

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Jueves 14 de Diciembre del 2023

HORA: 4:07:02 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivos suscritos a nombre de; JOSE LUIS ALVAREZ ZULUAGA, con el radicado; 202300706, correo electrónico registrado; jose@zuluagajimenezalvarez.com, dirigidos al JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611

Archivos Cargados
EXCEPCIONESPREVIAS.pdf
RECURSOREPOSICION.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20231214160710-RJC-22485

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales, diciembre de 2023

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS

E.S.D

REFERENCIA: Restitución de inmueble arrendado.
RADICADO: 2023-00706
DEMANDANTE: Faro Inmobiliario S.A.S.
DEMANDADOS: Pablo Felipe Gómez Jaramillo
Alejandro Plata Ordoñez
ASUNTO: Excepción previa.

JOSÉ LUIS ÁLVAREZ ZULUAGA, identificado con C.C. 1.053.815.241, abogado con Tarjeta Profesional No. 260.625 del C.S.J. actuando como apoderado de los demandados Pablo Felipe Gómez Jaramillo, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.236.558 y Alejandro Plata Ordoñez, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.485.022; por medio del presente escrito y de conformidad con el poder conferido, me permito presentar EXCEPCIÓN PREVIA sobre la demanda descrita en el epígrafe, de acuerdo con lo siguiente:

1. OPORTUNIDAD PROCESAL

El día 13 de diciembre de 2023, el apoderado de la parte demandante remitió correo electrónico a mi Representado con asunto "NOTIFICACIÓN DEMANDA RESOLUCIÓN RADICADO 2023-00706 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL", en el cual remite PDF contentivo de 30 páginas, con los siguientes documentos: (i) Oficio de notificación, (ii) Subsanción de la demanda, (iii) Poder, (iv) Escritura Pública No. 1886 del 29 de septiembre de 1997, (v) Certificado de Existencia y Representación Legal de Faro Inmobiliario S.A.S., (vi) Auto admisorio del 12 de diciembre de 2023 proferido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales – Caldas.

Es necesario hacer alusión que, en el correo electrónico aludido en precedencia, no se aporta el contrato de arrendamiento base de la demanda incoada. No obstante, en el envío previo realizado por el apoderado de Faro Inmobiliario S.A.S el día 06 de diciembre de 2023, se allegó dicho documento.

Ahora bien, teniendo en cuenta los artículos 100 y 101 del Código General del Proceso, los cuales estipulan que las excepciones previas se formularán en el término del traslado de la demanda, procedemos de conformidad.

2. ANTECEDENTES

- 2.1. La demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado incoada se basó en el contrato de arrendamiento de la Casa Villa del Río, suscrito el 01 de julio de 2013 por las partes del presente proceso judicial.
- 2.2. Tal y como lo manifiesta el hecho No. 2 de la demanda presentada por Faro Inmobiliario S.A.S, el contrato de arrendamiento iniciado el 01 de julio de 2013, es el único acuerdo escrito suscrito entre las partes, el cual se ha mantenido vigente hasta la fecha.
- 2.3. El contrato de arrendamiento suscrito establece en su numeral DECIMO SEGUNDO una **CLÁUSULA COMPROMISORIA**, la cual consagra:

“CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o con ocasión del presente contrato, será resuelta por un tribunal de arbitramento cuyo domicilio será la ciudad de Manizales. Dicho tribunal funcionará en la Cámara de Comercio de Manizales, sujetándose a todas las reglas y reglamentos previstos para su adecuado funcionamiento. Estará integrado por tres árbitros que fallarán en derecho. Los arbitramentos que ocurrieren se regirán por lo dispuesto en el decreto 2279 de 1991, en la ley 23 de 1991 y en las demás normas que modifiquen o adicionen la materia”.

- 2.4. De conformidad con la Jurisprudencia actual, las partes pueden renunciar de manera tácita a la cláusula compromisoria contenida en un contrato que materializa la autonomía de la voluntad de las partes. No obstante, con la presente proposición de la excepción previa que a continuación se referencia, debe entenderse que los demandados **no renuncia a la cláusula compromisoria aludida.**
- 2.5. El H. Despacho debe prevalecer el mecanismo alternativo de solución de conflictos que las partes acordaron desde la suscripción del presente contrato, por lo que la instancia para conocer de esta demanda no es la jurisdicción ordinaria.

De conformidad con los anteriores, elevo las siguientes:

3. SOLICITUDES

- 3.1. **DECLARAR** probada la excepción previa contenida en el artículo 100 numeral 1 del Código General del Proceso, referente a la falta de jurisdicción

- 3.2. **DECLARAR** probada la excepción previa contenida en el artículo 100 numeral 2 del Código General del Proceso, por existencia de cláusula compromisoria.
- 3.3. **RECHAZAR** la demanda por falta de jurisdicción en el presente asunto por existencia de cláusula compromisoria, respecto del contrato de arrendamiento de fecha del 01 de julio de 2013, celebrado entre FARO INMOBILIARIO S.A.S - Hoy ROBLEDO R. E HIJOS S.C.A- como ARRENDADORA, y PABLO FELIPE GÓMEZ JARAMILLO como ARRENDATARIO.

Las solicitudes presentadas, se elevan de conformidad con los siguientes:

4. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son procedentes las excepciones previas aquí relacionadas, con la finalidad de evitar causales de nulidad que inclusive pueden llegar a ponerle fin al proceso judicial, contrariando principios como la economía procesal. Así, de conformidad con lo establecido por la Corte Constitucional en Sentencia C-662 de 2004 con Magistrado Ponente Rodrigo Uprimmy Yepes:

"La excepción de compromiso o cláusula compromisoria es una excepción que surge o se origina del pacto previo establecido 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 a 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". (Negrillas por fuera del texto original).

Así las cosas, la cláusula compromisoria tiene su fuente jurídica en un contrato, celebrado en todo caso en virtud del principio de la autonomía de voluntad de las partes. Como quiera que son estas quienes manifiestan la forma cómo serán resueltas las diferencias que se originen en el contrato, es necesario dar plena aplicación a la misma, frente a todos los efectos del acuerdo de voluntades.

Por ende, los conflictos y eventuales incumplimientos que tengan como origen el contrato contenido de una cláusula compromisoria, deben ser resueltos a partir de esta, pues es claro que la misma no admite interpretación alguna, y debe ser aplicada y respetada por las

partes. El *compromiso* ha sido definido por la Corte Constitucional en Sentencia T-511 de 2011 como un negocio jurídico, a través del cual las partes involucradas convienen resolver un conflicto a través de un Tribunal de Arbitramento.

Teniendo en cuenta que el incumplimiento contractual se reputa como la inejecución de determinada obligación, a cargo de una persona que debía realizar tal cometido y no lo hizo por causas imputables a ella misma; dicha figura jurídica se clasifica como un conflicto, diferencia o desavenencia entre las partes que adquirieron ciertas obligaciones.

En contraste entonces con la cláusula compromisoria contenida en el contrato de arrendamiento base de la presente demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, es claro que la misma establece que **"en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o con ocasión del presente contrato, será resuelta por un tribunal de arbitramento"**. En consecuencia, cualquier incumplimiento que se desprenda de dicho acuerdo de voluntades, materializado por cualquiera de las partes del mismo, debe ser conocido por este mecanismo heterocompositivo de solución de conflictos, de conformidad con el artículo 116 de la Constitución Política de Colombia.

Por consiguiente Señor Juez, solicito dar aplicación a las excepciones previas relacionadas en el acápite de solicitudes, y rechazar la demanda presentada por FARO INMOBILIARIO S.A.S.

Atentamente,


JOSE LUIS ÁLVAREZ ZULUAGA
CC. 1.053.815.241
T.P. 260.625 del C.S.J.

Manizales, diciembre de 2023

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS

PODER ESPECIAL

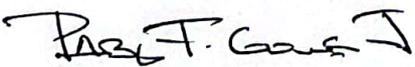
Pablo Felipe Gómez Jaramillo, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.236.558; y Alejandro Plata, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.485.022, por medio del presente escrito, conferimos PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, a **José Luis Álvarez Zuluaga**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.815.241, portador de la Tarjeta Profesional No. 260.625 del C.S de la J, en calidad de **Apoderado Principal**, y a **Felipe Zuluaga Gutiérrez**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.789.183, portador de la Tarjeta Profesional No. 262.378 del C.S. de la J, en calidad de **Apoderado Suplente**; para que en nuestro nombre y representación contesten y lleven hasta su culminación la demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado presentada por FARO INMOBILIARIO S.A.S con Nit 900072610-6, conocida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales – Caldas, bajo el radicado **2023-00706**.

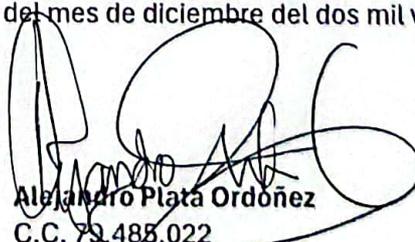
Ambos apoderados quedan facultados para contestar la demanda, presentar recurso de reposición contra el auto admisorio o cualquier otro recurso ordinario y extraordinario, presentar escrito de excepciones previas, asistir a las audiencias que sean del caso, adelantar todo el proceso judicial descrito, presentar memoriales, derechos de petición, nombrar dependientes, recibir, transigir, conciliar, entregar, retirar títulos, sustituir el poder, renunciar, y las demás que corresponden por ministerio de la Ley, de conformidad con los artículos 74, 75, 76 y 77 del Código General del Proceso.

El correo electrónico del apoderado principal y donde este recibirá las notificaciones es la dirección jose@zuluagajimenezalvarez.com

El correo electrónico del apoderado suplente y donde este recibirá las notificaciones es la dirección felipezuluagagut@gmail.com

Se otorga el presente poder a los catorce (14) días del mes de diciembre del dos mil veintitrés (2023).


Pablo Felipe Gómez Jaramillo
C.C. 10.236.558


Alejandro Plata Ordoñez
C.C. 79.485.022

NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Manizales, 2023-12-14 15:00:03

Ante la Notaría Quinta del Círculo de Manizales (Caldas), compareció:

GOMEZ JARAMILLO PABLO FELIPE
quien se identificó con C.C. 10236558



Ic93f



y manifestó que es cierto el contenido de este documento y que la firma es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

x Pablo F. Gomez J.

FIRMA

JAIRO VILLEGAS ARANGO
NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE MANIZALES



NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012



Icblia

Manizales, 2023-12-14 15:31:25

Ante la Notaría Quinta del Círculo de Manizales (Caldas), compareció:

PLATA ORDOÑEZ ALEJANDRO
quien se identificó con C.C. 79485022

y manifestó que es cierto el contenido de este documento y que la firma es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

X

FIRMA

JAIRO VILLEGAS ARANGO
NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE MANIZALES



Manizales, diciembre de 2023

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS

E.S.D

REFERENCIA: Restitución de inmueble arrendado.
RADICADO: 2023-00706
DEMANDANTE: Faro Inmobiliario S.A.S.
DEMANDADOS: Pablo Felipe Gómez Jaramillo
Alejandro Plata Ordoñez
ASUNTO: Recurso de reposición.

JOSÉ LUIS ÁLVAREZ ZULUAGA, identificado con C.C. 1.053.815.241, abogado con Tarjeta Profesional No. 260.625 del C.S.J. actuando como apoderado de los demandados Pablo Felipe Gómez Jaramillo, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.236.558 y Alejandro Plata Ordoñez, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.485.022; por medio del presente escrito y de conformidad con el poder conferido, me permito presentar RECURSO DE REPOSICIÓN frente al auto admisorio de la demanda descrita en el epígrafe, suscrito el 12 de diciembre de 2023 y notificado a mis Representados a través de correo electrónico el 13 de diciembre del año en curso. Así, sustento el recurso de conformidad con los siguientes:

1. ANTECEDENTES

- 1.1. La demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado incoada se basó en el contrato de arrendamiento de la Casa Villa del Río, suscrito el 01 de julio de 2013 por las partes del presente proceso judicial.
- 1.2. Tal y como lo manifiesta el hecho No. 2 de la demanda presentada por Faro Inmobiliario S.A.S, el contrato de arrendamiento iniciado el 01 de julio de 2013, es el único acuerdo escrito suscrito entre las partes, el cual se ha mantenido vigente hasta la fecha.
- 1.3. El contrato de arrendamiento suscrito establece en su numeral DECIMO SEGUNDO una **CLÁUSULA COMPROMISORIA**, la cual consagra:

"CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o con ocasión del presente contrato, será resuelta por un tribunal de arbitramento cuyo domicilio será la ciudad de Manizales. Dicho tribunal funcionará en la Cámara de Comercio de Manizales, sujetándose a todas las reglas y reglamentos previstos para su adecuado funcionamiento. Estará integrado por tres árbitros que fallarán en derecho. Los

arbitramentos que ocurrieren se regirán por lo dispuesto en el decreto 2279 de 1991, en la ley 23 de 1991 y en las demás normas que modifiquen o adicionen la materia”.

- 1.4. De conformidad con la Jurisprudencia actual, las partes pueden renunciar de manera tácita a la cláusula compromisoria contenida en un contrato que materializa la autonomía de la voluntad de las partes. No obstante, con la presente proposición de la excepción previa que a continuación se referencia, debe entenderse que los demandados **no renuncia a la cláusula compromisoria aludida.**
- 1.5. El H. Despacho debe prevalecer el mecanismo alternativo de solución de conflictos que las partes acordaron desde la suscripción del presente contrato, por lo que la instancia para conocer de esta demanda no es la jurisdicción ordinaria.

De conformidad con los anteriores, elevo las siguientes:

2. SOLICITUDES

- 2.1. **REPONER** el auto admisorio suscrito el 12 de diciembre de 2023, frente a la demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado con radicación 2023-00706, y en su lugar;
- 2.2. **RECHAZAR** la demanda por falta de jurisdicción en el presente asunto por existencia de cláusula compromisoria, respecto del contrato de arrendamiento de fecha del 01 de julio de 2013, celebrado entre FARO INMOBILIARIO S.A.S - Hoy ROBLEDO R. E HIJOS S.C.A- como ARRENDADORA, y PABLO FELIPE GÓMEZ JARAMILLO como ARRENDATARIO.

Las solicitudes presentadas, se elevan de conformidad con los siguientes:

3. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

- 3.1. **Falta de jurisdicción para conocer de la demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.**

La cláusula compromisoria contenida en el contrato de arrendamiento base de la presente demanda, se evidencia en el numeral décimo segundo de dicho acuerdo de voluntades, prescribiendo que:

DECIMOSEGUNDA: CLAUSULA COMPROMISORIA: Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o con ocasión del presente contrato, será resuelta por un tribunal de arbitramento cuyo domicilio será la ciudad de Manizales. Dicho tribunal funcionará en la Cámara de Comercio de Manizales, sujetándose a todas las reglas y reglamentos previstos para su adecuado funcionamiento. Estará integrado por tres árbitros que fallarán en derecho. Los arbitramentos que ocurrieren se regirán por lo dispuesto en el decreto 2279 de 1991, en la ley 23 de 1991 y en las demás normas que modifiquen o adicionen la materia

Ref: Ver página No. 3 del contrato de arrendamiento suscrito.

Dado que las partes decidieron, desde la suscripción del contrato de arrendamiento, determinar un mecanismo de solución de conflictos diferente a la jurisdicción ordinaria, es necesario dar aplicación a dicha cláusula y acceder a la solicitud anteriormente relacionada. Recuérdese entonces que a partir del artículo 116 de la Constitución Política de Colombia, los particulares pueden obrar como árbitros habilitados por las partes para proferir fallos en derecho o en equidad.

De manera tal que, en caso de no dar aplicación a la cláusula compromisoria relacionada con anterioridad, se afectarían de manera grave derechos fundamentales como el acceso efectivo a la administración de justicia y el debido proceso, además de principios constitucionales como la autonomía de la voluntad de las partes.

En suma, es necesario que el H. Juez otorgue plenos efectos a dicha cláusula y, en consecuencia, rechace la demanda presentada por FARO INMOBILIARIO S.A.S.

Atentamente,


JOSE LUIS ÁLVAREZ ZULUAGA
CC. 1.053.815.241
T.P. 260.625 del C.S.J.

Manizales, diciembre de 2023

Señores

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS

PODER ESPECIAL

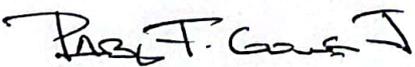
Pablo Felipe Gómez Jaramillo, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.236.558; y Alejandro Plata, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.485.022, por medio del presente escrito, conferimos PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, a **José Luis Álvarez Zuluaga**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.815.241, portador de la Tarjeta Profesional No. 260.625 del C.S de la J, en calidad de **Apoderado Principal**, y a **Felipe Zuluaga Gutiérrez**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.789.183, portador de la Tarjeta Profesional No. 262.378 del C.S. de la J, en calidad de **Apoderado Suplente**; para que en nuestro nombre y representación contesten y lleven hasta su culminación la demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado presentada por FARO INMOBILIARIO S.A.S con Nit 900072610-6, conocida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales – Caldas, bajo el radicado **2023-00706**.

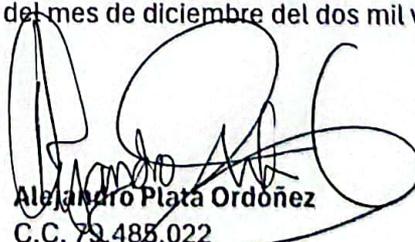
Ambos apoderados quedan facultados para contestar la demanda, presentar recurso de reposición contra el auto admisorio o cualquier otro recurso ordinario y extraordinario, presentar escrito de excepciones previas, asistir a las audiencias que sean del caso, adelantar todo el proceso judicial descrito, presentar memoriales, derechos de petición, nombrar dependientes, recibir, transigir, conciliar, entregar, retirar títulos, sustituir el poder, renunciar, y las demás que corresponden por ministerio de la Ley, de conformidad con los artículos 74, 75, 76 y 77 del Código General del Proceso.

El correo electrónico del apoderado principal y donde este recibirá las notificaciones es la dirección jose@zuluagajimenezalvarez.com

El correo electrónico del apoderado suplente y donde este recibirá las notificaciones es la dirección felipezuluagagut@gmail.com

Se otorga el presente poder a los catorce (14) días del mes de diciembre del dos mil veintitrés (2023).


Pablo Felipe Gómez Jaramillo
C.C. 10.236.558


Alejandro Plata Ordoñez
C.C. 79.485.022

NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Manizales, 2023-12-14 15:00:03

Ante la Notaría Quinta del Círculo de Manizales (Caldas), compareció:

GOMEZ JARAMILLO PABLO FELIPE
quien se identificó con C.C. 10236558



Ic93f



y manifestó que es cierto el contenido de este documento y que la firma es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

x Pablo F. Gomez J.

FIRMA

JAIRO VILLEGAS ARANGO
NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE MANIZALES



NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012



Icblá

Manizales, 2023-12-14 15:31:25

Ante la Notaría Quinta del Círculo de Manizales (Caldas), compareció:

PLATA ORDOÑEZ ALEJANDRO
quien se identificó con C.C. 79485022

y manifestó que es cierto el contenido de este documento y que la firma es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

X

FIRMA

JAIRO VILLEGAS ARANGO
NOTARIO QUINTO DEL CÍRCULO DE MANIZALES

