

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia Quindío**

Noviembre veintinueve de dos mil veintiuno

Auto resuelve Previas
Proceso : Verbal
Radicación : 630013103001-2021-00158-00

Se decide mediante la presente providencia, la excepción previa presentada por la parte demandada denominada “compromiso o clausula compromisoria”, propuesta en escrito aparte archivo 40 pdf.

LA EXCEPCION

Los demandantes CARLOS ALBERTO HOYOS ÁLVAREZ y AMPARO VANEGAS OSORIO, a través de apoderado judicial presentaron demanda con el objeto de obtener resolución del contrato con indemnización de perjuicios.

La demanda fue admitida el 2 de julio de 2021 y en la cláusula 5 del documento acordaron: “... El último pago será equivalente al treinta por ciento (30%) restante es decir, la suma de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS en efectivo (\$ 435.000.000) el día 30 de octubre de 2021 en Armenia. PARAGRAFO PRIMERO: Los contratantes acordamos que no obstante haber fijado fechas exactas para los pagos siguientes, los plazos aquí fijados se podrán extender hasta 15 días más en cada oportunidad para facilitar las operaciones bancarias del PROMITENTE COMPRADOR”

También pactaron en la cláusula octava del contrato que: *“La escritura para perfeccionar la compraventa se hará el día que el promitente comprador termine de cancelar en su totalidad el predio prometido en venta y se hará en la notaria quinta de Armenia”*

Que se está ante un incumplimiento parcial o simple retraso o mora por parte del promitente comprador que no da lugar al pago de clausula penal alguna ni de la resolución del contrato por encontrarse pendiente el cumplimiento del mismo.

El último pago fue fijado por las partes para el día 30 de octubre de 2021, por lo que es palmario deducir que el cumplimiento del contrato aún se encuentra pendiente de esa cláusula o compromiso.

PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE CONTRARIA

Se realizó el traslado por medio de fijación en lista conforme el artículo 110 del C.G.P. y en su oportunidad la parte demandante dijo lo siguiente:

Que no tiene cabida la excepción planteada por la parte demandada en consideración a que ni en el contrato ni el documento aparte, consta que ella se hubiere convenido, además la Ley 1563 de 2020, la doctrina y la jurisprudencia, explican muy bien la cláusula compromisoria como:

“El pacto contenido en un contrato o en documento anexo a él, en virtud del cual los contratantes acuerdan someter las eventuales diferencias que puedan seguir con ocasión del mismo, a la decisión del Tribunal Arbitral”

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Estamos frente a un proceso verbal de declaración de resolución de contrato con indemnización de perjuicios.

La excepción previa propuesta por la demandada no está llamada a prosperar en consideración a que para ello se requiere que precisamente en el acto jurídico que sirve para demandar sus alcances se debía estipular ya sea el compromiso o la cláusula compromisoria.

De la revisión del documento aportado y de los demás anexos no se logra entrever tal estipulación y por ende al no estar consignada en documento alguno no puede ser invocada.

Las razones que argumenta la parte demandada de retrasos en pagos y cumplimiento en cuotas de las obligaciones y saldos pendiente en nada tienen que ver con la excepción previa planteada, pues los incumplimientos, retardos y demás situaciones jurídicas que se relacionan con la demanda y sus pretensiones son hechos que se verifican en la sentencia, sin que tengan relación con la excepción previa propuesta.

El artículo 4 de la Ley 1563 de 2012 dice al respecto lo siguiente: *“La cláusula compromisoria, podrá formar parte de un contrato o constar en documento separado inequívocamente referido a él.*

La cláusula compromisoria que se pacte en documento separado del contrato, para producir efectos jurídicos deberá expresar el nombre de las partes e indicar en forma precisa el contrato a que se refiere”

Por su parte el artículo 6 de la misma normativa dice: *“Compromiso. El compromiso podrá constar en cualquier documento, que contenga:*

1°. Los nombres de las partes.

2°. La indicación de las controversias que se someten al arbitraje.

3°. La indicación del proceso en curso, cuando a ello hubiere lugar. En este caso las partes podrán ampliar o restringir las pretensiones aducidas en aquel”

De esta forma y al no estar la excepción previa propuesta contenida en los actos jurídicos que sirven de base para la presente demanda, resulta inoficioso hacer estudio de fondo sobre la misma.

En conclusión no salen avante la excepción previa propuesta por la demandada.

Costas a cargo de la parte demandada, téngase como agencias en derecho la suma de \$600.000

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA NO PROSPERIDAD de la excepción previa propuesta por la parte demandada, por las razones expuestas con anterioridad.

SEGUNDO: Costas a cargo de la parte demandada, téngase como agencias en derecho la suma de \$600.000

NOTIFÍQUESE,

JMLD.

63001310300120210015800

Firmado Por:

Maria Andrea Arango Echeverri

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b1d27544e12e70dde1f8e89927b649d47b23fe5102548984a0380febd31f93d8**

Documento generado en 29/11/2021 06:28:32 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>