

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-22-13-000-2020-00317-00.-
RADICACIÓN INTERNA: 42.875.-

**TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA**

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: DRA. CARMIÑA GONZÁLEZ ORTIZ.-

Barranquilla, Septiembre Catorce (14) dos mil veinte (2020).-

Procede la Sala Tercera de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, a decidir el recurso de ANULACIÓN DE LAUDO ARBITRAL, propuesto por el Apoderado Judicial de la parte convocada EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE, contra la decisión proferida por el Tribunal de Arbitramento de la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, de fecha Febrero 3 de 2020.-

I.- ANTECEDENTES

El día 4 de Septiembre de 2017, la señora ALEXANDRA LUCIA BAQUERO YUNEZ, en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCCIONES WALEX LIMITADA, presentó a través de Apoderad Judicial, escrito solicitando la conformación de un Tribunal de Arbitramento que diriman las diferencias con citación de la señora EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE, en relación con un Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre las partes el 18 de Febrero de 2009.-

El Juzgado Sexto Civil del Circuito de esta ciudad, de acuerdo al artículo 14 de la Ley 1563 de 2012, en diligencia de fecha Marzo 21 de 2018, procedió a designar como Arbitro Principal al Dr. ANTONIO GUZMAN NARANJO y como Arbitro Suplente al Dr. ANTONIO CASTILLO BECERRA; el día 26 de Abril de 2018, se lleva a cabo Audiencia de Instalación; el día 3 de Octubre de 2018, se admite la solicitud, una vez notificada la convocada, presenta excepciones de mérito, de las cuales por auto del 2 de Noviembre de 2018, se le da traslado a la convocante.-

El 13 de Diciembre de 2018, se lleva a cabo audiencia de conciliación, la cual es suspendida y se continua en Febrero 22 de 2019, declarándose fracasada; el 19 de Junio de 2019, se dio comienzo a la primera audiencia de trámite, cerrado el período probatorio en Octubre 25 de 2019 y vencida la etapa de alegatos, se profirió el Laudo Arbitral en Febrero 3 de 2020, que fue objeto de la solicitud de Anulación ante este Tribunal, siendo debidamente sustentado y del cual se dio traslado a la parte contraria, quien hizo uso del mismo y en esta instancia se avocó el conocimiento del recurso de Anulación por auto del 14 de Agosto de 2020.-

II.- DECISIÓN ARBITRAL

El trámite arbitral terminó con pronunciamiento de fondo, mediante el Laudo cuya Anulación se pide, con la siguiente decisión:

"PRIMERO: Sobre las excepciones de mérito: por las razones expuestas en la parte motiva, declarar no probadas las excepciones propuestas por la parte demandada.

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-22-13-000-2020-00317-00.-
 RADICACIÓN INTERNA: 42.875.-

SEGUNDO: Declárese el incumplimiento de EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE, de la promesa de compraventa celebrada el día 18 de febrero de 2009, con CONSTRUCCIONES WALEX LTDA, respecto del apartamento 303 del Edificio Palmera Plaza, ubicado en la calle 56 No. 36-78 de Barranquilla.

TERCERO: Declárese que EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE y CONSTRUCCIONES WALEX LTDA, en aras de buscar fórmulas de arreglo y facilitar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la PROMESA DE COMPRAVENTA fecha el 18 de febrero de 2009, celebraron un acuerdo de conciliatorio el día 12 de mayo de 2011, ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Lonja de propiedad Raíz de Barranquilla, fijándose el valor y forma de pago de obligación conciliada.

CUARTO: Declárese que EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE, mediante la cláusula SEXTA del ACTA DE CONCILIACION, se comprometió que en el evento de no cancelar las sumas acordadas en la cláusula SEGUNDA del acta en mención, a entregar el inmueble apartamento 303 del Edificio Palmera Plaza, ubicado en la calle 56 No. 36-78 de Barranquilla, a los dos (2) meses.

QUINTO: Ordénese a EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE, la entrega del inmueble apartamento 303 del Edificio Palmera Plaza, ubicado en la calle 56 No. 36-78 de Barranquilla, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este Laudo Arbitral.

SEXTO: Condénese a EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE, a pagar a favor de CONSTRUCCIONES WALEX LTDA, los perjuicios moratorios por la no entrega oportuna del inmueble apartamento 303 del Edificio Palmera Plaza, ubicado en la calle 56 No. 36-78 de Barranquilla, esto es:

Por concepto de cánones de arrendamiento: la suma de CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS (\$142.163.269).

Por concepto de Valorización año 2012: la suma de NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS (\$991.600).

Por concepto de Impuesto Predial: la suma de CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS TRES PESOS (\$5.320.903).

Por concepto de Administración: la suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS (\$7.983.000).

SÉPTIMO: Condénese a la señora EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE, para que proceda dentro de los diez (10) días siguientes, a pagar la suma de SIETE MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$7.717.789 pesos) por concepto de costas del proceso, a favor de la sociedad CONSTRUCCIONES WALEX LTDA, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente laudo.

OCTAVO: Procédase por el Arbitro Único a la liquidación final de los gastos de Arbitraje.

NOVENO: Expídase copias auténticas del presente Laudo con destino a las partes.

DECIMO: Fíjese para resolver eventuales aclaraciones, complementaciones o correcciones al Laudo, el día once (11) de febrero de 2020, a las 3:30 p.m. fecha y hora en que se celebrará la eventual audiencia.”.-

El apoderado judicial de la parte Convocada solicitó Aclaración, Corrección y Adición del Laudo, petición que fue resuelta en auto de fecha 11 de febrero del año 2020, no accediendo a dichas solicitudes.-

III.- CAUSAL DE ANULACIÓN INVOCADA

Se invoca como causal de anulación la 5ª y 9ª del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012, que a la letra reza:

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-22-13-000-2020-00317-00.-
RADICACIÓN INTERNA: 42.875.-

"5ª Haberse negado el decreto de una prueba pedida oportunamente o haberse dejado de practicar una prueba decretada, sin fundamento legal, siempre y cuando se hubiere alegado la omisión oportunamente mediante el recurso de reposición y aquella pudiera tener incidencia en la decisión.".-

9ª Haber recaído el laudo sobre aspectos no sujetos a la decisión de los árbitros, haber concedido más de lo pedido o no haber decidido sobre cuestiones sujetas al arbitramento.".-

IV.- CONSIDERACIONES

La regla general en nuestro Estado de Derecho es que el órgano jurisdiccional, es el competente para dirimir los conflictos que se susciten entre los ciudadanos, y que sólo de manera excepcional y mediante ordenaciones regladas y limitadas, el Legislador ha permitido que los particulares sustraigan el conocimiento de los conflictos de la justicia ordinaria a una especial, que se realiza a través de los jueces temporales, denominados Árbitros.-

Desde la Ley 105 de 1890, se otorga en nuestro país, la potestad a las partes, para transigir, celebrando compromisos, para que a través de árbitros designados, se resuelvan diferencias surgidas entre ellas; actualmente la Ley 1563 de 2012, es el marco normativo que rige el tema del Arbitraje en Colombia.-

Según el autor HUGO ALSINA, *"...los árbitros reciben sus facultades directamente de las partes, sólo con relación a éstas revisten el carácter de jueces, y no pueden pronunciarse más que sobre las cuestiones que ellas les propongan. El procedimiento a que deben ajustarse para que las resoluciones sean obligatorias y puedan ejecutarse en la misma forma que las sentencias de los jueces del Estado, constituye el juicio Arbitral..."*.-

El arbitraje es un proceso y como tal debe ser considerado; así se desprende del artículo 12 de la Ley 1563 de 2012.-

Igualmente, como proceso que es, se le aplica al Arbitraje, la regla general de la analogía establecida en el artículo 5º del C. de P.C. y 12 del C.G.P.-

Por la naturaleza del Arbitraje y especialmente por razones de celeridad que lo caracterizan, ha sido tendencia generalizada en las Legislaciones, rechazar el principio de la doble instancia, razón por la cual, el arbitraje es un proceso de única instancia, en donde no le caben al Laudo, recursos ordinarios como el de Apelación o Consulta. En forma extraordinaria se permite y con el fin de salvaguardar la legalidad del procedimiento, el recurso de Anulación y el de Revisión del Laudo Arbitral.-

El recurso de Anulación del Laudo, fundamentado en errores in procedendo, es viable por la interposición de causales taxativas consagradas en la ley, específicamente en la Ley 1563 de 2012, artículo 41.-

La Sección Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Consejo de Estado, expresó en fallo del 24 de Mayo de 1991, sobre este punto lo siguiente que se transcribe por considerarlo oportuno y compartirlo para este caso: *"a través de dichas causales no es posible obtener stricto sensu; que la cuestión material dirimida por los árbitros pueda ser reexaminada por el Tribunal Superior del Distrito*

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-22-13-000-2020-00317-00.-
RADICACIÓN INTERNA: 42.875.-

Judicial que conozca de la impugnación. No se trata, pues, de un recurso para revisar o replantear lo que ya fue objeto de decisión mediante arbitramento, como que en tal caso, entre otros casos, muy fácil quedaría desnaturalizar la teología de acudir a este tipo de administración de justicia. Si tal se permitiese, ciertamente en nada habrían avanzado las partes...".-

Aclarados los aspectos relativos a la razón del recurso de Anulación del Laudo, a efectos de delimitar el campo de acción del presente estudio, se procede a analizar las causales propuestas por la convocante, toda vez que se observan cumplidos a cabalidad, todos y cada uno de los requisitos exigidos por la Ley, para el trámite del recurso ante este Tribunal Superior, como fueron los relativos a competencia, el traslado correspondiente a la parte contraria y la avocación del conocimiento.-

CAUSAL QUINTA: *"5ª Haberse negado el decreto de una prueba pedida oportunamente o haberse dejado de practicar una prueba decretada, sin fundamento legal, siempre y cuando se hubiere alegado la omisión oportunamente mediante el recurso de reposición y aquella pudiera tener incidencia en la decisión.".-*

De acuerdo a la norma transcrita, la causal anterior se configura cuando:

- 1.- Se niegue el decreto de una prueba pedida oportunamente.-
- 2.- Se deje de practicar una prueba decretada, sin fundamento legal.-
- 3.- Debe haberse alegado la omisión oportunamente mediante el recurso de reposición.-
- 4.- La prueba debe tener incidencia en la decisión.-

El recurrente sustenta la causal invocada en que la prueba decretada como fue el nombramiento del Perito Arquitecto señor ENRIQUE ROCA NAVARRO, a pesar de haber sido decretada obedeció a un trámite irregular y por demás nulo, toda vez que se ordenó la prueba, pero se transgredió con la misma el derecho a la defensa, debido proceso y derecho a la contradicción.-

Señala que la prueba se practicó en irregular forma, lo cual se tiene por no practicada, advirtiendo que la misma no se practicó dentro de las instalaciones del apartamento 303 del Edificio Palmera Plaza ubicado en la calle 56 No. 36-78 de esta ciudad, llegando al convencimiento de la orden impartida por el propio arbitro y al decir del perito se practicó en un inmueble distinto al ordenado rompiendo con el debido proceso. En dicha experticia no se cumplió con la identificación plena del inmueble por parte del perito.-

Así mismo, se rompe con el debido proceso, derecho a la defensa y contradicción de la convocada, al no correrse traslado procesal a las partes del resultado de la experticia, prueba que incidió de manera notoria en el resuelve del laudo atacado en anulación.-

En relación con el Interrogatorio de Parte de la señora EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE y del señor WALID RAMON ARANA SUS, alega que las pruebas fueron ordenadas pero nunca se practicaron, sin que el

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-22-13-000-2020-00317-00.-
RADICACIÓN INTERNA: 42.875.-

Tribunal se pronunciara al respecto, lo que imposibilitó atacar cualquier decisión al respecto.-

De lo alegado se desprende que en este caso, no nos encontramos frente a ninguna de las circunstancias señaladas para que se configure la causal invocada, ya que no se trata de haberse denegado el decreto de la prueba pericial, así como tampoco, de haberse dejado de practicar la experticia ordenada, lo alegado hace relación al trámite impartido a dicha prueba, lo cierto es que no se realizará pronunciamiento alguna frente a lo alegado, teniendo en cuenta que constituyen reparos al análisis efectuado por el Tribunal al dirimir el asunto, lo que se encuentra vedado a través del presente recurso extraordinario, como quedó expresado al inicio de esta providencia al determinar su naturaleza y la finalidad del mismo.-

Entonces, si bien se plantearon los citados argumentos bajo el ropaje de la mencionada causal, lo cierto es que ello corresponde a críticas de fondo al laudo arbitral, lo cual no es de recibo en este escenario. En tal sentido se ha pronunciado el órgano de cierre en la jurisdicción ordinaria, al sentar que le está vedado a la autoridad judicial en este recurso pronunciarse *"sobre el fondo de la controversia ni calificar los criterios, valoraciones probatorias, motivaciones o interpretaciones expuestas por el tribunal arbitral»".-*

En relación con los Interrogatorios de Parte, los mismos fueron decretados y en la audiencia de pruebas de fecha 16 de Octubre de 2019, ante la inasistencia de la parte demandada, habiendo enviado excusas el apoderado judicial de dicha parte, así como la inasistencia del perito, la misma fue suspendida con la advertencia de que no habría más aplazamiento, por lo que se realizaría con o sin participación de las partes, la cual se continuó el día 25 de Octubre de 2019, asistiendo el perito, por lo que se procedió a posesionarlo e instruirlo sobre el trabajo a realizar, se recibió el Interrogatorio del señor WALID RAMON ARANA SUS, en calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCCIONES WALEX LTDA, y no se recibió el de la señora EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE, por cuanto no asistió ni se excusó.-

En conclusión, estima la Sala que no se encuentra configurada la causal de anulación invocada por la convocada.-

CAUSAL NOVENA: *"9ª Haber recaído el laudo sobre aspectos no sujetos a la decisión de los árbitros, haber concedido más de lo pedido o no haber decidido sobre cuestiones sujetas al arbitramento.".-*

De la norma anterior, en forma expresa se determina, como uno de los requisitos para invocar la causal novena (9ª), el hecho de haber concedido más de lo pedido, y en este asunto, se alega que se configura esta causal, al haberse ordenado la entrega del inmueble con base en el acta de conciliación 00036 del 12 de mayo de 2011, que no está llamada a utilizarse en el presente asunto.-

Revisada la demanda de convocatoria del Tribunal de Arbitramento, en el acápite de pretensiones, en los numerales 2º, 3º, 4º y 5º, se solicitó:

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-22-13-000-2020-00317-00.-
RADICACIÓN INTERNA: 42.875.-

"2. Que se declare que para buscar fórmulas de arreglo y facilitar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la precitada promesa, EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE y CONSTRUCCIONES WALEX celebraron un acuerdo conciliatorio el día 12 de mayo de 2011 ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, en virtud del cual la compradora se obligó a cancelar el saldo del precio en tres cuotas en los plazos allí señalados.

3. Que se declare que en el precitado acuerdo conciliatorio se estableció expresamente que, si EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE, incumplía con el pago de tales cuotas, quedaba obligada a entregar el apartamento 303 del Edificio Palmera Plaza, ubicado en la calle 56 No. 36-78 de Barranquilla, a CONSTRUCCIONES WALEX LIMITADA, a más tardar el día 23 de octubre de 2012.

4. Que se declare que EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE, incumplió el acuerdo conciliatorio celebrado el 12 de mayo de 2011, ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla, al no realizar oportunamente el pago de las cuotas allí acordadas, y también incumplió su subsiguiente obligación de entregar a CONSTRUCCIONES WALEX LTDA el apartamento 303 del Edificio Palmera Plaza, ubicado en la calle 56 No. 36-78 de Barranquilla, a CONSTRUCCIONES WALEX LIMITADA a más tardar el día 23 de octubre de 2012.

5. Que, como consecuencia de dichos incumplimientos, se ordene a EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE hacer entrega inmediata del apartamento 303 del Edificio Palmera Plaza, ubicado en la calle 56 No. 36-78 de Barranquilla a CONSTRUCCIONES WALEX LIMITADA, en el perentorio plazo de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria del laudo arbitral.".-

De lo anterior resulta evidente que contrario a lo afirmado por el recurrente, dentro de las pretensiones de la demanda arbitral, se solicitaron varias declaraciones en relación con acta de conciliación 00036 del 12 de mayo de 2011, dentro de las cuales está la entrega del inmueble materia del contrato de promesa de compraventa, por lo que no existe extralimitación en lo decidido, como consecuencia de lo cual no se configura la causal invocada, siendo oportuno señalar que nada se dirá en lo concerniente a sus cuestionamientos sobre la orden de entrega del inmueble, ya que las mismas constituyen críticas sobre cuestiones de fondo resueltas por el Tribunal, lo cual escapa a este escenario como quedó explicado en líneas anteriores.-

En conclusión, estima la Sala que no se encuentra configurada la causal de anulación invocada por la convocada.-

En consecuencia, al no prosperar los cargos formulados, ha de declararse infundado el recurso de anulación impetrado, por lo que teniendo en cuenta el artículo 42, inciso 2º y el artículo 43, inciso 6º de la Ley 1563 de 2012, se condenará en costas a la recurrente y se ordenará la liquidación respectiva.-

Por lo expuesto, el Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Tercera de Decisión Civil – Familia, administrando Justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

CÓDIGO ÚNICO DE RADICACIÓN: 08-001-22-13-000-2020-00317-00.-
RADICACIÓN INTERNA: 42.875.-

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de ANULACIÓN DE LAUDO ARBITRAL presentado por la señora EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE contra el Laudo Arbitral de fecha Febrero 3 de 2020, proferido en el Tribunal de Arbitramento de la sociedad CONSTRUCCIONES WALEX LIMITADA contra la señora EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE.-

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la señora EDUMARIS DEL SOCORRO SOLANO MOSCOTE. Líquidense por Secretaría. Inclúyase la suma de DOS SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, como Agencias en Derecho.-

TERCERO: Cumplido lo anterior, remítase el expediente al CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DE LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CARMINA GONZÁLEZ ORTIZ


JORGE MAYA CARDONA


GUÍOMAR PORRAS DEL VECCHIO