



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, quince (15) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	Verbal- Resolución de contrato
Demandante	VERONICA MORALES HOYOS
Demandado	PREMIUM GROUP INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN S.A.S
Radicado	No. 05 001 40 03 013 2021 00303 01
Asunto	Confirma auto apelado

Corresponde a este despacho pronunciarse respecto al recurso de apelación interpuesto por la parte demandante **Verónica Morales Hoyos**, frente al auto del 18 de julio de 2023, por medio del cual se declara probada la excepción previa denominada “falta de competencia-clausula compromisoria”.

ANTECEDENTES.

El proceso se tramita en el Juzgado Trece Civil Municipal de Oralidad se trata de una demanda Verbal - Resolución de Contrato instaurada por **Verónica Morales Hoyos** a través de su apoderada, en contra de **Premium Group Inversiones y Construcción S.A.S**, respecto a un contrato de promesa de compraventa sobre un bien inmueble.

Se admitió la demanda el 4 de mayo del 2021 y la parte demandada **Premium Group Inversiones y Construcción S.A.S** mediante su derecho de contradicción formuló excepción previa denominada falta de competencia- clausula compromisoria.

El juzgado de conocimiento da por probada dicha excepción mediante auto del 18 de julio del 2023, dando por terminado el proceso. Es así como la parte apelante dentro del término legal interpone el recurso de reposición y en subsidio apelación contra la providencia referida teniendo los siguientes fundamentos:

“Se advierte que en el auto del julio 18 la decisión de terminar el proceso por parte de la señora Juez, solamente se consultaron aspectos que hacen relación con la cláusula 10ª del precitado contrato y que se refiere al sometimiento de cualquier controversia a la justicia arbitral, sin antes haberse estudiado de manera preferente en la promesa referida, el cumplimiento de los requisitos que señala la ley, no obstante, haberse pedido como pretensión subsidiaria el estudio de la NULIDAD ABSOLUTA por la ausencia del lleno de requisitos legales de ésta, conforme lo advierte el artículo 1.611, 1741 y 1742 del CC y el artículo 89 de la ley 153 de 1887, nulidad que reitero debió estudiarse de manera preferente a otro aspecto, por tratarse de una situación de orden público y de obligatorio cumplimiento, so pena de violarse el debido proceso.

Señora Jueza, aunque muy respetable la posición del despacho, ésta no puede ser compartida de ninguna manera por la suscrita y se espera del despacho, un análisis hermenéutico y acucioso, que concluya con su revocatoria y a reemplazar por una decisión en derecho, teniendo en cuenta que conforme lo establece el artículo 1.742 del Código Civil, "La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley", de manera que deberá la señora Juez, revisar minuciosamente el caso concreto, para advertir que en la decisión adoptada se incurrió en un yerro jurídico, que debe ser subsanado y en su lugar decretar la nulidad de la promesa por ausencia de los requisitos mínimos que establece el artículo 1.611 del C.C.; no la declaratoria de prosperidad de la excepción propuesta”.

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS.

Por lo tanto, se considera que es oportuno adoptar la decisión correspondiente al segundo grado.

De acuerdo al material probatorio allegado del proceso se tiene en cuenta que se cumplieron con cada uno de los requisitos que exige la ley para que se pueda resolver el recurso de apelación, esta contemplado en el artículos 320 y ss. del Código General del Proceso, tiene como finalidad examinarse una providencia que puede ser autos o sentencias en relación con reparos concretos formulados por el apelante al encontrarse inconforme con la decisión, en este caso la providencia es susceptible de apelación, se terminó el proceso, artículo 321 #7, *Ibidem.*, así mismo se interpuso dentro del término oportunamente. Es así, como se tienen probados los requisitos del

recurso de apelación y se dará paso a estudiar los reparos concretos de la parte inconforme con la decisión.

1. Naturaleza de las excepciones previas en nuestro ordenamiento:

La finalidad de las excepciones previas en un proceso es subsanar los posibles vicios que hayan evitando nulidades futuras, como también las excepciones son la garantía del derecho de defensa y contradicción de la parte pasiva de un proceso, así lo expreso la providencia **C- 1237 del 2005**: *“Las excepciones previas son medidas de saneamiento en la etapa inicial de algunos procesos, por causa de vicios o defectos de los mismos, a cargo de la parte demandada, y tienen como finalidad mejorar aquellos o terminarlos cuando ello no es posible, y evitar así nulidades o sentencias inhibitorias. Están previstas en el Art. 97 del C. P. C. Se contraponen a las excepciones de fondo o de mérito, que se refieren al derecho sustancial, se dirigen contra las pretensiones de la demanda y por regla general se deciden en la sentencia”*.

En concordancia con esto se encuentra la providencia **C-112-97**: *“Siendo las excepciones previas las que purifican el proceso antes de entrar a tocar el fondo del asunto sometido a debate, se les debe dar un tratamiento igualitario”, pues de lo contrario se está rompiendo el equilibrio procesal y restringiendo el derecho de acceso a la justicia, cuando se prevé la posibilidad de conceder el recurso de apelación para un tipo de excepciones previas, mientras que para otras la niegan, como es el caso de la norma acusada”*.

Se puede concluir que las excepciones previas tienen como finalidad procesal, primero materializar el derecho de contradicción de las partes en un proceso y segundo son medidas de saneamiento en la etapa inicial de algunos procesos por causar vicios o defectos a cargo de la parte demandada, pues buscan que no existan nulidades o sentencias inhibitorias, tienen que ver con el proceso y no con el derecho sustancial.

2. Excepción de falta de competencia- clausula compromisoria:

La parte demandada en el termino de contestación de la demanda interpuso excepción previa contenida en el artículo 100 #2 *“Compromiso o cláusula compromisoria”*, es así como indica que la cláusula decima contenida dicho pacto:

“DÉCIMA. Las diferencias que ocurrieren entre las partes, con ocasión del presente contrato, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de Arbitramento que funcionará en Medellín, integrado por un (1) arbitro, que designará la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, a solicitud de cualquiera de las partes. Los árbitros deberán decidir a conciencia, por consiguiente, deberán ser ciudadanos en ejercicio de sus derechos civiles y tendrán facultad para conciliar las pretensiones opuestas, en lo no previsto en esta cláusula, se aplicarán las normas legales vigentes sobre la materia. Para los efectos de esta cláusula compromisoria, se entiende por “PARTE” la persona o grupo de personas que sostengan una misma pretensión”.

Las partes habían acordado dentro del contrato objeto de litigio mediante una cláusula compromisoria, que ante un tribunal de arbitramento serían sometidas las diferencias entre las partes, con la excepción que plantea la jurisprudencia y es cuando las partes interesadas acuden pese existir el pacto ante la jurisdicción ordinario o contenciosa administrativa donde se puede esta asumir competencia mientras no haya oposición por parte de alguna de las partes.

Esto no lo ilustra la providencia **C-662-2004** al considerar la cláusula compromisoria como: *“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 exigencia al actor de no errar en la selección de la jurisdicción o en el conocimiento de los alcances de la cláusula compromisoria, parece a priori una carga debidamente fundada en preceptos constitucionales, en la medida en que aparentemente existen criterios jurídicos y contractuales objetivos que le permiten discernir al demandante válidamente y con corrección, ante quien debe dirigir la acción desde el inicio. Puede colegirse entonces, que, con ocasión al principio constitucional de buena fe, no resulta razonable que un demandante interesado en interrumpir el término de prescripción y hacer inoperante la caducidad, omita flagrantemente el deber

jurídico de verificar ante qué jurisdicción debe interponer su causa, o que desconozca evidentemente el acuerdo entre las partes establecido mediante compromiso o cláusula compromisoria. Por consiguiente, errar de jurisdicción o llevar un conflicto a su resolución por una vía aparentemente distinta a la pactada o a la jurídicamente correcta, puede ser interpretado por el legislador como una actuación gravemente equivocada y abiertamente contraria a lo esperado en Derecho. Esto haría suponer eventualmente negligencia por parte del demandante y justificaría plenamente los efectos de la no interrupción de la prescripción y operatividad de la caducidad, en caso de procedencia de las excepciones enunciadas”.

Es así, como esta excepción le permite a la parte pasiva alegar la existencia de dicho pacto dentro del proceso a fin de desvirtuar la competencia funcional del juez ordinario de conocer el asunto y llevar dicho conflicto a instancias de los Tribunales de Arbitramento pactado con anterioridad del conflicto, constituyendo una carga para la parte demandante de saber a qué jurisdicción u órgano puede interponer su demanda.

En este sentido no es viable las razones expuestas en el escrito de apelación, lo que se esta alegando por la parte inconforme tiene que ver con el derecho sustancial, no procesal que se avizoro por parte del demandado al interponer la excepción previa.

CASO EN CONCRETO.

Una vez estudiados los requisitos expuestos para interponer el recurso de apelación este despacho los encuentra probados en su totalidad, de este modo se entra a resolver el problema jurídico, es preciso analizar a la luz de los principios constitucionales que es pertinente resaltar, que el actor presento como criterio una posible nulidad de los requisitos formales del contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble, el condicionamiento que propone el actor, sin embargo resulta para este despacho inadmisibile, en la medida en que se esta condicionando la excepción previa interpuesta y probada por el juzgado de conocimiento en reparos que esta haciendo la parte demandante del derecho sustancial puesto en debate.

En este orden de ideas, este despacho encuentra improbadado el recurso interpuesto por las siguientes razones: i) El contrato de promesa realizado por la parte demandante **Verónica Morales Hoyos** y la parte

demandada **Premium Group Inversiones y Construcción S.A.S**, donde en su cláusula decima hicieron mención a una cláusula compromisoria en caso de existir conflicto posterior a la firma del contrato se llevaría ante un Tribunal de Arbitramiento que funcionara en Medellín integrado por 1 arbitro que designara la Lonja Propiedad Raíz de Medellín a solicitud de cualquiera de las partes, es así como este despacho encuentra probada la excepción de falta de competencia-cláusula compromisoria, ambas partes son conscientes de que suscribieron dicha cláusula. ii) No hay una renuncia expresa de dicha cláusula para que el juzgado de conocimiento continúe con el proceso, se exceptuó dicha cláusula en el término de traslado. iii) Son inadmisibles los reparos concretos que hace la parte actora del derecho sustancial puesto en discusión y no con la excepción previa que dio por terminado el proceso mediante auto del 18 de julio del 2023.

Por lo anterior se confirma la providencia recurrida.

DE LA DECISIÓN PROCEDENTE

A mérito de lo expuesto que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, adopta la siguiente decisión:

DECISION:

PRIMERO. - CONFIRMAR la providencia del 18 de julio del 2023 por medio del cual se declaró probada la excepción de falta de competencia-cláusula compromisoria por las razones expuestas.

SEGUNDO- CONDENAR en costas en esta instancia a la parte recurrente en favor de la parte demandada. Se fija como agencias en derecho la suma de un (1) Salario Mínimo Legal Mensual Vigente.

TERCERO. DEVOLVER el expediente digital una vez ejecutoriada esta providencia. Líbrese por secretaría la comunicación a que haya lugar.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN
En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, PERSONALMENTE con su remisión (Ley 2213 de 2022) o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (C.G.P.), cuyo número de estado y contenido de la actuación, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojado en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-101-civil-del-circuito-de-medellin/105>.

Adriana Patricia Ruiz Pérez
Secretaria

A.R.