



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
AUTO INTERLOCUTORIO No.

PROCESO	DECLARATIVO RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE	IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES FENIX SAS
DEMANDADO	FRUTAFINO SAS
RADICACIÓN	760013103-012/2019-00152-00

Santiago de Cali, diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Juzgado a resolver la excepción previa planteada por la demandada FRUTAFINO SAS, a través de su apoderado judicial, consistente en Cláusula Compromisoria contenida en el contrato de arrendamiento comercial objeto de la acción judicial de la referencia.

II. FUNDAMENTOS DE LA EXCEPCIÓN

En resumen dicen el togado de la parte pasiva, frente a la excepción previa planteada que en el contrato de arrendamiento comercial el cual hace parte de los diferentes negocios jurídicos acordados dentro del convenio de colaboración empresarial suscrito por los extremos aquí en litigio, se estipuló que en caso de discrepancias las mismas estarían sometidas a una cláusula compromisoria contenida en el artículo vigésimo quinto del estatuto contractual, la cual indica: "*CLAUSULA COMPROMISORIA: Toda controversia o diferencia relativa a éste contrato y a su ejecución y liquidación, que no pueda ser arreglada amistosamente entre las partes dentro de los quince (15) días calendario en que se presentó la controversia o diferencia, se resolverá por un TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO designado por la CAMARA DE COMERCIO DE CALI a solicitud de cualquiera de las partes, arbitramento que se sujetará a lo dispuesto en el Decreto-Ley No. 2279 de 7 de octubre de 1.989 de acuerdo con las siguientes reglas: a) el tribunal estará integrado por tres árbitros. b) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas prevista para el efecto por el CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN MERCANTILES DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI: c) El tribunal decidirá en derecho: d) El tribunal adelantará el proceso y emitirá su fallo en un término de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de su instalación y e) El tribunal funcionará en Cali en el CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIONES MERCANTILES DE LA CAMARA DE COMERCIO de esta ciudad.*"

Ante ello, concluye que las controversia alegada por el demandante respecto de la tenencia de los inmuebles que se encuentran en poder de la sociedad Frutofino SAS con motivo del convenio de colaboración empresarial entre las partes, debe ser resuelta única y exclusivamente por el respectivo tribunal de arbitramento designado por la Cámara de Comercio de Cali, tal como lo acordaron las partes en la aludida cláusula, no siendo por ende competente el juzgado para adelantar el presente proceso de restitución. Agrega, que no le asiste razón al demandante al afirmar en la demanda (hecho 10) que la cláusula solamente sería para el caso de la ejecución o liquidación del contrato de arrendamiento, ya que en la misma se estipulo que esta aplica para toda controversia o diferencia que se presentara entre las partes.

III. TRAMITE

De la excepción previa planteada se dio traslado a la parte demandante por el término de tres (3) días, frente a la cual el apoderado sustituto de la parte actora, en término, emitió pronunciamiento sobre el particular, señalando en resumen, en su sentir, que en dicha cláusula no estipularon y no fue pactado que en caso de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la arrendataria se acudiría ante esa instancia, y como quiera que

la causal que se alegó para pedir la terminación del contrato y la entrega de los bienes dados en arrendamiento fue la mora en el pago de los cánones, la sociedad demandante si estaba en derecho legal de acudir a la justicia ordinaria, como en esta caso se hizo conforme el artículo 384 del C. G. P. Agregó que existe falta de lealtad procesal por parte de la demandada frente al contrato de arrendamiento, al pretender hacer valer la cláusula compromisoria estipulada en el contrato de arrendamiento para resolver las controversias presentadas, cuando la sociedad Frutafino SAS instauró demanda ante la justicia ordinaria en el mes de octubre de 2019 por incumplimiento contractual, dentro de la cual mediante sentencia del año 2022 se negaron las pretensiones de la demanda. Por lo expuesto, solicita negar la excepción previa formulada por la pasiva.

Procede el despacho a resolver la excepción previa las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES

El Art. 100 del C. G. P. establece que salvo disposición en contrario, el demandado dentro del término de traslado de la demanda podrá proponer las excepciones previas a que refieren expresamente los once numerales de la citada norma.

Las excepciones previas no atacan las pretensiones de la demanda, sino que tienden a sanear o suspender el procedimiento para que el litigio se enderece hacia una sentencia de fondo que finalice la contienda judicial, de donde se deduce que su objetivo fundamental estriba en el saneamiento inicial del proceso.

En el campo jurídico la excepción previa tiene objetivos claros y concretos, los cuales pueden ser utilizados por el demandado desde el primer momento aduciendo sus reservas que pueda tener respecto de la validez de la actuación, para que la misma sea tramitada bajo los parámetros de absoluta certeza y de paso, sanear las demás irregularidades a fin de interrumpir cualquiera causa de nulidad de la actuación. En concreto, las excepciones previas en estricto sentido son medidas de saneamiento a cargo de la parte pasiva.

De ahí pues que bajo lo pretendido por la excepcionante, se hace necesario examinar qué o cuales excepciones son procedentes aducir, teniendo presente que las que se refieren al proceso o a la relación jurídica procesal, tienen el carácter de previas determinadas en el artículo 100 del C. G. P., y las que se refiere al derecho material o sustancial, se encuentran concretamente en el ordenamiento legal contentivo de ese derecho, las cuales nuestra legislación las denomina como excepciones de mérito o de fondo.

En el presente caso aduce la parte excepcionante como primera medida, que las controversias o discrepancias que se llegaren a presentar entre los contratantes con ocasión o por causas del contrato de arrendamiento, será resuelta en derecho por un tribunal de arbitramento constituido en los términos y condiciones preestablecidos en el aludido contrato de arrendamiento comercial suscrito el día 01 de octubre de 2016, conforme la cláusula compromisoria contenida en el artículo vigésimo sexto, cuyo texto se transcribió líneas atrás.

De acuerdo a la cláusula citada, la parte demandante está sometido a las condiciones fijadas dentro del contrato de arrendamiento en la cual las partes vinculadas establecieron de manera previa que someterían cualquier diferencia surgida entre sus suscritores con ocasión o por causa del contrato a un Tribunal de arbitramento, lo cual tiene como consecuencia la renuncia a hacer valer sus pretensiones ante los jueces según los términos del artículo 3

de la ley 1563 de 2012, que derogó entre otros el 115 de la ley 446 de 1.998, cuyo actual texto dice: "**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. En el pacto arbitral las partes indicarán la naturaleza del laudo. Si nada se estipula al respecto, este se proferirá en derecho. **PARÁGRAFO.** Si en el término de traslado de la demanda, o de su contestación, o de las excepciones previas, una parte invoca la existencia de pacto arbitral y la otra no la niega expresamente, ante los jueces o el tribunal de arbitraje, se entiende válidamente probada la existencia de pacto arbitral." (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Es necesario precisar aquí, que las pretensiones a que se contrae la demanda recaen incuestionablemente sobre el contrato de arrendamiento suscrito entre las sociedades Importaciones y exportaciones Fenix SAS y Frutafino SAS, el día 01 de octubre de 2016 y siguientes otrosí del plenario, aportados por la parte demandante.

La cláusula compromisoria es un medio de defensa que el legislador instituyó en favor del demandado y que se encuentra consagrado en el Numeral 2º del artículo 100 del Código General del Proceso, que se estructura en el evento en que los particulares vinculados en un contrato, determinen que las diferencias que entre ellos se puedan suscitarse con objeto del mismo, se deban dirimir en primera instancia mediante la intervención de árbitros por ellos definidos, queriendo ello decir, que hasta tanto no se agote esa instancia, el órgano del poder público designado para administrar justicia respecto de tales asuntos, queda excluido para dirimir el mismo.

Al respecto el tratadista FERNANDO CANOSA TORRADO en su libro "LAS EXCEPCIONES PREVIAS Y LOS IMPEDIMENTOS PROCESALES" pago 81 y s.s. ha expresado. "Es así como el art. 1º del citado decreto (0.2279 de 1.989) prevé que podrán someterse a arbitramento las controversias susceptibles de transacción que surjan entre personas capaces de transigir, o vinculadas con uno o varios fideicomisos mercantiles. El arbitramento puede ser en derecho, en conciencia o técnico. Así mismo el art. 2º observa que por medio del proceso arbitral, que comprende la cláusula compromisoria y el compromiso, las partes se obligan a someter sus diferencias a la decisión de árbitros renunciando a hacer valer sus pretensiones ante los jueces. De lo anterior se deduce que tanto la cláusula compromisoria como el compromiso tienen por objeto la derogatoria de la función jurisdiccional de administrar justicia que pertenece a los jueces ordinarios, lo que a la vez implica renunciar al derecho de accionar ante ellos, aspectos que pertenecen a la característica bifronte de la función jurisdiccional."

Más adelante cita en su comentario al maestro MORALES quien afirma: "cuando las partes han celebrado un compromiso, para que mediante árbitros se resuelva el conflicto de intereses entre ellos, o el contrato que lo ha originado tenga cláusula compromisoria para dirimir sus diferencias, la jurisdicción arbitral y no la ordinaria es la llamada a conocer del proceso, por lo cual si la demanda se presentó al juez civil, el demandado puede proponer la excepción previa de compromiso, llamada en España disceptación de la demanda, que en caso de prosperar pone fin al proceso y da lugar a que se provoque la constitución del tribunal de arbitramento (art.99 num.4 y 663). (Curso de derecho procesal civil, parte general, **11ª Edición, Edit. ABe 1.991, págs. 376 y 377.**"

En cuanto a los requisitos para que las diferencias surgidas puedan someterse al proceso arbitral, el mismo tratadista FERNANDO CANOSA TORRADO explica que "Para que las partes puedan someter a proceso arbitral las diferencias que surjan entre ellas, es menester que se presenten los requisitos siguientes:

1º) Que el asunto sea susceptible de transacción.

2º) Que el diferendo se presente entre personas capaces de transigir, o estén vinculadas con uno o varios fideicomisos mercantiles.

3º) Que por ser solemne el pacto arbitral se contenga en documento, con inclusión

de telegramas, telex, fax, u otro medio semejante en el que manifiesten expresamente su propósito se someterse a decisión arbitral (art.3^D.)

4º) Que si el laudo debe proferirse en derecho, él o los árbitros debe ser abogados. (art. 7^D; inc.2^D).

5º) Cuando el arbitramento se refiere a litigios surgidos entre nacionales colombianos, en territorio colombiano, y con respecto a relaciones jurídicas que deban cumplirse en Colombia, los árbitros deben ser colombianos en ejercicio de sus derechos.

6º) Que cuando la cláusula compromisoria se pacte en documento separado del contrato, para producir efectos jurídicos, deberá expresar el nombre de las partes, e indicar en forma precisa el contrato a que se refiere (art. 4^D decreto 2279 de 1.989."

Así pues, encuentra el juzgado sobradas razones para considerar probada la excepción, pues no cabe duda de que se trata de un conflicto originado en un contrato de arrendamiento donde expresamente se estipuló por las partes en su cláusula vigésima quinta el compromiso y que éste se ajusta a los requisitos que para él se exigen, conforme lo antes anotado.

De allí, que antes de acudir a la jurisdicción ordinaria para la resolución del conflicto objeto de esta acción judicial, debió la parte demandante agotar la vía del arbitramento a la que previamente se habían comprometido en el precitado documento jurídico, luego como se encuentra plenamente estructurada la excepción planteada, este despacho la declarará probada y consecuentemente, decretará la terminación del presente proceso y el levantamiento de medidas, si a ello hubiere lugar.

Por las razones anotadas, habrá de declararse probada la excepción previa de CLAUSULA COMPROMISORIA.

V. DECISIÓN

Basten las anteriores consideraciones para que el Juzgado Doce Civil del Circuito de Oralidad de Cali, Valle,

RESUELVA:

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de compromiso o cláusula compromisoria propuesta.

SEGUNDO: En consecuencia, **DECLARAR TERMINADO** el presente proceso (art. 101 del Código General del Proceso).

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares, se a ello hubiere lugar.

CUARTO: CONDENASE en costas a la parte demandante, en la suma de \$2.000.000

NOTIFÍQUESE,

CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO
JUEZ



Firmado Por:
Claudia Cecilia Narvaez Caicedo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
Cali - Valle Del Cauca

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: **6d6b3f6a8e5358df385e56dfb34fc4c6aa293b3a1ddb112b08ed0d3cc0688151**

Documento generado en 30/04/2024 10:38:34 AM

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