

**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, dieciocho (18) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal (resolución de contrato)
Demandante	Verónica Morales Hoyos
Demandado	Premium Group Inversiones y Construcción S.A.S.
Radicado	05001-40-03-013-2021-00303-00
Auto	Interlocutorio No. 2495
Asunto	Declara Probada excepción previa

El apoderado de la parte demandada, interpuso recurso de reposición, contra el auto de 04 de mayo de 2021, que admitió la demanda; no obstante, el Despacho al advertir que los argumentos esgrimidos en el escrito presentado como recurso de reposición y en subsidio apelación, se corresponden con las excepciones previas, codificadas en el artículo 100 del C.G.P, se surtió el traslado correspondiente, en virtud de lo cual se procede a resolver la excepción previa propuesta por la parte demandada, consistente en *falta de competencia – cláusula compromisoria*.

ANTECEDENTES

Manifestó el apoderado de la demandada, que el contrato de promesa de compraventa sobre el cual se basa la demanda y que es aportado por la Demandante, en su cláusula Décima contiene un compromiso en el cual ambas partes (Demandante y Demandado) pactan que, cualquier

controversia respecto al contrato de promesa de compraventa sería resuelta por un Tribunal de Arbitramento en la Ciudad de Medellín, renunciando expresamente a hacer valer sus pretensiones ante los jueces.

Señala que ello está sustentado en el artículo 3 de la Ley 1563 de 2012, de la siguiente manera:

Artículo 3°. Pacto arbitral. El pacto arbitral es un negocio jurídico por virtud del cual las partes someten o se obligan a someter a arbitraje controversias que hayan surgido o puedan surgir entre ellas. El pacto arbitral implica la renuncia de las partes a hacer valer sus pretensiones ante los jueces. El pacto arbitral puede consistir en un compromiso o en una cláusula compromisoria. (...).

Expresa que, en la misma sintonía del artículo anterior, está la Ley 446 de 1998, menciona la Sentencia C-1436-00 M.P. Alfredo Beltrán Sierra, y una decisión adoptada por el Juzgado 04 Civil del Circuito de Ibagué en proceso con radicado 2020-00127.

En el término del traslado, la parte demandante se pronunció respecto de la excepción propuesta señalando que, es cierto que el documento suscrito por su representada contiene una cláusula compromisoria, pero ella ha señalado que desconoce tal cláusula, pues el documento no le fue dado a conocer con anticipación, no tuvo la oportunidad de revisarlo y consultar los alcances del mismo, tampoco acordó de manera expresa y mutua que las diferencias se someterían a la justicia arbitral, que ni siquiera sabía que era una cláusula compromisoria y mucho menos su alcance. Indica, que la cláusula compromisoria que se estableció en el escrito que contiene la promesa de contrato de compraventa, carece de una determinación clara y precisa que no dé lugar a confusiones o ambigüedades, y que está fue impuesta por la parte más fuerte de la relación contractual, sin que existiera

entre ellas un acuerdo claro y preciso de su voluntad de someter a la justicia arbitral cualquier diferencia, señalando que la real voluntad de Verónica Morales no estaba encaminada a acogerse a esta disposición, para lo cual trae a colación el siguiente fragmento de la Sentencia T-511/11 M.P. Jorge Iban Palacio Palacio:

“La determinación de habilitar a los árbitros para poner fin a una determinada disputa se materializa a través de un negocio jurídico de derecho privado denominado pacto arbitral, el cual, según la normativa vigente, puede tomar las formas de cláusula compromisoria o compromiso.

Aquel puede abarcar una controversia determinada o referirse de manera general a todos los conflictos de naturaleza transigible que puedan surgir de una relación jurídica. Esta Corporación ha señalado que el pacto arbitral, en tanto negocio jurídico, puede encontrarse viciado de nulidad cuando quiera que la voluntad de las partes esté distorsionada o gravemente comprometida. No obstante, la consecuencia derivada de tal circunstancia es aún más trascendental que aquella originada en la nulidad de cualquier otro acto o declaración de voluntad. En efecto, los vicios del consentimiento de los suscriptores de un pacto arbitral no solo afectan la validez de dicho negocio jurídico, sino que comprometen adicionalmente la legitimidad de cualquier decisión que los árbitros adopten en virtud de él. Es por ello que para la jurisprudencia constitucional es indispensable que el pacto arbitral resulte de la voluntad libre y autónoma de las partes de someter sus diferencias a la decisión de particulares, y no de la imposición de la parte más fuerte en la relación negocial. En adición, el pacto debe ser sumamente claro e inequívoco de la intención de los contratantes de deferir sus conflictos a la decisión de la justicia arbitral”.

Por lo anterior, considera que con la prueba irrefutable de la falta de voluntad de la señora Verónica Morales y la ausencia de un acuerdo claro y preciso de las partes, para someter sus diferencias a la justicia arbitral,

advierte que la demandada desconoció este mecanismo con su conducta de declarar desistimiento y aplicación de clausula penal de manera unilateral y a mutuo propio, sin que se hubiese pactado, y sin someter las diferencias que ya existían a la jurisdicción competente, por lo que mal haría en imponer su representada una obligación que de manera anticipada desconoció la demandada.

Solicitó como prueba escuchar en declaración al señor Daniel Agudelo Ardila, quien adujo, acompañó a la demandante a la firma de la promesa de compraventa.

Prueba que desde ya valga decir, no se hizo necesario practicar, por cuanto con la prueba documental obrante en el plenario, es necesario para dilucidar la controversia planteada, incluso, si la parte actora considera que tal cláusula del contrato está viciada de nulidad, debió ejercer la acción correspondiente para que así sea declarada.

CONSIDERACIONES

Es preciso tener presente, que la acción civil se ejercita con la presentación de la demanda, con la cual se da inicio al proceso. Luego, mediante dicha acción se acude a la jurisdicción independiente del resultado, esto conforma un derecho subjetivo procesal.

La pretensión en cambio, es la actuación tendiente al reconocimiento de un derecho atribuido por el demandante. Por ello se afirma, que la pretensión está contenida en la acción. La facultad o poder jurídico de demandar o reclamar la tutela judicial para hacer efectivo un derecho, existe, aunque la pretensión sea infundada, la cual corresponderá demostrarse en el curso del proceso (tratándose de procesos de conocimiento) la certeza de ese derecho para obtener sentencia favorable.

El demandado por su parte tiene derecho a defenderse proponiendo excepciones previas o de mérito, mediante las excepciones previas el demandado señala las causales tendientes a sanear o suspender el procedimiento, para que el litigio se enderece hacia una sentencia de fondo que finalice la contienda judicial, con las excepciones de mérito se busca enervar las pretensiones. Luego, el objetivo principal de las excepciones previas, estriba en el saneamiento inicial del proceso, pues señalan impedimentos procesales, los que, a su vez, tienen doble finalidad:

A. Algunas excepciones previas, conllevan a la suspensión del trámite del proceso, hasta que se subsane la demanda.

B. De otra parte, las excepciones previas pueden dar ocasión a la terminación del proceso.

Las excepciones previas que pueden proponer las partes son las taxativamente señaladas en el artículo 100 del Código General del Proceso, en ese sentido, ha dicho la Corte Constitucional¹, respecto a la excepción previa de compromiso o cláusula compromisoria en la jurisdicción civil, lo siguiente:

“La excepción de compromiso o cláusula compromisoria es una excepción que surge o se origina del pacto previo establecido entre las partes, tendiente a someter el contrato o convenio suscrito entre ellas, a la resolución de un tribunal de arbitramento, bajo un procedimiento y condiciones señalado en el contrato. Así, resulta aparentemente claro que, si las partes voluntariamente se han sometido a este mecanismo de resolución de conflictos conocido de antemano por ellas, deba ser esa la instancia ante la cual se resuelva el debate jurídico por lo que podría considerarse infundado, que ellas mismas

¹ Sentencia C-662/04 M.P. Rodrigo Uprimny Yepes

*desconozcan la cláusula correspondiente y acudan a la jurisdicción ordinaria para la solución de su controversia. **Por consiguiente, la excepción descrita le permite al demandado alegar la existencia de ésta cláusula dentro del proceso, a fin de desvirtuar la competencia funcional del juez ordinario para conocer del asunto, y llevar el conflicto a instancias del tribunal de arbitramento previamente pactado para el efecto***". Negrillas fuera de texto.

En la autorizada opinión del jurista Hernando Morales Molina, expresó: "...**el compromiso y la cláusula compromisoria determinan la renuncia a hacer valer las pretensiones consiguientes ante los jueces, por lo cual en caso de que existiendo ellos se someta la cuestión a la jurisdicción ordinaria, el demandado puede hacer valer la excepción previa de compromiso** (C. de P.C., art. 97), pero si no lo hace se entiende que las partes aceptan las operancias de los jueces ordinarios, **salvo que con la demanda o durante el proceso se acredite la existencia del compromiso o de la cláusula compromisoria, pues si ello ocurre en el primer momento el juez no puede darle curso a la demanda por carencia de jurisdicción, y en el segundo debe decretar de plano la nulidad de lo actuado por igual motivo, porque dicha causal es insaneable**".² Negrillas propias.

Todo lo anterior, permiten inferir que la cláusula arbitral produce falta de jurisdicción ante la justicia ordinaria para decidir un conflicto y cuando no se determine las controversias eventuales que puedan surgir en virtud de la estipulación de la cláusula compromisoria, abarca cualquier inconveniente originado de la relación contractual principal.

La cláusula compromisoria tiene su fuente jurídica en un contrato o en un documento anexo a él, el cual es celebrado previamente a cualquier conflicto

² Curso de Derecho Procesal Civil, Parte Especial, 7ª edición, Ed. ABC, Bogotá, p. 423

que surja entre las partes, quienes manifestaron expresamente su voluntad de someter sus diferencias a la decisión de árbitros.

CASO CONCRETO

Descendiendo al caso concreto, se tiene que el apoderado judicial de la demandada, presentó excepción previa de compromiso o cláusula compromisoria, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 100 del C.G.P., para lo cual remite a la cláusula décima del documento aportado al proceso – contrato de promesa de compraventa -, en la que se lee:

“DÉCIMA. Las diferencias que ocurrieren entre las partes, con ocasión del presente contrato, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de Arbitramento que funcionará en Medellín, integrado por un (1) arbitro, que designará la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, a solicitud de cualquiera de las partes. Los árbitros deberán decidir a conciencia, por consiguiente, deberán ser ciudadanos en ejercicio de sus derechos civiles y tendrán facultad para conciliar las pretensiones opuestas, en lo no previsto en esta cláusula, se aplicarán las normas legales vigentes sobre la materia. Para los efectos de esta cláusula compromisoria, se entiende por “PARTE” la persona o grupo de personas que sostengan una misma pretensión”.

Según se observa en la disposición contractual enunciada, esta no admite interpretación alguna, se advierte en el contenido de la cláusula pactada contractualmente, que para resolver las eventuales diferencias que pudieran surgir con ocasión del contrato suscrito por las partes (demandante y demandada), se acordó someterse a la decisión de un tribunal de arbitramento.

En ese sentido, es ante un tribunal de arbitramento, donde deben ser resueltas las controversias presentadas a través de la presente demanda, puesto que, si bien la jurisprudencia ha establecido que aun cuando se haya pactado una cláusula compromisoria en un contrato, si las partes interesadas acuden pese al pacto, a la jurisdicción ordinaria o contenciosa administrativa, se entiende que renuncian a la cláusula, arbitral y por ende, la jurisdicción designada puede asumir la competencia, para el caso en concreto, se observa que la parte demandante tenía conocimiento de que había pactado una cláusula compromisoria, y presentó la demanda verbal (declarativa) ante esta jurisdicción, en virtud de lo cual la parte demandada en la oportunidad pertinente reclamó el cumplimiento de la estipulación de la cláusula compromisoria celebrada entre las partes en el contrato de promesa de compraventa, lo cual implica que no hay renuncia a acudir a la cláusula compromisoria, para que el proceso pueda ser de conocimiento de la jurisdicción ordinaria, lo que deriva en la palmaria falta de jurisdicción para que esta judicatura pueda conocer y dirimir las diferencias que dieron lugar a la demanda.

De este modo, teniendo en cuenta que la voluntad establecida por los contratantes estuvo dirigida a que fuera un tribunal de arbitramento quien decidiera las discrepancias originadas en relación con el contrato, esta jurisdicción no puede conocer del presente asunto y en consecuencia, se declarará probada la excepción alegada por la parte demandada, se terminará el presente proceso por falta de jurisdicción ante la existencia de la cláusula compromisoria, respecto del contrato de promesa de compraventa de 22 de enero de 2019, celebrado entre la señora Verónica Morales Hoyos y Premiun Group Inversiones y Construcción S.A.S, y en consecuencia se deberá ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que hubieren sido decretadas.

Se condenará en costas a la parte demandante y a favor de la demandada, para lo cual se fijarán como agencias en derecho la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Conforme a lo anterior, la suscrita Juez;

RESUELVE:

Primero: Declarar probada la excepción previa denominada “*falta de competencia – cláusula compromisoria*”, formulado por el apoderado judicial de la demandada.

Segundo: Declarar terminado el presente proceso, por falta de jurisdicción en el presente asunto por existencia de la cláusula compromisoria, respecto del contrato de promesa de compraventa de 22 de enero de 2019, celebrado entre la señora Verónica Morales Hoyos y Premiun Group Inversiones y Construcción S.A.S.

Tercero: Levantar la medida cautelar decretada mediante auto de 03 de agosto de 2021, consistente en inscripción de la demanda sobre los derechos que tiene la sociedad demandada, en los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 01N-5486193 y 01N-5486191.

Oficiase en tal sentido Oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Cuarto: Condenar en costas a la parte demandante y a favor de la demandada, para lo cual se fija como agencias en derecho la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

NOTIFÍQUESE

PAULA ANDREA SIERRA CARO
JUEZ

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE
MEDELLIN

El auto que antecede se notifica por anotación en
estados No. 119 Fijado en un lugar visible
de la secretaria del Juzgado hoy 19 DE JULIO DE
2023 a las 8:00 A.M.

ELIANA MARÍA OSPINA LONDOÑO
SECRETARIA

AHG

Firmado Por:
Paula Andrea Sierra Caro
Juez
Juzgado Municipal
Civil 013 Oral
Medellin - Antioquia

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: **85d1eda7ecb5dc725a1f11d340764e810ffa4b484a80ef3e3e795b329fb470cb**

Documento generado en 18/07/2023 09:45:51 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>