

**SECRETARIA.** Montería, once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, el cual se encuentra pendiente para resolver las excepciones previas alegadas por el extremo demandado. Provea.

**LUZ STELLA RUÍZ MESTRA**  
Secretaria



### **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA**

Montería, once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

**ASUNTO:** Proceso Verbal de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa, de **EDUARDO ANTONIO HADDAD BONILLA -CC.78.688.024**, contra **INARQ.CO. CONSTRUCTORA SALGADO LTDA. -NIT.812.003.155-2. RAD. 230013103003 2020-00145-00.**

Procede el Despacho a resolver las excepciones previas presentadas por el apoderado judicial de la demandada **INARQ.CO. CONSTRUCTORA SALGADO LTDA**, encontrándose surtido el traslado de las mismas.

#### **DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS**

Se invoca la excepción previa contenida en el numeral 2 del artículo 100 del C.G.P, por las siguientes razones:

En el contrato de promesa de venta de fecha 2 de junio del 2013 suscrito entre la sociedad INARQ.CO LTDA y el señor EDUARDO HADDAD BONILLA, las partes de común acuerdo habilitaron a los árbitros para conocer de los asuntos judiciales derivados de esta promesa de venta, para lo cual pactaron la cláusula compromisoria establecida en la CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. La mencionada cláusula señala lo siguiente:

*"CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- Para todos los efectos legales de este contrato, se señalara como domicilio contractual la ciudad de Montería (Córdoba). Encaso de divergencias en la ejecución del contrato, las partes someterán a la decisión de tres árbitros que designará LA CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERÍA, quienes se pronunciarán en derecho."*  
*(subrayado fuera de texto)*

La mencionada cláusula pactada en el contrato debió ser respetada por los contratantes, e iniciar la presente acción ante el Tribunal arbitral de la Cámara de Comercio de Montería. El señor EDUARDO HADDAD BONILLA tampoco respetó esta cláusula e instauró la acción ante la jurisdicción ordinaria, mientras que la sociedad INARQ.CO LTDA. fiel a sus compromisos contractuales no renuncia a la cláusula arbitral pactada, por lo que formulo la excepción previa de cláusula compromisoria.

Por lo expuesto solicito declarar probada la excepción previa de existencia de cláusula compromisoria, dé por terminado el proceso y se devuelva la demanda al demandante, para que si a bien lo tiene instaure la acción ante la jurisdicción arbitral.

### TRAMITE

Impartido el traslado de rigor, la parte demandante no presentó escrito alguno dentro del término de ley establecido en el numeral 1 del artículo 101 del C.G.P.

### CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta las razones expuestas por el vocero judicial recurrente, es preciso traer a colación lo dictado por el artículo 100 del C.G.P.

**“EXCEPCIONES PREVIAS.** *Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: (...)*

#### **2. Compromiso o cláusula compromisoria.**

Por su parte, encontramos que el numeral 2 del artículo 101 del C.G.P., estipula:

*2. El juez decidirá sobre las excepciones previas que no requieran la práctica de pruebas, antes de la audiencia inicial, y si prospera alguna que impida continuar el trámite del proceso y que no pueda ser subsanada o no lo haya sido oportunamente, declarará terminada la actuación y ordenará devolver la demanda al demandante.*

*Cuando se requiera la práctica de pruebas, el juez citará a la audiencia inicial y en ella las practicará y resolverá las excepciones. Si prospera la de falta de jurisdicción o competencia, se ordenará remitir el expediente al juez que corresponda y lo actuado conservará su validez.*

***Si prospera la de compromiso o cláusula compromisoria, se decretará la terminación del proceso y se devolverá al demandante la demanda con sus anexos. (...)***

Claro lo anterior, es necesario precisar lo estimado por la Corte Constitucional que en Sentencia C-662 de 2004 precisó sobre la excepción de cláusula compromisoria en la jurisdicción civil lo siguiente:

*“La excepción de compromiso o cláusula compromisoria es una excepción que surge o se origina del pacto previo establecido entre las partes, tendiente a someter el contrato o convenio suscrito entre ellas, a la resolución de un tribunal de arbitramento, bajo un procedimiento y condiciones señalado en el contrato. Así, resulta aparentemente claro que, si las partes voluntariamente se han sometido a este mecanismo de resolución de conflictos conocido de antemano por ellas, deba ser esa la instancia ante la cual se resuelva el debate jurídico por lo que podría considerarse infundado, que ellas mismas desconozcan la cláusula correspondiente y acudan a la jurisdicción ordinaria para la solución de su controversia. Por consiguiente, la excepción descrita le permite al demandado alegar la existencia de esta cláusula dentro del proceso, a fin de desvirtuar la competencia funcional del juez ordinario para conocer del asunto, y llevar el conflicto a instancias del tribunal de arbitramento previamente pactado para el efecto.”*

## PROBLEMA JURIDICO

Corresponde a este despacho determinar si en este caso concreto se configura o no la excepción previa contenida en el numeral 2º del artículo 100 del C.G.P., conforme a la cláusula DECIMO SEGUNDA contenida en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE MONTERÍA -EDIFICIO "RIOPORTO" PROPIEDAD HORIZONTAL, suscrito el 02-junio-2013 entre la sociedad INARQ.CO LTDA y el señor EDUARDO HADDAD BONILLA, el cual es objeto de las pretensiones dentro del presente proceso.

## CASO CONCRETO

Descendiendo el caso subjudice, es pertinente en primer lugar citar lo anotado en la cláusula DECIMO SEGUNDA contenida en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE MONTERÍA -EDIFICIO "RIOPORTO" PROPIEDAD HORIZONTAL, suscrito el 02-junio-2013 entre la sociedad INARQ.CO LTDA y el señor EDUARDO HADDAD BONILLA, la cual estipula:

*"CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- Para todos los efectos legales de este contrato, se señalara como domicilio contractual la ciudad de Montería (Córdoba). Encaso de divergencias en la ejecución del contrato, las partes someterán a la decisión de tres árbitros que designará LA CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERÍA, quienes se pronunciarán en derecho."*  
*(subrayado fuera de texto)*

Conforme a lo expuesto, encuentra esta operaria judicial que entre la sociedad INARQ.CO LTDA y el señor EDUARDO HADDAD BONILLA se pactó una cláusula compromisoria con el fin de dirimir las diferencias que se presentaren con ocasión al contrato de marras.

Bajo la situación fáctica planteada, encontramos entonces que las partes contratantes deben cumplir con todas los acuerdos pactados en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE MONTERÍA -EDIFICIO "RIOPORTO" PROPIEDAD HORIZONTAL, suscrito el 02-junio-2013, el cual contiene, por supuesto la cláusula DÉCIMA SEGUNDA contentiva de la cláusula compromisoria invocada y de la cual, la parte aquí demandada manifiesta no renunciar por cuanto solicita que dicha cláusula sea respetada.

Así las cosas y por los anteriores motivos, habrá de declararse probada la excepción propuesta, y como consecuencia se terminará el proceso, ordenando devolver la demanda a la parte actora con sus anexos.

En mérito de lo expuesto, éste Juzgado:

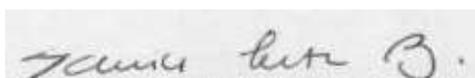
**RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR PROBADA** la excepción previa de “**CLAUSULA COMPROMISORIA**” propuestas por el extremo demandado por las razones antes expuestas.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, **TERMINAR EL PRESENTE PROCESO.**

**TERCERO: LEVANTAR** las medidas decretadas dentro del presente trámite. Por Secretaría, ofíciase en tal sentido

**CUARTO:** Devuélvase la demanda con sus anexos a la parte accionante, dejando las anotaciones y constancias de rigor.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE****LA JUEZA****MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT****Sbm.****Firmado Por:****Maria Cristina Arrieta Blanquicett****Juez****Civil 3****Juzgado De Circuito****Cordoba - Monteria**

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:

**6e0961ebf65246f63d491302e7a320aac0bee3a26dfaae33f8201f150c29ebb9**

Documento generado en 11/08/2021 03:55:11 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**