



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL

Medellín, veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	VERBAL SUMARIO – RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
Demandante:	NATALIA ZULEIKA RIOS
Demandado:	ANA CATALINA MESA SALAZAR Y OTRO
Radicado:	05001-40-03-010-2020-00781-00
Tema:	Repone auto.

Se procede a resolver el RECURSO DE REPOSICIÓN formulado por el apoderado judicial de la parte demandada contra el auto proferido en abril 18 de diciembre de 2020 mediante el cual se admitió la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado.

I. ANTECEDENTES

NATALIA ZULEIKA RIOS MEJIA, mediante escrito presentado el 12 de noviembre de 2020, presentó demanda verbal sumaria para la restitución de inmueble arrendado, en contra de ANA CATALINA MESA SALAZAR y OMAR ALBEERTO MESA SALAZAR, quienes el 22 de febrero de 2021, a través de su de apoderado judicial presentaron recurso de reposición frente a la providencia que admitió la demanda.

Así pues, el 18 de diciembre de 2020, se admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado, derivado del contrato de arrendamiento aportado como título, dicho proveído se notificó por estados al día siguiente hábil, y la parte demandada se notificó por conducta concluyente el 24 de marzo de 2021.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Aduce el recurrente que en el contrato de arrendamiento celebrado por las partes respecto del inmueble 0128 (antes 9-128) del primer piso del Edificio Comercial Maturín, situado en Medellín en la calle 46 Maturín marcado con el numeral 53-86, se pactó en la cláusula vigésima séptima, cláusula compromisoria, mediante la cual

se estipuló que las diferencias que ocurran entre las partes con motivo de la interpretación, ejecución y cumplimiento del contrato serían sometidas a la jurisdicción de un Tribunal de Arbitramento designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.

Así pues, de conformidad con la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 1 de julio de 2009, cuando existe cláusula arbitral, se debe honrar el mencionado pacto y resolver sus controversias ante un Tribunal Arbitral. Así mismo indican que *“los árbitros ejercen jurisdicción y, por tanto, la función pública de administrar justicia con todos sus atributos, caracteres y componentes, desplazando en el conocimiento del asunto específico al juez ordinario permanente, en cuyo caso, desde luego, éste para el caso concreto carece de jurisdicción”*.

Por lo expuesto solicita se reponga el auto recurrido, declarando por probada la excepción previa de compromiso.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico principal consiste en establecer si es viable la excepción propuesta por la parte demandada concerniente en una cláusula compromisoria y por ende rechazar la demanda por falta de competencia.

Se entra a decidir, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

De conformidad con el artículo 1 de la Ley 1563 de 2012 “El arbitraje es un mecanismo alternativo de solución de conflictos mediante el cual las partes defieren a árbitros la solución de una controversia relativa a asuntos de libre disposición o aquellos que la ley autorice”. Y por su parte el artículo 3 de esta misma ley, estipula:

“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.” (Subrayas con intención).

En este sentido, es evidente como la convención establecida entre las partes las obliga a resolver sus diferencias ante Tribunales de Arbitramento y no ante la jurisdicción ordinaria. Lo anterior, no solo en virtud de la libertad contractual estipulada como principio en el derecho privado sino por aquel que reza que *"el contrato es ley para las partes"*. Así pues, la cláusula pactada se deriva de la voluntad libre de las partes y en desarrollo de su autonomía privada, cuyo cumplimiento pretende asegurarse en forma eficaz.

De otro lado, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de junio 17 de 1997, con radicado 4781, dispuso que *"son de dos clases los efectos que la cláusula compromisoria produce, unos de clara estirpe contractual y de carácter positivo en cuya virtud quedan obligadas las partes a estar y pasar por lo estipulado, habida cuenta que la situación así creada en ejercicio de la autonomía de la voluntad recibe el tratamiento normativo general que señalan los arts. 1602 y 1603 del C. Civil, al paso que otros son propiamente procesales en la medida en que al igual que el compromiso, la cláusula en examen "...da origen illico - es decir aún antes de que los árbitros sean nombrados o acepten o entren de todos modos en función -a una excepción de impredecibilidad -vg., de incompetencia-, proponible ante la autoridad judicial, siempre que una de las partes acuda a ella con una demanda suya en orden a controversias comprendidas -o que las demás partes conceptúen comprendidas -en la cláusula, en cuyo caso decidirá la autoridad judicial misma si efectivamente aquella excepción es o no es fundada..."* (Enrico Redenti. Derecho Procesal Civil. Tomo III, Cap.6º, Num. 266)."

De otro lado, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 19 de mayo de 2011, indicó que, *"existiendo "cláusula compromisoria" entre las partes y hecha valer con la oportuna interposición de la excepción previa, desde luego, el juzgador debía declararla."*

Así pues, como se mencionó con anterioridad existiendo dicha cláusula y habiendo sido alegada en el término procesal oportuno de conformidad con el artículo 100 del Código General del Proceso, no cabe más opción para este Despacho que declararla por probada, ya que a todas luces la misma es procedente e impide a esta Agencia Judicial continuar con el trámite de este proceso. En este sentido, en el caso objeto de estudio, es evidente como en el contrato de arrendamiento allegado al Despacho la cláusula vigésima séptima la cual estipula que;

"VIGÉSIMA SÉPTIMA. CLAUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurran entre las partes con motivo de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato de arrendamiento, serán sometidas a la jurisdicción de un Tribunal de Arbitramento designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, a solicitud escrita de cualquiera de las partes contratantes que se sujetará a las normas vigentes para el Arbitramento, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro..."

Contiene dicho contrato cláusula compromisoria, la cual cumple con los requisitos previstos por ley y en consecuencia ha de prosperar la excepción deprecada.

En este sentido, el presente proceso debe ser tramitado por el Tribunal de Arbitramento competente pactado por las partes y por ende ha de reponerse la decisión tomada mediante providencia del 18 de diciembre de 2020 y rechazar la demanda por la existencia de cláusula compromisoria.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto de 18 de diciembre de 2020, mediante el cual se admitió la demanda verbal sumaria para la restitución de inmueble arrendado, interpuesta por NATALIA ZULEIKA RIOS MEJIA y en contra de ANA CATALINA MESA SALAZAR y OMAR ALBERTO MESA SALAZAR por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: RECHAZAR la demanda VERBAL SUMARIA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO interpuesta el 12 de noviembre de 2020, por falta de competencia, al prosperar la excepción previa de cláusula compromisoria, numeral 2 del artículo 100 del Código general del proceso.

TERCERO: NO ORDENAR el desglose o devolución de anexos toda vez que la misma fue presentada en formato electrónico de conformidad con lo previsto por el Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ MAURICIO ESPINOSA GÓMEZ
JUEZ

6

Firmado Por:

JOSE MAURICIO ESPINOSA GOMEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 010 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

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:

**d5783172bcafe5c124089f0517340c9884908f2a78e69b5bae8cdf0465e7
313b**

Documento generado en 20/04/2021 10:56:24 AM

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