

RAD: 2020-00163-00
DEMANDANTE: TULIA CONSUELO RESTREPO ORTIZ
DEMANDADO: JACQUELINE MARIN INFANTE Y CARLOS OSWALDO CORTES PEÑA
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

Constancia secretarial: Al despacho del señor Juez, contestación de la demanda y excepción previa presentada por los demandados JACQUELINE MARIN INFANTE Y CARLOS OSWALDO CONTRERAS PEÑA mediante apoderado judicial.
Bucaramanga 27 de enero de 2021.

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander

Bucaramanga, veintiocho (28) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Vista la constancia secretarial que antecede, se advierte en primer lugar que la contestación de la demanda y el escrito de excepciones previas fueron presentados dentro del término de traslado por parte de los demandados.

De conformidad con el inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del CGP, el demandado “no será oído en el proceso sino hasta tanto no demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados (...)”. Este requisito fue cumplido por parte de los demandados al consignar la suma de CIENTO TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$103.678.395) en la cuenta de depósitos judiciales de este Despacho. Dicha consignación fue verificada por la secretaría del Despacho y se encuentra registrada en el Título No. 460010001593474.

En tal sentido, se oirán dentro del proceso a JACQUELINE MARIN INFANTE Y CARLOS OSWALDO CONTRERAS PEÑA y se procederá a resolver la excepción previa propuesta por estos mediante apoderado judicial en memorial del 14 de enero de 2021.

El apoderado judicial de los demandados propone en su escrito “EXCEPCIÓN PREVIA DE COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA”. En apretada síntesis, señala que en el contrato de arrendamiento celebrado el 30 de abril de 2012, se acordó entre las partes en la Cláusula Decima Primera, someter toda controversia que surja de la interpretación, ejecución, terminación o liquidación del contrato a la decisión de un tribunal de arbitramento el cual funcionará en la ciudad Bucaramanga, en el centro de arbitraje de la Cámara de Comercio.

Indica de igual forma, que el demandante pretende que se declare el incumplimiento y posterior terminación del contrato por el no pago de los cánones de arrendamiento, motivo por el cual debe acudir al Tribunal de arbitramento que las partes determinaron en el contrato. Por último, solicita que se declare probada la excepción previa consagrada en el numeral 2 del artículo 100 del CGP y que en consecuencia se ordene la terminación del proceso y se condene en costas a la parte demandante.

En el término de traslado el apoderado de la parte demandante manifestó frente a la excepción propuesta, que si bien las partes acordaron que las diferencias que surgieran con ocasión de la ejecución del contrato de arrendamiento tendrían su juez natural, las partes han intentado en diferentes ocasiones solucionar las diferencias mediante la conciliación, sin lograr un arreglo; tal como se evidencia en constancia de imposibilidad de acuerdo emitida por la Cámara de Comercio de Bucaramanga de fecha de 16 de septiembre de 2020.

De igual forma solicita en su escrito, que se verifique si la consignación realizada a la cuenta de depósitos judiciales del Despacho fue efectiva y de no serlo se declare no probada la excepción propuesta por los demandados.

Precisado lo anterior, delantadamente ha de decirse que se declarará probada la excepción previa denominada COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA, por las siguientes razones:



RAD: 2020-00163-00
DEMANDANTE: TULIA CONSUELO RESTREPO ORTIZ
DEMANDADO: JACQUELINE MARIN INFANTE Y CARLOS OSWALDO CORTES PEÑA
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

Las excepciones previas se caracterizan porque su finalidad primordial es advertir las deficiencias de la demanda y las irregularidades del procedimiento, las cuales pueden ser alegadas por el demandando dentro del término de la demanda, ya sea con el propósito de obtener la corrección de los defectos advertidos antes de que el proceso avance o provocar la terminación anticipada del mismo.

En el caso en particular, se puede evidenciar la existencia de un compromiso o cláusula compromisoria en el contrato de arrendamiento del 30 de abril de 2012 celebrado por las partes, en donde se pactó de común acuerdo en su clausulado:

“DECIMA PRIMERA. ARBITRAMENTO: Toda controversia o diferencia que surja en virtud de la interpretación, ejecución, terminación o liquidación del presente contrato será sometida a la decisión de un tribunal de arbitramento que se sujetará a las disposiciones de los Códigos Civil, de Procedimiento Civil y Comercial y a las demás normas vigentes sobre la materia Y de acuerdo con las siguientes reglas: a) El tribunal estará integrado por un (1) árbitro; b) la organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el centro de arbitraje, conciliación e) El tribunal decidirá en derecho, Y d) El tribunal funcionará en la ciudad de Bucaramanga en el centro de arbitraje de la Cámara de Comercio.”

Dicho documento fue aportado por el demandante como anexo de la demanda y por el demandante en la contestación de la demanda.

Ahora bien, frente al compromiso o cláusula compromisoria como excepción previa MIGUEL ENRIQUE ROJAS GÓMEZ en su obra LECCIONES DE DERECHO PROCESAL, TOMO 2, PROCEDIMIENTO CIVIL, sexta edición, pág. 294 señala que:

“Se trata de un acto de autonomía particular, un negocio jurídico, mediante el cual los sujetos implicados en una determinada situación o en una contienda actual o inminente, de contenido jurídico, de común acuerdo optan por sustraer el asunto del conocimiento del aparato judicial del Estado y someterlo a la decisión de un tribunal integrado por árbitros escogidos por los mismos interesados o por quien estos señalen.

(...)

El pacto arbitral presenta dos modalidades: la cláusula compromisoria y el compromiso. La primera es una estipulación negocial mediante la cual los contratantes por anticipado sustraen de la justicia judicial las controversias que llegaren a surgir con ocasión de una determinada relación contractual, por lo que no es concebible en relaciones jurídicas extracontractuales; el compromiso, en cambio, es un contrato cuyo objeto se contrae a someter a arbitraje un determinado conflicto surgido de una regulación contractual o extracontractual.” (subrayado por fuera del texto)

Queda claro entonces que las partes de este proceso, en el contrato de arrendamiento del 30 de abril de 2012, pactaron una cláusula compromisoria que tiene como fin someter las controversias derivadas del contrato suscrito entre ellas a la resolución de un tribunal de arbitramento bajo un procedimiento y condiciones específicas.

Tal y como se evidencia en la copia del contrato obrante en el expediente, las partes designaron de común acuerdo al centro de arbitraje de la Cámara de Comercio de Bucaramanga como lugar para el funcionamiento del Tribunal y establecieron reglas específicas para el funcionamiento del mismo; en tal sentido, el demandante tenía la obligación de acudir a dicho mecanismo para la solución de los conflictos surgidos con ocasión al contrato de arrendamiento.

Ahora bien, frente a la Constancia de imposibilidad de acuerdo allegada por la parte demandante al descorrer el traslado, basta con mencionar que esta no es más que la aplicación de un mecanismo alternativo de resolución de conflictos, como es la conciliación, con el fin de dirimir conflictos generados entre las partes. Sin embargo, esto no significa que el fracaso de la conciliación haya modificado o invalidado la cláusula compromisoria pactada en el contrato de arrendamiento.

RAD: 2020-00163-00
DEMANDANTE: TULIA CONSUELO RESTREPO ORTIZ
DEMANDADO: JACQUELINE MARIN INFANTE Y CARLOS OSWALDO CORTES PEÑA
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

Tal y como se observa en el acápite “*pretensiones*” de la constancia de imposibilidad de acuerdo, la conciliación buscaba dirimir los conflictos relacionados con el valor de los cánones de arrendamiento, sin que se evidencie la intención de modificar la cláusula compromisoria antes pactada; o invalidarla; o de someter la controversia a la jurisdicción ordinaria.

Por último, no sobra reiterar que se realizó la verificación por parte del Despacho de la consignación realizada por los demandados y se encontró que efectivamente se depositó el dinero a órdenes del juzgado.

Así las cosas, se declara probada la excepción previa propuesta por el extremo pasivo y en consecuencia se deberá decretar la terminación del proceso según lo establecido en el inciso cuarto del numeral 2 del artículo 101 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga resuelve,

PRIMERO. DECLARAR PROBADA la excepción previa de “*COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA*”, formulada por los demandados a través de su apoderado.

SEGUNDO. DECLARAR TERMINADO el presente proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO instaurado por TULIA CONSUELO RESTREPO ORTIZ en contra de JACQUELIN MARIN INFANTE Y CARLOS OSWALDO CORTES PEÑA.

TERCERO. CONDENAR en costas a la parte demandante. Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandada y en contra de la parte demandante la suma de DOS (02) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV). Lo anterior, conforme a los límites establecidos para la fijación de tarifas de agencias en derecho contenidas en el Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016.

CUARTO. ARCHIVAR las presentes diligencias, una vez ejecutoriado en presente proveído,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA
Juez.

**JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BUCARAMANGA**

Hoy 29 de enero de 2021, siendo las 8:00 a.m. se notifica a las partes el AUTO anterior por anotación en estado No. 012.

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario