

Cartagena, 1 de marzo de 2021.

Señor,

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

E. S. D.

PROCESO: PROCESO VERBAL
NATURALEZA: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE: LUZDARY CUBIDES BACCA y VÍCTOR MANUEL FELICIANO CUBIDES.
DEMANDADO: PROMOTORA SANDALO S.A.S. Y FIDEICOMISO GEMINIS CONDOMINIO
RADICADO: 130013103002-2020-00099-00.
REFERENCIA: EXCEPCIONES PREVIAS.

JHONNY ROMERO JULIO, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cartagena, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.120.026, y portador de la tarjeta profesional No. 70.474 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, y con correo electrónico rosoabogado@gmail.com, actuando en calidad de apoderado de la constructora **PROMOTORA SANDALO S. A. S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 2415 del 2 de Septiembre de 2009, bajo el número 63.227 del libro IX del Registro Mercantil, identificada con el NIT. 900.310.838-1, y correo electrónico sandaloventas@gmail.com, representada legalmente por el señor **ANTONIO JOSÉ ROMERO HERNÁNDEZ**, varón, ciudadano mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 9.113.967. Dentro de la oportunidad legal me permito presentar las EXCEPCIONES PREVIAS de conformidad a los artículos 100 CGP el cual se le imprimirá el trámite consagrado en el 101 de la misma codificación, teniendo en cuenta los siguientes:

FUNDAMENTOS FÁCTICOS:

Son fundamentos fácticos que configuran las excepciones previas, los siguientes:

- a) Las partes suscribieron contrato denominado CONTRATO DE ASOCIACIÓN A RIESGO COMPARTIDO O JOINT VENTURE PARA UN DESARROLLO INMOBILIARIO de fecha 28 de Julio de 2014.
- b) En la cláusula décima del contrato Joint Venture, las partes acordaron que las diferencias que se presentaran durante la ejecución del contrato y su liquidación, **serán resueltas por un tribunal de arbitramento en la cámara de comercio de Cartagena.**
- c) Mediante ACUERDO PRIVADO de fecha 07 de Junio de 2017, las partes deciden modificar el contrato Joint Venture antes citado y celebran contrato privado que modificó exclusivamente el precio, la forma de pago y las condiciones de asociación, dejando vigente las demás cláusulas del contrato.
- d) Las partes nuevamente acordaron en la cláusula Décima Sexta del nuevo acuerdo **privado**, que cualquier controversia suscitada en relación al ACUERDO PRIVADO se **resolvería ante un tribunal de arbitramento, es decir** tanto en el CONTRATO DE ASOCIACIÓN A RIESGO COMPARTIDO O JOINT VENTURE de fecha 28 de Julio de 2014 y del ACUERDO PRIVADO de fecha 07 de junio de 2017, establecieron que sus diferencias se solucionarían ante la justicia arbitral y no ante la justicia ordinaria. La

intención de las partes siempre ha sido resolver las controversias que se presenten en el cumplimiento, ejecución y terminación de los contratos, de manera amigable y de no ser posible se resolverían a través de un tribunal de arbitramento.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Son fundamentos jurídicos los siguientes:

De conformidad con el Art 100 del CGP, en su tenor literal expresa que:

“salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

- 1. Falta de jurisdicción y competencia**
- 2. Compromiso o cláusula compromisoria.”**

En concordancia con el art 3 de la ley 1563 de 2012.

“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”.

Su señoría, se observa que dentro del presente proceso nos encontramos frente a las excepciones previas:

EXISTENCIA DE CLÁUSULA COMPROMISORIA O COMPROMISO - ART 100 NUMERAL 2 DEL CGP.

Las partes hoy demandante y demandado acordaron mediante acuerdo privado de fecha 7 de junio de 2017, en la cláusula DÉCIMA SEXTA que cualquier controversia suscitada en relación al ACUERDO PRIVADO se resolvería ante un tribunal de arbitramento.

Para mayor claridad se transcribe la cláusula:

*“Toda diferencia que surja entre las partes, durante el desarrollo del presente contrato, con relación a su ejecución, cumplimiento, **terminación, liquidación o sus consecuencias finales**, que no puedan ser arregladas amigablemente entre las partes, estipulados en el presente contrato y demás procesos de ejecución que emanen del presente contrato, **SERÁ SOMETIDA A UN TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO A COMPUESTO DE ACUERDO A LAS REGLAS Y TARIFAS DEL EL CENTRO DE ARBITRAMENTO Y CONCILIACIÓN MERCANTILES DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA DE INDIAS**. Si la cuantía es inferior a mil salarios mínimos mensuales legales vigentes será resuelta por árbitro único en caso contrario, por tres (3) árbitros nombrados por, a solicitud de cualquiera de las partes. Dicho tribunal, así constituido, decidirá en derecho y, como consecuencia, no podrá conciliar pretensiones opuestas. Los gastos que ocasione tal proceso arbitral serán cubiertos por la parte vencida”.*

De la cláusula transcrita, se infiere lógicamente que las partes contratantes definieron de manera anticipada ante qué jurisdicción y ante qué juez competente se resolverían los conflictos que presentan en relación a la ejecución, cumplimiento, terminación y liquidación del contrato.

La Sra. LUZDARY CUBIDES BACCA en nombre propio y en representación de VÍCTOR MANUEL FELICIANO CUBIDES hizo parte integral tanto del contrato Joint

Venture, como el acuerdo privado de fecha siete (7) de junio de dos mil diecisiete (2017). razón por la cual la demandante en su escrito petitorio de demanda pasó por alto la cláusula compromisoria y acudió ante la jurisdicción ordinaria.

Su señoría, estamos frente a una causal taxativa de excepción previa de falta de jurisdicción y competencia, por lo que solicito al despacho de la manera más comedida se sirva decretar y condenar en costas y agencia en derecho a la parte demandante.

FALTA DE JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA- - ART 100 NUMERAL 1 DEL CGP.

Teniendo en cuenta lo argumentado en la causal anterior, existiendo cláusula compromisoria establecida en la cláusula décima sexta del ACUERDO PRIVADO de fecha 07 de Junio de 2017, mediante la cual las partes inequívocamente decidieron someter sus controversias ante un TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO, este es el órgano competente para conocer de los asuntos que se ventilan dentro de este proceso.

Por consiguiente, el Juez Segundo Civil Del Circuito de Cartagena, carece de jurisdicción y competencia para conocer la controversia contractual incoada por La señora LUZDARY CUBIDES BACCA Y el sr VICTOR MANUEL FELICIANO CUBIDES en contra de mis representados, dada la existencia de la cláusula compromisoria en el ACUERDO PRIVADO de conformidad al art 3 y 4 de la ley 1563 de 2012 Y art 100 nral 2 del CGP.

Con base en las normas y fundamentos expuestos, **SOLICITO:**

Primero: Se declare probada las excepciones previas propuestas.

Segundo: Se sirva decretar la terminación del proceso por falta de competencia y por la existencia de cláusula compromisoria.

Tercero: Se condene a los demandantes en costas procesales y agencia del derecho teniendo en cuenta las pretensiones de la demanda.

PRUEBAS Y ANEXOS:

1. Poder para actuar.
2. Contrato de asociación a riesgo compartido o Joint Venture de fecha 28 de Julio de 2014.
3. Acuerdo privado celebrado entre las partes de fecha 07 DE JUNIO DE 2017.

Atentamente,



JHONNY ROMERO JULIO
C.C. 73.120.026
T. P 70.474 del C.S. de la J.