH - Derecho Empresarial
Potaschner, Lea Lidia	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho Laboral
Romero, Emilio	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho Tributario
Rosales, Pablo Oscar (con licencia)	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho De Salud
Sarquis, Claudia	Derecho Civil y Comercial – PH – Finanzas e Impuestos
Sassone, Mirta Cristina	Derecho Civil y Comercial – PH - Derecho Empresarial
Seabiaga, Norma Luján	Derecho Civil y Comercial – PH – Concursos y Quiebras
Torres, Susana	Derecho Civil y Comercial – PH – Propiedad Intelectual
Vieyto, Mirta Lidia	Derecho Civil y Comercial – PH - Contratos
Yarke, María del Carmen	Derecho Civil y Comercial – PH – Derecho de Familia

Cuadro 4.1 Especialidad de los árbitros del Centro de Conciliación y Arbitraje; en cantidad y porcentaje.

Especialidad	Cantidad
Derecho Empresarial	10
Derecho Laboral	5
Derecho Daños	5
Contratos	4
Concursos y Quiebras	2
Consumidores	2
Derecho de Familia	2
Propiedad Intelectual	2
Derecho de Salud	2
Administrativo	1
Bancario	1
Derecho Aeronáutico	1
Derecho Tributario	1
Derechos Reales	1
Finanzas e Impuestos	1
Negociación	1
Total	41

Gráfico 4.1 Especialidad de los árbitros del Centro de Conciliación y Arbitraje; en porcentaje.



JURISPRUDENCIA DEL CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

En el presente anexo se citan los casos resueltos que se han tramitado en el Centro de Conciliación y Arbitraje en el período junio 2007/ diciembre 2010.

Casos que concluyeron con laudo.

Año 2007

Asociación mutual – Descuentos indebidos sobre haberes jubilatorios – Reintegro.

El objeto del reclamo realizado por una persona jubilada, versa sobre la existencia de un descuento en su haber jubilatorio (que no cuenta con su conformidad) efectuado por parte de la ANSES, en concepto de cuota social de una asociación mutual.

El requirente solicita el reintegro de las sumas de dinero descontadas en forma inconsulta, así como la baja automática de la afiliación.

La parte actora del proceso relata que en el año 2005 comprueba a través de los recibos que le entregan al percibir su jubilación, que sufre un descuento en sus haberes jubilatorios por parte de la mencionada asociación mutual. Indica asimismo, que procedió a presentar la correspondiente renuncia ante la institución, solicitando que cesaran los descuentos y requiriendo que le reintegraran los importes que le habían sido deducidos desde el año 1999. El interesado reclamó la suma de cuatrocientos cincuenta pesos (\$450) en concepto de reintegro, y de cuatrocientos pesos (\$400) en concepto de daños y perjuicios.

En ocasión de ser convocada la parte requerida a la audiencia preeliminar, la misma informó que no podía presentarse, por lo cual el árbitro decidió fijar una nueva fecha de audiencia, a la que la demandada tampoco asistió.

En consecuencia, el árbitro interviniente procedió a emitir el laudo sobre los siguientes puntos arbitrales: 1) la procedencia de la desafiliación automática del actor, 2) la procedencia del descuento, y 3) el monto que correspondería reintegrar si fuera pertinente.

El árbitro resolvió hacer lugar a la demanda, ordenando que se haga efectivo el pago del monto reclamado por la actora en el plazo de 30 días. En el mismo plazo, ordenó a la asociación mutual efectuar la baja de la parte actora de dicha Institución.

Contrato de locación – Incumplimiento.

La requirente reclamó una indemnización al locador del inmueble en donde habita, en virtud de que el mismo no cumplía con las condiciones de habitabilidad, de conformidad con lo oportunamente pactado contractualmente.

Debe señalarse, que no obstante haberse propuesto diversas fórmulas conciliatorias, las partes no lograron arribar a un acuerdo, atento lo cual decidieron someter a la decisión del árbitro los siguientes puntos: 1) determinar la responsabilidad del locador por el eventual incumplimiento, 2) en caso de determinarse la responsabilidad de la parte locadora, se definirá el monto monetario de la misma, 3) en caso negativo, se determinará si la parte locataria deberá abonar alguna suma a la locadora en concepto de rescisión injustificada del contrato.

Con posterioridad a la producción de la prueba, el árbitro interviniente dictó el laudo, haciendo lugar parcialmente a la demanda planteada.

Asociación mutual – Descuentos indebidos sobre haberes jubilatorios – Reintegro.

El reclamo planteado por el requirente, se basa en la demanda de reintegro del dinero descontado (sin autorización) por la ANSES en concepto de cuota de una mutual, y en la solicitud de su baja como socio de dicha mutual.

La parte actora negó haber solicitado la afiliación a la asociación mutual en cuestión, a la que considera responsable por los descuentos producidos sobre sus haberes jubilatorios.

Es menester resaltar, que la parte actora presentó prueba documental de dichos descuentos, mientras la parte demandada desiste de acompañar prueba.

Atento a que las partes no lograron una conciliación en la audiencia preliminar, la árbitro interviniente procedió a laudar sobre los siguientes puntos: 1) procedencia de la desafiliación de la asociación mutual y 2) procedencia del descuento y el monto de dinero que correspondería reintegrar si fuera pertinente.

La árbitro resolvió: hacer lugar al reclamo de la parte actora, condenando a la asociación a que desafilie de manera inmediata al requirente de su padrón en un plazo máximo de 5 días; e instando a la mutual a abonar las sumas dinerarias descontadas, las cuales deberían actualizarse según la tasa activa de descuentos del Banco de la Nación Argentina.

Asociación mutual – Descuentos indebidos sobre haberes jubilatorios – Reintegro.

En otro caso similar al precedente, el requirente reclamó el reintegro del dinero descontado por parte de la ANSES sin su consentimiento, en concepto de cuota social de una mutual; y solicitó asimismo, su posterior baja como socio de dicha mutual.

Celebrada la audiencia preeliminar y habiéndose intentado avenir a las partes a un acuerdo conciliatorio, el mismo no fue posible. En virtud de ello, la árbitro interviniente en el caso, estableció los siguientes puntos arbitrables a los efectos de laudar: 1) la procedencia de la desafiliación automática del actor, y 2) el monto a reintegrar de acuerdo al tiempo transcurrido.

El caso concluyó con el dictado del laudo en el cual se hace lugar a la pretensión del actor.

Año 2008**Daños en inmueble – Legitimación pasiva – Procedencia**

La petición de la parte actora se centró en el reclamo de reparación de los daños ocasionados en el techo y paredes del inmueble de su propiedad, debido a filtraciones producidas en el edificio que habita.

Dicho reclamo fue dirigido a dos partes: a) a la vecina del piso superior y b) al administrador del consorcio de copropietarios.

Cabe destacar, que de las pruebas aportadas por las partes, surgió que las filtraciones en la unidad perteneciente a la actora, provenían de la unidad funcional superior. Habiéndose intentado arribar a una conciliación a fin de llegar a un acuerdo, este no fue posible, por lo cual, la árbitro que entendió en la cuestión emitió su laudo resolviendo que las filtraciones provenían de la unidad de la demandada, y que la reparación de los daños correspondía al demandado. Asimismo, entendió que la administración del consorcio carecía de responsabilidad respecto de la representación de los consorcistas en cuestiones particulares.

Daños en inmueble – Legitimación de las partes – Procedencia – Rechazo de la demanda.

La requirente reclamó al consorcio de copropietarios el reintegro del monto equivalente a los arreglos que efectuó en su unidad funcional, por supuestos daños producidos por el consorcio, adjuntando prueba documental de los gastos efectuados. Asimismo, denunció irregularidades en la liquidación de expensas y demandó la renuncia de la administradora.

Luego de ser oída la parte requerida, se procedió a dar lugar a la audiencia preliminar, donde se propusieron diversas fórmulas conciliatorias, sin arribar las partes a un posible acuerdo.

El tribunal decidió abrir a prueba el proceso arbitral durante 7 días, a fin de que la requerida adjuntara escritura del inmueble. Asimismo, se ordenó producir prueba pericial y técnica del inmueble, detallando los puntos cuestionados.

Una vez realizada la pericia, el tribunal procedió a laudar sobre los siguientes puntos: 1) legitimación de las partes, 2) procedencia del reintegro solicitado por la requirente, y 3) en caso afirmativo, modalidad y plazo de pago de los gastos.

Finalmente, el tribunal arbitral rechazó el reclamo de la actora por no ajustarse a la ley de propiedad horizontal.

Daño en electrodoméstico – Procedencia – Falta de pruebas – rechazo de la demanda

La petición formulada por el requirente giró en torno al reintegro de los gastos de reparación de su lavarropas, alegando que había sufrido daños en su departamento producidos por la inundación del mismo, producto de la obstrucción de la columna de desagüe cloacal general del edificio .

El requirente afirmó que habiendo puesto en conocimiento de la administración del consorcio el mencionado problema, sin recibir respuesta ni solución, optó por convocar a una empresa para que lleve a cabo las reparaciones.

El arbitraje se inició contra el consorcio de copropietarios, representado a través de su administrador.

Es importante resaltar, que si bien se ensayaron diversas fórmulas conciliatorias en la audiencia preliminar, las partes no arribaron a un acuerdo. En virtud de ello, el árbitro procedió a resolver sobre la cuestión planteada, entendiendo que existían dos cuestiones a tratar: 1) si existía procedencia formal en el reclamo, y 2) en caso afirmativo, determinar el monto y forma del pago del mismo.

El árbitro resolvió rechazar el pedido de reintegro requerido por la parte actora, argumentando que no existían pruebas suficientes que ameritaran ordenar el reembolso de dinero solicitado.

Año 2009

Consortio de Copropietarios – Contrato de locación – Indemnización por daños

La requirente solicita la reparación de los daños provocados en su inmueble con motivo de la humedad producida por filtraciones en un inmueble de su propiedad. Asimismo, reclama la indemnización ya que dicho inmueble se encontraba sujeto a locación y ante los problemas de filtraciones suscitados, el locatario rescindió el contrato de locación.

No habiéndose logrado un acuerdo en la audiencia preliminar, el arbitraje avanzó hacia la etapa probatoria, ordenando la árbitro interviniente una pericia técnica en el inmueble a fin de verificar los daños argumentados por la actora.

En la audiencia de vista de causa, las partes presentaron sus respectivos escritos de alegato y se intentó nuevamente arribar a una conciliación, sin éxito. Atento a ello, la árbitro procedió a dictar el laudo, en el cual se condenó a la demandada a efectuar todos los arreglos necesarios en la unidad funcional afectada en el plazo de 10 días, a fin de restituirla al estado en el que se hallaba previamente a la producción de los daños objeto del presente arbitraje.

El caso se abrió con fecha 29/12/08 y finalizó con la emisión del laudo el día 4/6/09.

Consortio de Copropietarios – Reintegro de gastos – Filtraciones – Improcedencia

La requirente concurre al Centro de Arbitraje a efectos de solicitar el reintegro de los gastos desembolsados para reparar los deterioros dentro de su unidad funcional ocasionados por filtraciones, argumentando que la reparación es responsabilidad del consorcio. La parte demandada en su defensa manifiesta que dichos daños se produjeron sobre partes exclusivas de la unidad funcional de la actora, perjudicando así al inmueble inmediatamente inferior, correspondiendo la reparación a dicha unidad, tal como lo establece la ley 13.512 de propiedad horizontal.

Cabe destacar que en la audiencia preliminar el tribunal arbitral propuso diversas formulas conciliatorias, sin embargo las partes no lograron arribar a un acuerdo.

El Tribunal Arbitral mediante laudo resolvió: las reparaciones de cañerías de agua y gas efectuados en el inmueble, se hicieron en partes exclusivas de la unidad de la actora, a quien corresponde la responsabilidad por su pago, por esto es improcedente su reclamo al consorcio.

Reclamo contra Empresa de medicina prepaga – Reintegro de gastos de material descartable.

Se inicia el caso a solicitud de un afiliado a una empresa de medicina de prepaga, quien reclama de dicha entidad el reintegro de la suma de \$ 2.200, abonada en concepto de material descartable, en oportunidad de someterse a una intervención quirúrgica en un sanatorio del grupo médico. Fundó su pretensión argumentando que dicho rubro estaba contemplado entre las prestaciones brindadas en su plan de cobertura.

La parte demandada, si bien aceptó participar en este proceso de arbitraje, contestando la demanda y ofreciendo prueba, no concurrió a ninguna de las audiencias fijadas por el Tribunal Arbitral interviniente. Ante dicha incomparecencia, los intentos conciliatorios se tornaron inviables.

Luego de celebradas las audiencias de prueba testimonial, el caso concluyó con el dictado de un laudo, que resolvió hacer lugar al reintegro petitionado por la parte actora.

Propiedad Horizontal – Daños en Inmueble – Laudo.

El requirente inició arbitraje contra el consorcio de copropietarios y el administrador, a efectos de reclamar la reparación y el reintegro de lo abonado en virtud de los daños sufridos en su unidad funcional que fuera afectada por una rajadura en el tanque de agua del consorcio.

Celebrada la audiencia preliminar, y oídas las partes, el tribunal interviniente intentó diversas fórmulas conciliatorias, sin éxito.

El caso finalizó con el dictado de un laudo, haciendo lugar a la pretensión de la actora.

Cabe destacar que para resolver el caso fue necesario dar intervención al Área de Arquitectura y Urbanismo de esta Defensoría del Pueblo, que elaboró un informe técnico sobre el origen de los daños, y las recomendaciones para su tratamiento.

Casos resueltos con Conciliación.

Año 2007

Asociación mutual - Descuentos indebidos sobre haberes jubilatorios – Reintegro.

Casos: a – b – c – d – e.

Los primeros cinco casos se refieren a reclamos realizados por distintos requirentes que demandaron el reintegro de dinero descontado por la ANSES, en concepto de cuota social de una asociación mutual, sin la conformidad de los mismos. Solicitaron asimismo, la desafiliación inmediata de la correspondiente mutual, habida cuenta que nunca habrían prestado el consentimiento para la incorporación a la misma.

a. El reclamo del requirente versó sobre el reintegro del dinero descontado por la ANSES en concepto de cuota social de una asociación mutual, sin su conformidad, advirtiéndose que éstos se habían iniciado durante el año 1998 y se extendieron hasta el mes de octubre de 2005. Asimismo, se demandó la indemnización por los daños y perjuicios sufridos por la actitud asumida por la demandada.

Convocadas las partes a la audiencia conciliatoria, las mismas arribaron a un acuerdo mediante el cual la asociación mutual se comprometió a desafiliarlo de su asociación, y a abonar al requirente la suma de cuatrocientos pesos (\$ 400), los que implicaron el reintegro del dinero descontado por la ANSES, como así también, la indemnización por los perjuicios ocasionados.

b. En esta ocasión, las partes lograron arribar a un acuerdo luego de haberse propuesto diversas fórmulas conciliatorias. En dicha conciliación, la requerida se comprometió al reintegro del dinero solicitado por el reclamante, reconociendo el pago de la suma de noventa pesos (\$90), correspondientes a los descuentos realizados por la demandada desde el mes de marzo hasta el mes de diciembre.

Cabe resaltar que la parte demandada aceptó en ocasión de formalizarse el acuerdo, la baja como socio del requirente. Ante la posibilidad de que continúen los descuentos, la demandada se comprometió al reintegro del dinero mientras se realicen los mismos.

c. Una vez más, las partes arribaron a una conciliación luego de la propuesta de varias fórmulas conciliatorias llevadas a cabo por el árbitro que entiende en la causa.

La conciliación versó sobre los siguientes puntos:

1) abonar a la parte actora la suma total de trescientos pesos (\$300), en concepto de subsidio por fallecimiento de la asociada titular; 2) dar de baja a la titular (la cual se produjo automáticamente) en razón del fallecimiento que la accionada reconoce en este acto; 3) ante el supuesto caso que se le continuaran realizando descuentos a la parte actora luego del mes de diciembre de 2007, la parte demandada se obliga a su inmediato reintegro por los períodos que duraren los mismos.

d. Las partes alcanzaron un acuerdo conciliatorio mediante el cual la demandada reconoció adeudarle al requirente la suma total de ciento sesenta y dos pesos (\$162), imputados al reintegro de las cuotas sociales descontadas en forma inconsulta desde el mes de abril de 2007 hasta el mes de diciembre del mismo año. Asimismo, la parte demandada aceptó la baja como socio del demandante a partir del mes de abril del año mencionado. Finalmente, acordaron que en el hipotético caso que se continuaran realizando los descuentos a la parte actora, con posterioridad al mes de diciembre de 2007, la parte demandada se obliga a su inmediato reintegro durante el tiempo que duraren los mismos;

e. En esta oportunidad, las partes en conflicto llegaron a un acuerdo en el cual la asociación mutual se comprometió a abonar la suma de cien pesos (\$100) en concepto de reintegro. Del mismo modo, se obligó a proceder a desafiliarse al requirente.

Cabe mencionar que dada la cuantía del reclamo, el proceso arbitral se instrumentó mediante la modalidad de árbitro único.

Daños en inmuebles – Acuerdo de pago.

El reclamo del requirente se centró en la demanda de una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados en su inmueble, en ocasión de construirse un edificio lindero.

Las partes, si bien no lograron un acuerdo en la audiencia preliminar, mostraron intenciones de arribar a una conciliación. Por ello, el tribunal resolvió fijar una nueva audiencia a fin intentar llegar a un acuerdo.

Finalmente, las partes concretaron una conciliación a través de la cual, la parte demandada se comprometió a abonar al requerido la suma total de ocho mil quinientos pesos (\$8500) en tres (3) cuotas iguales y consecutivas, a efectos de que el actor proceda a efectuar los arreglos en su propiedad.

Contrato de turismo – Incumplimiento.

La reclamante solicitó una indemnización en virtud del incumplimiento de un contrato turístico suscripto con la federación sindical de la cual es afiliada.

Las partes no lograron llegar a un acuerdo en la audiencia preliminar, no obstante ello, mostraron signos de poder arribar a una posible conciliación. Cabe destacar, que en una nueva audiencia, la parte demandada se comprometió a realizar una nueva propuesta a fin de arribar a un acuerdo con la parte actora.

Finalmente, y luego de terminada la segunda audiencia, ambas partes lograron conciliar. El acuerdo consistió en el ofrecimiento de un paquete turístico de cinco días, con alojamiento y media pensión para la requirente y un acompañante, en las ciudades de Mar del Plata o La Falda.

Medicina Prepaga – Incumplimiento contractual.

El requirente solicita que la demandada proceda a suministrarle una prótesis auditiva digital en vez de la prótesis analógica que se le ofrece, dado que esta última le resulta inadecuada en virtud de la discapacidad que padece.

Debe resaltarse que la parte actora acompañó la prueba documental oportunamente presentada ante la empresa.

Cabe destacar, que luego de celebradas dos audiencias preliminares, las partes arribaron a un acuerdo que versa sobre los siguientes puntos: 1) la parte demandada ofreció proveer la prótesis solicitada a la parte actora. 2) el actor acepta la propuesta ofrecida por la requerida, de conformidad con el dictamen médico acompañado y 3) la entrega de los audífonos requeridos se haría efectiva por provisión directa y no por el sistema de reintegro.

Dada la complejidad del caso, el tribunal se compuso de tres árbitros.

Año 2008**Consortio de copropietarios – Gastos por reparaciones.**

El reclamo de la requirente se centró en el pedido de reintegro de las sumas de dinero abonadas por adelantado al consorcio, a los efectos de realizar una reparación en las instalaciones de gas en su unidad funcional.

En la audiencia preeliminar, los árbitros intervinientes propusieron fórmulas conciliatorias que fueron aceptadas por las partes, arribando finalmente a un acuerdo.

Merece especial atención aclarar, que la suma adelantada por la actora ascendió a novecientos pesos (\$900), a lo que se adicionó la suma de ciento diez pesos (\$110) pactada mediante un acuerdo extrajudicial, concretado con la letrada del consorcio. Se solicitó que dicho monto le sea descontado de las expensas adeudadas.

El acuerdo al que arribaron las partes se centró en dos puntos: 1) el administrador consigna que la deuda de expensas de la unidad funcional de la actora asciende a la suma de mil setecientos siete pesos (\$ 1707) al mes de junio de 2008, suma ésta que la actora reconoció adeudar, 2) el administrador se comprometió a través del acuerdo, a descontar del importe de las expensas adeudadas por la requirente, la suma equivalente a las reparaciones oportunamente realizadas.

Es importante destacar que el caso se inició con fecha 21/04/08 y concluyó con la conciliación el 14/07/08.

Aumento de expensas – Reclamo por reducción

El requirente, titular de un local comercial, inicia el arbitraje contra la administración del consorcio de propietarios en virtud del aumento de un 200% en el monto de las expensas.

En la audiencia preeliminar celebrada, el árbitro interviniente propuso diversas fórmulas conciliatorias, arribando las partes a un acuerdo en el cual se trataron las siguientes cuestiones: la parte demandada descontará un 70% del valor de las expensas, reparando el error cometido al momento de realizar la liquidación de las mismas.

En aras de la celeridad del proceso, es importante aclarar que el mismo comenzó el día 17/07/08 y culminó el día 14/09/08.

Consortio de copropietarios – reintegro de gastos

El requirente solicita al consorcio de copropietarios, el reintegro parcial de la suma de dinero abonada (\$900), en concepto de gastos por arreglos efectuados en la medianera de su unidad funcional.

La parte actora aportó prueba documental que avalaba los hechos reclamados en la demanda.

En el marco de la audiencia preliminar, el administrador, en representación del consorcio, propuso formular un acuerdo que constaba en deducir mensualmente la suma reclamada del importe de las expensas que debía abonar la parte actora.

Las partes finalmente arribaron a un acuerdo, aceptando una fórmula conciliatoria propuesta por el árbitro. Es importante destacar el tiempo en el cual se desarrolló el caso: comenzó con fecha 03/09/08 y finalizó el día 11/02/09.

Liquidación de expensas – irregularidades – reintegro.

La requirente inició el arbitraje contra el administrador del consorcio y una copropietaria, en virtud de las irregularidades detectadas en la liquidación de expensas. Asimismo, solicitó el reintegro de las sumas de dinero abonadas en concepto de gastos por reparaciones efectuadas en la unidad funcional en la cual habita.

En el desarrollo de la audiencia preliminar, el tribunal arbitral interviniente sugirió diversas fórmulas conciliatorias, arribándose finalmente a un acuerdo a través del cual el administrador se obligó sobre los siguientes puntos tratados en la audiencia citada: 1) tomar los recaudos

pertinentes a fin de regularizar la situación impositiva de los contratistas del consorcio y, 2) reintegrar al consorcio de copropietarios mencionado, la suma total de cuatrocientos cuarenta y cinco pesos (\$445) a partir de la próxima liquidación de expensas, en cuatro cuotas iguales y consecutivas, en virtud de un error material en la acreditación de trabajos efectuados. El presente arbitraje comenzó el 05/08/08 y finalizó con la conciliación el 17/11/08.

Año 2009

Daños en inmueble – Reparación a cargo de la administración del consorcio.

La requirente inició el arbitraje contra el administrador del consorcio de propietarios, reclamando la suma de trescientos pesos (\$300) conforme el presupuesto que acompañó con el fin de que sean reparadas las rajaduras producidas en el cielorraso de su inmueble, que fueran provocadas por la humedad.

Las partes arribaron a una conciliación en la audiencia preliminar, luego de que la árbitro interviniente propusiera diversas fórmulas conciliatorias. Se labró un acta en donde se establecieron los siguientes puntos de acuerdo: 1) el administrador hizo entrega de la suma de trescientos pesos, a los efectos de que la requirente proceda a realizar los arreglos por su cuenta, 2) la requirente se comprometió a realizar dichas reparaciones, sin tener nada más que reclamar en el futuro.

Debe señalarse que el arbitraje comenzó con fecha 3/12/08, y finalizó el día 11/02/09.

Construcción en medianera – Cláusula med-arb – Reconvención – Acuerdo de las partes.

Es importante señalar, que este fue el primer caso en el cual se realizó previamente una mediación comunitaria y, habiendo fracasado la misma, la partes suscribieron una cláusula compromisoria a efectos de resolver el caso mediante el procedimiento de arbitraje.

El requirente reclamó a su vecino del inmueble lindero, que procediera a retirar un cerramiento efectuado en el patio conjunto de su unidad, atento a que el mismo obstruía las ventanas preexistentes en su departamento.

Cabe mencionar, que en este caso, en ocasión de contestar la demanda, la requerida planteó la reconvención argumentando que la actora también había procedido a construir un cerramiento “no autorizado” según el reglamento de copropiedad vigente en el consorcio.

Luego de que fueran propuestas diversas fórmulas conciliatorias las partes arribaron a un acuerdo, que giró en torno a los siguientes puntos: 1) las partes acordaron retirar parte de los cerramientos que afectaban al vecino y, 2) se comprometieron a no efectuar ninguna otra obra en sus respectivas unidades.

Entidad bancaria – Cuenta corriente – Restitución de dinero.

El requirente reclamó a una entidad bancaria privada, la restitución de las sumas de dinero cobradas en concepto de comisiones por el mantenimiento de una cuenta corriente, con más los intereses y gastos, dado que los gastos administrativos por el mantenimiento de la cuenta se habían producido en forma irregular.

Luego de que las partes presentaran la demanda y se produjera la contestación de la misma, fueron convocadas a la audiencia preliminar, en la cual el tribunal arbitral propuso diversas fórmulas conciliatorias, arribando finalmente al acuerdo.

Los términos del acuerdo manifestaban que la entidad bancaria, sin reconocer hechos ni derechos, se comprometía a hacer efectiva la entrega de la suma de seiscientos pesos (\$600) por todo concepto.

El arbitraje comenzó con fecha 05/12/08 y finalizó el día 10/03/09.

Accidente de tránsito – Indemnización – Acuerdo.

El reclamante inició el arbitraje contra una empresa de transporte urbano, en virtud del siniestro suscitado en ocasión de producirse una colisión entre un colectivo y el vehículo de su propiedad, solicitando que se le abone una indemnización por los daños materiales sufridos por su automóvil.

Resulta necesario señalar, que en la audiencia preliminar el tribunal arbitral propuso diversas vías de solución, lográndose suscribir un acuerdo a través del cual, la apoderada de la empresa transportista se obligó a abonar al requirente la suma de dos mil cien pesos (\$2100) en concepto de indemnización por la reparación de los daños de su vehículo.

Cabe destacar, que el arbitraje comenzó con fecha 05/12/08 y culminó con la conciliación el día 10/03/09.

Consortio de Copropietarios – Expensas

El requerido solicita arbitraje con el Consortio de Copropietarios y la administración, por presuntas irregularidades en la liquidación de expensas relativas a las cocheras del edificio.

Celebrada la audiencia preliminar y oídas las partes, el árbitro interviniente propone algunas posibles fórmulas conciliatorias, las cuales fueron aceptadas por las partes. Se labró acta de conciliación, a través de la cual, las partes acordaron convocar a asamblea extraordinaria en el plazo de treinta (30) días a fin de someter a consideración y votación el objeto del reclamo.

El arbitraje se inició con fecha 14/08/09 y concluyó con acuerdo conciliatorio el 07/10/09.

Derecho de consumidores – Contrato de Compraventa – Garantía

El reclamante solicita un arbitraje por la falta de repuestos para reparar su moto, contra la empresa fabricante del rodado, como así también, contra la empresa concesionaria. Sin embargo, acepta participar del proceso arbitral únicamente ésta última. Luego de celebradas 4 audiencias y ensayarse numerosas propuestas conciliatorias, finalmente las partes arriban a un acuerdo; a través del cual, la demandada se comprometió a retirar y reparar el vehículo con los repuestos correspondientes y a otorgarle una póliza de seguro sin cargo, con cobertura por responsabilidad civil y daños contra terceros por el lapso de 2 meses a la parte actora. Asimismo, la empresa concesionaria se obliga a arreglar la moto en el plazo de 20 días.

La solicitud de arbitraje se presentó el día 14/07/09 y finalizó con acuerdo conciliatorio el día 26/10/09.

Multas en consorcio de copropietarios – reglamento de convivencia

La reclamante inicia un arbitraje contra el Consejo de Administración del Consortio que habita en virtud de multas imputadas por infracciones al Reglamento de Convivencia, supuestamente cometidas por sus hijos menores (ruidos molestos, circular en patineta en lugares y horarios no autorizados, etc)

Celebrada la audiencia preliminar, las partes arriban a un acuerdo conciliatorio, a través del cual la actora abona en el acto la multa de una de las infracciones imputadas y se compromete a evitar que sus hijos menores usen patinetas en lugares no habilitados. Por su parte, el administrador se comprometió a convocar a una asamblea a efectos de revisar las sanciones y el proceso administrativo previsto en el reglamento interno.

El presente arbitraje comenzó el día 21/10/09 y finalizó con una conciliación el 14/12/09.

Año 2010**Administración de Consorcios – Restitución de fondos al consorcio**

Los requirentes reclaman a la administradora saliente el reintegro de aportes salariales oportunamente retenidos por la requerida.

Luego de celebradas 2 audiencias de conciliación, las partes arribaron a un acuerdo, a través del cual, la ex-administradora se comprometió a reintegrar las sumas reclamadas en 15 cuotas iguales y consecutivas al Consorcio de Copropietarios.

La solicitud de arbitraje se inició con fecha 11/11/09 y concluyó con conciliación el 02/02/2010.

Empresas de medicina prepaga – reintegro de sumas de dinero

La reclamante inicia arbitraje contra la empresa de medicina prepaga a efectos de obtener el reintegro de la suma de \$9400 en concepto de honorarios médicos erogados por un tratamiento de articulación temporomandibular (ATM) con un médico otorrinolaringólogo que no figuraba en la cartilla médica de la empresa de medicina.

Finalmente, las partes logran un acuerdo, consistente en que la empresa reintegre a la afiliada el 50% de los honorarios médicos en un solo pago.

El presente caso se inició el día 13/11/09 y finalizó con una conciliación el día 03/02/2010.

Propiedad Horizontal – Reparación de daños

La requirente solicita arbitraje contra la Administración del Consorcio de Copropietarios con el objeto de que le efectúen las reparaciones por filtraciones sufridas en su unidad.

Las partes arriban a un acuerdo conciliatorio conforme al cual, la Administración se comprometió a llevar a cabo las reparaciones requeridas en el plazo de 45 días a partir de la firma del acta de conciliación.

El caso se inició con fecha 06/08/09 y concluyó con conciliación con fecha 05/02/2010.

Complejo habitacional – Consorcio- filtraciones – reparaciones.

La titular de un comercio de indumentaria ubicado en la plata baja de un complejo habitacional de viviendas, reclamó la reparación de su local afectado por reiteradas filtraciones provenientes de las cañerías (desagote y pluviales) que atraviesan las paredes, y que integran el edificio al que pertenece esa unidad. En su demanda, la requirente manifiesta que el local se inundó, provocando el cese de su explotación y en consecuencia, quedó privada de su única fuente de ingresos. Por las características edilicias de ese conjunto urbano, la demanda se entabló contra dos consorcios de copropietarios, por la suma de cuarenta mil pesos (\$40.000) en concepto de gastos de reparaciones.

En la audiencia preliminar se procedió a redefinir los puntos sometidos al arbitraje: a) cuál de los demandados asumiría la reparación y arreglo del local; con su cronograma de obra; b) el ofrecimiento de una suma compensatoria, destinada a cubrir parte de la compra de revestimiento para pisos c) individualizar a qué consorcio pertenece el local de la actora, indefinido hasta esa fecha ;a fin de atribuir los derechos y obligaciones de las partes involucradas.

Cabe destacar que el monto de la demanda quedó reducido a la suma compensatoria ofrecida.

El caso terminó con un acuerdo conciliatorio con fuerza de laudo definitivo.

Derecho Consorcial – Daños

La requirente concurrió al Centro de Arbitraje a efectos de solicitar el reintegro de los gastos desembolsados, por exigencia del administrador del consorcio, con el fin de reparar los deterioros sufridos en los espacios comunes del consorcio, los que habrían sido ocasionados por la actora al momento de realizar su mudanza. La parte actora argumenta en su defensa, que

cuando realizó la mudanza, guardó todos los recaudos que solicita el consorcio (que el ascensor se encuentre enfundado y que la propietaria esté presente). Luego de celebrada la audiencia preliminar, las partes arribaron a un acuerdo, a través del cual la requirente se comprometió a abonar una suma proporcional por los daños que habría ocasionado, mientras que la administración con el resto de los consorcistas se habrían comprometido a aclarar las circunstancias objeto del presente arbitraje, solicitando la buena fe de los consorcistas para revertir el trato inicial intimidatorio que experimentó la actora al mudarse al inmueble.

Reclamo contra Empresa de Medicina Prepaga. Reintegro de gastos de honorarios médicos e intervención quirúrgica.

La requirente, afiliada a una empresa de medicina prepaga, inició arbitraje contra dicha prestadora a efectos de obtener el reintegro de la suma de \$6.525 en concepto de honorarios médicos y gastos por una intervención quirúrgica que le fuera practicada. Atento la urgencia y gravedad de su diagnóstico, la parte actora debió abonar en forma particular la operación, dado que ella no podía esperar los plazos y circuitos administrativos que le imponía la prestadora.

Cabe resaltar que previo a la apertura del caso, la reclamante inició una mediación privada, sin ningún resultado positivo.

Luego de celebradas dos audiencias, las partes reformulando sus posiciones arribaron a un acuerdo, asumiendo la demanda el pago del valor de seis (6) cuotas mensuales y consecutivas correspondiente al plan de la afiliada, como así también el 50% de los honorarios de la mediadora privada que había intervenido en dicha instancia.

Derechos del Consumidor. Anomalía Equipo de Proyección

El reclamante solicitó arbitraje contra la empresa en la cual adquirió un proyector por su mal funcionamiento. Manifestó que desde su compra el aparato nunca tuvo una imagen nítida y que luego dejó de funcionar por una lámpara quemada (falla que se reiteró a pesar de su escaso uso y su posterior cambio efectuado por el servicio técnico oficial de la empresa requerida).

La actora destacó que siempre utilizó el proyector diligentemente, de conformidad con las instrucciones del manual, atento lo cual petitionó el cambio del proyector por uno de igual modelo y prestaciones.

Luego de celebradas dos audiencias, las partes lograron arribar a un acuerdo a través del cual la empresa de tecnología se compromete a reparar el equipo y entregarlo al requirente en perfecto estado de funcionamiento, previa demostración de uso. Asimismo ofreció dicha reparación con una garantía de 30 días a partir de la entrega del proyector.

Daños Patrimoniales. Propiedad Horizontal. Acuerdo Conciliatorio.

La requirente inició arbitraje contra el consorcio de copropietarios y el administrador, reclamando la reparación de su unidad funcional, afectada por filtraciones provenientes de cañerías del edificio. Cabe destacar que dichas filtraciones provocaron el levantamiento de las tablillas del parquet del living, como así también, diversos daños en el baño del inmueble.

La reclamante destacó que apenas aparecieron los primeros signos de humedad (en el piso del living y en la pared del baño entre otras), se hizo cargo de las reparaciones, pero transcurridos algunos meses, las filtraciones persistieron agravándose los daños.

Luego de la realización de dos audiencias preliminares, las partes intercambiaron opiniones, y sin reconocer hechos ni derecho alguno, y al solo efecto conciliatorio arribaron al siguiente acuerdo: a) la parte actora reajustó su pretensión originaria a una suma inferior b) la parte demandada aceptó dicha propuesta y ofreció abonársela en efectivo y en un solo pago y c) la actora manifestó que cumplida la prestación mencionada en el inc. b, nada más tendrá que reclamar por ningún concepto por el reclamo que diera origen a las presentes actuaciones.