

JUZGADO VEINTISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., abril diez (10) de dos mil veintitrés.

Radicación: VERBAL 2021 0047.
Demandante: CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S.
Demandado: MARÍA CRISTINA CAÑIZARES BERBEO.

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición en subsidio apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada en contra de la providencia de fecha cinco (5) de agosto de dos mil veintidós (2022), mediante el cual se declaró probada la excepción previa denominada compromiso o clausula compromisoria.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

El recurso presentado lo funda en que el 23 de septiembre de 2019, se suscribió contrato entre la CONSTRUCTORA OSPINA ASOCIADOS S.A.S. y QUESTER S.A.S., en su condición de promitentes compradores con la señora MARÍA CRISTINA CAÑIZARES BERBEO, respecto del inmueble ubicado en la calle 145ª No. 21-19 de Bogotá D.C., identificado con el código catastral número AAA01120JKCCOD y el folio de matrícula inmobiliaria número 50N- 156992 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, por la suma de mil trescientos millones de pesos (\$1.300.000.000).

El apoderado alega que las partes en el contrato de promesa de compraventa acordaron en su cláusula decima cuarta que la solución de diferencias que surjan con relación al cumplimiento, ejecución o interpretación del contrato, se resolverían por medio del tribunal de arbitramento en la ciudad de Bogotá, en consecuencia, no puede una de las partes ni el despacho interpretar e imponer que alguna de estas pudiera acudir a otro mecanismo alternativo para la solución de conflictos, como lo son amigable composición, transacción y conciliación.

Así mismo manifiesta la extemporaneidad de la excepción previa, exponiendo que la demanda al ser admitida por el despacho y dándole el correspondiente procedimiento de notificación al auto admisorio mediante la vía de correo electrónico, la contestación a la demanda y las excepciones de mérito propuestas por el apoderado judicial de la demandada fueron realizadas dentro del término vencido, de acuerdo a lo establecido por el trámite de la notificación conforme al decreto 806 de 2020.

En cuanto al auto impugnado, el apoderado explica que la parte resolutive de la providencia al no comunicar los recursos que podrían ser interpuestos contra la decisión proferida, conllevan a la violación de las normas sustanciales que determina un debido proceso. Por último, se pronuncia a lo manifestado por el apoderado de la parte demandante, en donde solicita la improcedencia de las pretensiones presentadas por cuanto carecen de fundamento legal.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición previsto en el artículo 318 del Código de General del Proceso, está consagrado solamente para impugnación de autos que, por razones de humanidad y política jurídica, el legislador quiso brindarle al Juez como oportunidad para reconsiderar un punto ya decidido por él mediante auto y enmendar el mismo, modificando, reformando, revocando o negando la solicitud objeto del mismo.

El compromiso o cláusula compromisoria de acuerdo a la sentencia T-511 de 2011, la define como *“La cláusula compromisoria es el pacto contenido en un contrato o en un documento anexo a él, en virtud del cual los contratantes acuerdan someter las eventuales diferencias que puedan surgir con ocasión del mismo, a la decisión de un Tribunal Arbitral. Entretanto, el compromiso es un negocio jurídico por medio del cual las partes involucradas en un conflicto presente y determinado, convienen resolverlo a través de un Tribunal de Arbitramento. A pesar de que la voluntad en el pacto arbitral consiste simplemente en la decisión clara e inequívoca de someter una determinada controversia a la decisión de un grupo de árbitros, los artículos 116 y 117 del Decreto 1818 de 1998 exigen su carácter documental como solemnidad sustancial para que se repute legalmente perfecto.”*

Por su parte la Corte, hace alusión a esta, diciendo que *“El arbitramento es un mecanismo heterocompositivo de solución de conflictos en virtud del cual las partes involucradas en una controversia de carácter transigible acuerdan delegar su solución a particulares, quienes quedan transitoriamente investidos de la facultad de administrar justicia y cuya decisión es obligatoria, definitiva y tiene efectos de cosa juzgada.”*

En conclusión, por disposición legal, la cláusula compromisoria al ser un negocio jurídico, deben concurrir en esta todos los elementos esenciales y de validez del

negocio, lo que conlleva a que debe ser interpretada de acuerdo a las reglas particulares de los contratos, ya que hace parte de estos o consta en un documento separado pero que se encuentra referido a él.

La cláusula compromisoria cuenta con determinadas características como lo son, el ser accesoria, contractual, bilateral, preventiva y autónoma. Al ser accesoria, requiere de un contrato principal o contrato base. Es contractual, debido a que es una expresión de voluntad. Es bilateral, lo que quiere decir que no puede ser impuesta la voluntad de una de las partes a la otra. Es preventiva porque se incluye en el contrato base, en el cual se prevé que si ha futuro llegare a darse un conflicto, desde el primer día las partes renuncian a acudir a la jurisdicción ordinaria o de lo contencioso administrativo y por ende, se encuentran obligados a acudir ante un tribunal de arbitramento, un aspecto importante en esta característica, es que la cláusula se firmara cuando se realice el contrato. Como ultima característica, se tiene la autonomía, lo que significa que si el contrato base se llegase a declarar con vicios de nulidad o de inexistencia, esto no afectara a la cláusula compromisoria debido a que es una expresión de voluntad diferente.

De esa manera queda ampliamente definido y enmarcado lo relativo a la cláusula compromisoria, que tal y como se refirió en el auto recurrido, las partes convinieron que las “controversias” del contrato de promesa, deberían resolverse ante el Tribunal de Arbitramento de acuerdo a las reglas del Centro Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, desplazando de esa manera acudir a la jurisdicción ordinaria para resolver lo pretendido por la parte actora, adicional a esto, el día 2 de abril de 2020, las partes suscribieron un otro sí, respecto del contrato inicial, en el cual reiteraron “*TERCERO: Las partes ratifican la vigencia y validez de todas y cada una de las demás cláusulas del contrato, las cuales se mantendrán incólumes*”, validación que determina la prosperidad de la excepción previa invocada pues en efecto los contratantes pactaron y ratificaron el clausulado de compraventa del documento adosado al plenario, prueba suficiente para acreditar la existencia del pacto arbitral de acuerdo con el artículo 3º del Decreto 2279 de 1989.

Así las cosas, las partes a través de su manifestación de voluntad decidieron someter la solución de las controversias ante el Tribunal de Arbitramento, siendo éste el mecanismo al que deben recurrir todas las partes intervinientes en la actual

controversia en procura de una solución del debate jurídico, siendo improcedente acudir a la jurisdicción ordinaria.

Como quiera que se presentó recurso de apelación de manera subsidiaria, se dispondrá conceder el mismo.

DECISION

En mérito de lo expuesto, se resuelve:

PRIMERO: NO REVOCAR la providencia de fecha cinco (5) de agosto de dos mil veintidós (2022), mediante el cual se declaró probada la excepción previa denominada compromiso o clausula compromisoria.

SEGUNDO: Se CONCEDE el recurso de apelación presentado de manera subsidiaria ante el Tribunal Superior de éste Distrito Sala Civil, en el efecto DEVOLUTIVO contra el auto de fecha cinco (5) de agosto de dos mil veintidós (2022).

En firme esta providencia, envíese el expediente a la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de este Distrito Judicial, para lo de su competencia. Secretaría proceda de conformidad. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE, (2)



LEONARDO ANTONIO CARO CASTILLO
Juez