

**Señora
JUEZ VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. D.**

Ref.: Declarativo de Herlinda Judith Molina de Lemus y otro contra José Blackburn Asociados S.A.S y otro.

No. de Radicación: 11001 3103 022 2020 00350 00

Asunto: Recurso de Apelación.

Mayra Alejandra Ramos Vargas, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, identificada como aparece al final, abogada inscrita, obrando como apoderada judicial de Herlinda Judith Molina de Lemus identificada con cedula de ciudadanía 41.782.752 y Jorge Manuel Lemus identificado con cedula de ciudadanía No. 19.168.434 ambos mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito y dentro del término legal me permito interponer recurso de apelación contra el auto del 20 de abril del presente año, notificado por estado del 21 del mismo mes y año, el cual sustentó en los siguientes términos:

DE LO DECIDIDO POR EL JUZGADO

El Juzgado decide dar por probada la excepción previa de cláusula compromisoria propuesta por la parte demandada, y consecuentemente termina el proceso, bajo los siguientes argumentos:

"...Desde esa óptica, inicialmente se precisa, que no comparte esta funcionaria el criterio de la parte demandante, concerniente a que las temáticas relativas a la resolución e incumplimiento contractual del convenio, sean asuntos excluidos de la cláusula compromisoria pactada entre las partes, pues tras analizar la cláusula décima tercera del contrato visible a folio 52 digital del archivo 01DemandaPoderAnexos.pdf, se comprobó que las partes previeron que "[e]n caso de surgir controversias entre ellas por razón o con ocasión del presente negocio jurídico" conforme a las pautas allí dispuesta, entre las que saltan a la vista las siguientes:

- a) El Tribunal funcionará en la ciudad de Bogotá D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. También puede sesionar en otro lugar que ordene dicho centro o que prevean las partes.*
- b) Estará integrado por un (1) árbitro o tres (3) dependiendo de la cuantía, abogado colombiano, designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.,*
- c) El Tribunal decidirá en derecho.*
- d) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje y su composición, funcionamiento y procedimientos serán los regulados en la legislación vigente sobre la materia.*
- e) Los gastos, costos y honorarios que se causen con ocasión del Arbitramento, serán sufragados por las partes en iguales proporciones, pero habrá lugar a repetir lo pagado por la parte que resulta favorecida con el fallo por cuenta de la parte que resulte vencida"*

De suerte que si las pretensiones de la demanda consisten en declarar que la parte demandada incumplió el citado contrato y como consecuencia de ello se resuelva, a fin de establecer qué proporción debe reintegrarse a la demandante y se condene a los demandados a restituir un inmueble, la controversia se centra, precisamente, en la diferencia que existe en la forma como se ejecutó el contrato..."

MOTIVOS DEL DISENSO

- 1. Porque respecto del proceso en curso la señora Juez no tuvo en cuenta:**
 - i.** Que el objeto del contrato que se solicita rescindir es un ACUERDO DE CAPITALIZACIÓN Y APORTE, donde expresamente las partes se reconocen conjuntamente como Deudores y Acreedores, por la entrega que los demandantes hicieron a los demandados de un edificio que correspondía a todo el patrimonio que poseían dos adultos mayores sin un ingreso pensional o distinto a este, y que fue entregado por ellos en el año 2014 a las demandadas y que a la

fecha no han recibido el pago por esa entrega, tal como se evidencia desde los considerandos del acuerdo.

- ii. La pretensión de la demanda es que se declare la condición resolutoria del ACUERDO DE CAPITALIZACIÓN Y APOORTE celebrado entre los demandantes con las demandadas a los 13 días del mes de abril de 2016 y que en consecuencia se ordene la restitución del inmueble identificado con folio de matrícula 50C-455918 a favor de los demandantes.
- iii. Lo explícitamente señalado en la cláusula compromisoria, haciéndola genérica a cualquier escenario, cuando expresamente se encuentra estipulada para las controversias que pudieran surgir en un futuro, por lo que se hace evidente que el reconocimiento de la deuda de las demandadas con los demandantes no versa sobre un hecho futuro, pues se reconoció esa deuda antes del acuerdo, durante, y aun en la contestación de la demanda.

Tal como se evidencia en la redacción de la cláusula, se contempla el camino para la solución pacífica a los posibles desacuerdos, dejando como último escalón el tribunal de arbitramento, evidenciando con la lectura conjunta de las estipulaciones contractuales, que en ultimas su espíritu no fue otro que solucionar las diferencias originadas por "*posibles controversias que surgieran*", sin embargo, no contempla la terminación de la relación contractual.

- iv. Que tal es la exclusión de la terminación del contrato de la cláusula compromisoria, que la parte demandada argumento **como excepción de mérito y no de fondo** la renuncia a la condición resolutoria del contrato, en los siguientes términos:

*"Sin embargo, en la cláusula segunda del mismo se pactó una renuncia expresa a la condición resolutoria en los siguientes términos: "LOS ACREEDORES aportarán y transferirán de **forma firme e irresoluble** la propiedad y la posición del mismo mediante Escritura Pública de parqueo al **FIDEICOMISO 33 ART CENTER FASE 1**" la negrilla es propia del texto transcrito.*

Excepción que fue contestada en término, y que solo se trae a colación por evidenciar, que aun para el entender de los demandados los demandados, la cláusula compromisoria no fue establecida por las partes para dar terminación al contrato, por lo que no le es procedente al señor juez extralimitar la voluntad de las partes, ampliar la connotación en la redacción dada.

Es tal el sesgo del juzgador en la interpretación de la cláusula, que desconoce lo señalado por la Corte Suprema de Justicia la cláusula compromisoria se hace improcedente para resolver asuntos que "*involucren la ejecución de obligaciones contenidas en documentos privados*"¹ al desconocer la taxatividad de esta que se hace oponible en el evento surja una controversia futura, que omite que la parte pasiva ha venido reconociendo el incumplimiento frente al acuerdo inicial, que fue lo que llevo a la celebración del último acuerdo que se pide en resciliación; tornándose así, procedente la interposición del libelo ante la jurisdicción ordinaria, pues se itera que no hay asunto donde se alegue alguna discrepancia, en cambio sí es aceptado en su totalidad el incumplimiento tantas veces reiterado por las demandadas.

- 2. Porque con los desconocimientos del proceso en particular, la señora Juez, desconoce:

- i. QUE NO TODOS LOS ASUNTOS PUEDEN SOMETERSE GENÉRICAMENTE A LA CLAUSULA COMPROMISORIA.

Como lo ha reiterado la jurisprudencia de los altos tribunales al contemplar que las clausula compromisoria es excepcional y su limitación material y temporal, tal como lo expuso el Tribunal Superior de Bogotá, donde indico que "*de acuerdo con la regulación constitucional y legal de la cláusula compromisoria, de ella **se destaca su carácter excepcional y su limitación material y temporal**, pues, de una parte, no todos los asuntos pueden ser sometidos genéricamente a su conocimiento y, de otra, sólo pueden ser materia de cláusula compromisoria las circunstancias sobre las que los titulares tengan capacidad de disposición, tema*

¹ Honorable Corte Suprema de Justicia en reciente fallo del 27 de enero de 2021 en STC622-2021

*igualmente **circundado por los específicos puntos que los convencionistas quisieron someter a este especial procedimiento, el cual no se puede extender a placer por parte de uno de ellos***² (negrilla fuera de texto).

ii. UNA LIMITACIÓN INJUSTIFICADA AL ACCESO A LA JUSTICIA

Que la señora juez, genera una limitación al acceso a la justicia dos adultos mayores sin sustento económico, porque la pretensión versa sobre el cumulo de diversos incumplimientos contractuales que han sufrido los demandantes desde la entrega de su patrimonio a las demandadas en el año 2014, por ende, no puede limitarse el acceso a la justicia argumentando una clausula compromisoria estipulada para CONTROVERSIAS FUTURAS, ya que ante el repetitivo incumplimiento de las demandadas volvió a incurrir en el punto inicial que dio origen a este último contrato, es decir, que volvió a deshonorar lo pactado, siendo la Justicia Ordinaria el unico medio eficaz para garantizar el restablecimiento de su derecho.

Atentamente,



Alejandra Ramos Vargas
C.C. 1.018.414.503 de Bogotá
T.P. 193.972 del Consejo Superior de la Judicatura
Celular. 313 7892255
alejandra@arv-abogados.com

² Exp. 037-2014-00575-01