REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Julio veintiséis (26) de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO	05001 31 03 012 **2022-00358** 00
PROCESO	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL.
DEMANDANTE	MANUEL SALVADOR ARANGO
DEMANDADO	DOMINIQUE MAHARAJ Y OTRO.
AUTO	INTERLOCUTORIO
DECISION	RATIFICA DECISIÓN – CONCEDE ALZADA

1. ASUNTO A TRATAR

Se procede a decidir el recurso de reposición en subsidio de apelación, interpuesto por el apoderado judicial del demandante MANUEL SALVADOR ARANGO MUÑOZ, en contra del auto del 20 de junio de 2023, por medio del cual, se declaró configurada la excepción previa denominada FALTA DE JURISDICCIÓN POR CLAUSULA COMPROMISORIA propuesta por los acá demandados.

2. DEL RECURSO

Asegura que demandante que, lo que debe analizarse de acuerdo con la redacción de la cláusula arbitral, es que surjan diferencias en torno al cumplimiento del contrato, para que haya lugar al conocimiento de la jurisdicción arbitral, y que frente a este punto no existe diferencia, pues lo que se discute en este proceso es el incumplimiento de los demandados, al no cancelar

el precio fijado en la promesa de compraventa y la falta de comparecencia a la notaria para suscripción de la escritura.

Que su único deber era comparecer a la notaria para realizar el acto de enajenación y que éste se encuentra superado con la constancia de comparecencia a la notaria, además que dicha obligación no se ha puesto en discusión dentro del proceso.

Que una cosa es que el cumplimiento del demandante sea tema de prueba en el proceso, y otra es que la pretensión que se persigue sea el cumplimiento del contrato, la cual en este caso no se dio, pues lo que se pretende es la resolución por incumplimiento y es lo que deberá analizarse de cara a la cláusula compromisoria.

Que no se puede dejar de lado, la ausencia de señalamiento del centro de arbitraje, no queda superado con la norma constitucional invocada, pues si el centro de arbitraje designado es inexistente, por la tanto la cláusula compromisoria en dicho sentido es ineficaz.

Por lo dicho solicita reponer la decisión atacada, o en subsidio se le dé trámite al recurso de apelación.

3. TRASLADO

Del recurso presentado, se corrió traslado según el artículo 101 del Código general del proceso.

Frente a este recurso indicó que, la cláusula compromisoria goza de plena validez y es clara en cuanto al alcance para lo pretendido por la parte demandante con relación a los demandados debido a que los hechos de la demanda y sus pretensiones giran al establecimiento del incumplimiento por ambas partes del contrato y por ende exigir la consecuencia que sería la cláusula penal.

Afirma que los argumentos del demandante no guardan sintonía y que existe una tajante equivocación en el numeral 3 del recurso, pues la parte literal del recurso no solo abarca el incumplimiento por parte de los demandados, sino que se pactó que las diferencias que surgieran con motivo de interpretación, ejecución y cumplimiento serian sometidas a un tribunal de arbitramento.

Que es lógico que si el contrato estuviera cumplido en su totalidad no existiera controversia alguna, entonces que aplicación se le daría a una cláusula compromisoria, si no existiera incumplimiento por ambas partes.

Aunado a ello, que si el demandante pretende argumentar la existencia de diferencias o desacuerdos en cuento a la parte literal del contrato estaría entrando al tema de interpretación, lo cual sería también competencia del tribunal de arbitramento, lo que se concluye de los mismos argumentos del demandante se puede determinar que la justica arbitral es la competente para conocer el presente asunto.

Con relación a la designación del tribunal de arbitramento, asegura que el recurrente no tiene soporte probatorio sobre la inexistencia del tribunal, solo de manera general y sin argumentos manifiesta que no cumple con lo estipulado en la constitución y la ley, pues es solo buscar en la página de internet para encontrar la información de dicha entidad, para la cual adjuntan el link de acceso directo a ello.

Por lo dicho, solicitan no reponer la decisión impugnada, y se ordene el levantamiento de la medida cautelar ordenada.

4. CONSIDERACIONES

El artículo 318 C. general Del proceso establece que:

> "*Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen. (…).*

5. CASO CONCRETO

En auto del 20 de junio de 2023 se declaró configurada la excepción previa denominada FALTA DE JURISDICCION POR CLAUSULA COMPROMISORIA propuesta por ambos demandados.

Auto frente al cual, el demandante presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación argumentando en conclusión que, con el presente proceso lo que se pretende es la resolución del contrato de compraventa, de ahí que no se aplicable la cláusula compromisoria pacta entre las partes pues no se pretende pedir el cumplimiento de la obligación, además que, el centro de conciliación pactado no existe, lo que hace que la cláusula sea ineficaz.

De los argumentos expuestos por el recurrente, se advierte desde ya que, nada diferente se descubre en su tesis; pues pese a que trata de enrostrar que fue error el despacho al interpretar que con la demanda se pretende ordenar el cumplimiento del contrato, y no su resolución, no logró con su dicho demostrar nada diferente a lo ya expuesto.

Menester es aclarar que, el argumento del despacho no es, como erradamente como lo interpretó el demandante, que la pretensión de la demanda se pretenda el cumplimiento de las

obligaciones pactadas en el contrato de promesa; pues está claro para la judicatura que, lo pretendido es *la Resolución de la promesa de compraventa por incumplimiento de los demandados*, y en consecuencia el pago de la cláusula penal pactada.

En el mismo entendido, y teniendo plena claridad sobre las pretensiones de la demanda, se itera que, tal y como se señaló en el auto recurrido, dentro del presente asunto se tendría que probar y debatir el cumplimiento por parte del demandante, para poder que salga abante la pretensión de resolución del contrato, pues es en todo caso el contratante cumplido quien puede solicitar al otro contratante a su arbitrio o la resolución o el cumplimiento, según lo dispuesto en el artículo 1546 del código civil; y es ahí en donde se aplica cabalmente la cláusula pactada, pues allí los contratantes definieron su activación para cuando se presentaran diferencias relativas al cumplimiento del vínculo, y es eso propiamente tema de discusión que se debe debatir dentro del presente asunto.

Por lo dicho, para poderse declarar la resolución del referido contrato en primera medida se debe debatir, y probar que hubo cumplimiento por parte del demandante, y la situación no se torna pacifica tal y como lo pretende hacer el ver al demandante, al indicar que como tiene constancia de comparecencia a la notaria el día y la hora previamente señalada, están probadas sus obligaciones, razón por la cual la jurisdicción civil es incompetente para conocer del presente asunto.

Con relación a la sola afirmación de que la cláusula compromisoria es ineficaz por la inexistencia del centro de conciliación, frente a este hecho habrá solo por decir, que tal y como lo replicaron los demandados, bastará con buscar en internet dicha entidad, para encontrar allí toda la información de

ubicación y existencia de la lonja de propiedad raíz de Medellín, de ahí que no sea necesario emitir pronunciamiento adicionales, pues se insiste, nada dijo el demandante frente a esta situación.

Por lo expuesto, no se revocará el auto recurrido, y en su lugar, teniendo en cuenta del recurso de apelación presentado por el demandante, se concede el mismo, ante la SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN en el efecto Devolutivo. Se ordena remitir el link para que conozcan el expediente.

Finalmente, y dado que ya se decretó la terminación del proceso, se ordena en consecuencia el levantamiento de la medida cautelar consistente en la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No.001-1268086- 001-1268012 001-1268013 inscritos en la oficina de registro de instrumentos púbicos de Medellín zona sur, denunciados como propiedad del demandado DOMINIQUE MAHARAJ.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN, ANTIOQUIA,

RESUELVE:

PRIMERO: RATIFICAR lo resuelto en el auto proferido el 20 de junio de 2023.

SEGUNDO: CONCEDER EL RECURSO DE APELACIÓN ante la SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN, en el efecto devolutivo.

TERCERO: Ordenar el levantamiento de la medida cautelar, consistente en la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No.001-1268086- 001-1268012 001-1268013 inscritos en la oficina de registro de instrumentos púbicos de

Medellín zona sur, denunciados como propiedad del demandado DOMINIQUE MAHARAJ

CUARTO: Ordenar la remisión del link del expediente para su conocimiento.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

v.

Firmado Por:
Edgar Mauricio Gomez Chaar
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 012
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: **182414cccc93954b2183fee62334f543b8c7ebef5242e5768e79d9f74104a61e**
Documento generado en 26/07/2023 01:17:23 PM

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