RECURSO DE REPOSICION Y CONTROL DE LEGALIDAD

Carlos Orozco Tatis <corozco@avancelegal.com.co>

Vie 13/10/2023 14:10

Para:Juzgado 10 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:Darly Gutiérrez <dgutierrez@avancelegal.com.co>

2 archivos adjuntos (1 MB)

RECURSO DE REPOSICION SABEH CURE.pdf; CONTROL DE LEGALIDAD.pdf;

Señor;
JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA
E. S. D.

RADICACION: '08001405301020230062400
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
EJECUTANTE: ISSA SAIEH & CIA LTDA
EJECUTADOS: SABEH CURE CURE

CARLOS OROZCO TATIS, abogado de la parte demandante, me dirijo a usted muy respetuosamente, para aportar **recurso de reposición y control de legalidad.**

Agradezco su atención y colaboración.

Atentamente,

AvanceLegal
Asesorías & Cartera

Carlos Orozco Tatis
Abogado

(5) 6645492
(57) 316 2725395
corozco@avancelegal.com.co
Centro cll 32 No. 8-21 piso 14. Edificio Banco Popular
Cartagena, Colombia.

No imprima este correo electrónico, garantiza la vida de un árbol en el planeta. Imprima sólo si es necesario, preferiblemente en papel reciclado.

Barranquilla, Octubre del 2023

Señor
JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REF. **RECURSO DE REPOSICION**- PROCESO DE RESTITUCION promovido por ISSA SAIEH & CIA LTDA contra SABEH CURE CURE

RAD. '08001405301020230062400

CARLOS OROZCO TATIS, apoderado especial de la parte demandante, por medio del presente memorial interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto de fecha 09 de octubre del 2023, notificado por estado en fecha 10 de octubre del 2023, por medio del cual se repone el auto de fecha 25 de septiembre del año en curso, y se declara probada la excepción previa denominada "compromiso o cláusula compromisoria", lo anterior conforme a las siguientes consideraciones:

Considera su despacho declarar probada la excepción previa denominada "compromiso o cláusula compromisoria", al establecer que el conflicto sometido a la administración de justicia se encuentra inmerso dentro de la cláusula compromisoria, pues, se ventila un eventual incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado por las partes, que puede clasificar dentro de un conflicto en la ejecución o liquidación del acuerdo de voluntades.

1. Es importante tener en cuenta que, la cláusula compromisoria NO APLICA en este caso porque **no se trata de un conflicto** sobre la interpretación de las cláusulas contenidas en el contrato, ni mucho menos su existencia, eficacia o validez, aquí lo que se dio fue un incumplimiento del contrato de arrendamiento por mora en el pago de los canones de arrendamiento.

Con relación a la **Autonomía de la cláusula compromisoria el Art 5 Ley 1563 De 2012**, establece lo siguiente:

> *"La inexistencia, ineficacia o invalidez del contrato no afecta la cláusula compromisoria. En consecuencia, podrán someterse arbitraje las controversias en las que se debata la* ***existencia, eficacia o validez del contrato*** *y la decisión del tribunal será conducente, aunque el contrato sea inexistente, ineficaz o inválido"*

Sin embargo, es preciso indicar que tal facultad contractual no es omnímoda, como quiera que la naturaleza jurídica de la cláusula compromisoria se deriva del carácter transigible de los derechos sometidos a la autonomía de la voluntad de las partes.

Es por ello por lo que el artículo 1° de la Ley 1563 del 2012, prescribió el margen de acción de esta justicia privada al sostener que "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", pero en el caso en concreto **no existe ninguna controversia que resolver**, sino un incumplimiento palmario por el no pago a los canones de arrendamiento.

Así mismo, de ninguna manera existe facultad o poder en cabeza de los árbitros para ordenar la restitución de un bien inmueble, dicha facultas reposa en la jurisdicción ordinaria, puesto que la cláusula compromisoria consagra las **eventuales controversias**, que se puedan llegar a derivar del contrato, que se someterán a un tribunal de arbitramento (Artículos 116 Y 117 de la Ley 446 de 1998).

> "***ARTICULO 116. CLAUSULA COMPROMISORIA***. *<Incorporado en el Estatuto de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos, artículo 118.> El Decreto 2279 de 1989 tendrá un artículo nuevo del siguiente tenor: "Artículo 2A. Se entenderá por cláusula compromisoria, el pacto contenido en un contrato o en documento anexo a él,* ***en virtud del cual los contratantes acuerdan someter las eventuales diferencias que puedan seguir con ocasión del mismo****, a la decisión de un Tribunal Arbitral."*

Esto también está ligado con el **Principio De Arbitrabilidad**, el cual hace referencia a la posibilidad de someter ante un árbitro determinada controversia. Dicho principio en la legislación colombiana se encuentra relacionado con la transigibilidad del asunto, es decir, que solo se podrán llevar ante la justicia arbitral asuntos que sean susceptibles de transacción, lo cual no es una solución dentro el proceso de la referencia, puesto que no existe ninguna controversia que resolver, está probado que hay un incumplimiento por el no pago de los canones de arrendamiento, lo que acarrea según el Art 384 del Cgp la restitución del mismo.

A grandes rasgos "El término arbitrabilidad puede ser definido como la susceptibilidad que tiene una disputa de ser resuelta por medio de arbitraje." El concepto de arbitrabilidad fue abordado por la Corte Constitucional en sentencia SU-174 de 2007 al indicar que:

> *"La arbitrabilidad es el criterio que se ha de aplicar para establecer la vocación que tienen determinados asuntos de ser objeto de decisión por un tribunal de arbitramento, así como la posibilidad de ciertos sujetos de acudir a este mecanismo de resolución de conflictos. Proporciona parámetros para identificar los límites a la voluntad de las partes que configura el tribunal arbitral, al determinar qué tipo de controversias pueden someterse a arbitraje (arbitrabilidad objetiva), y quiénes pueden hacer uso de este mecanismo (arbitrabilidad subjetiva)."*

2. Ahora bien, también es importante tener en cuenta que, con fecha de 29 de agosto de 2023, se presentó demanda de restitución de bien inmueble arrendado por mora en el pago de los cánones desde noviembre de 2022 a febrero de 2023 por valor de $9.195.450 cada uno y los canones de marzo a junio de 2023 por valor de $9.931.100 cada uno.

La parte demandada presenta recurso de reposición alegando la **"**Cláusula Compromisoria", pero sin caer en cuenta que lo que se está solicitando es la restitución del inmueble por mora en el pago de los cánones de arrendamiento especificados en la demanda más los que se han causado durante el curso del proceso; **de los cuales a la fecha y según lo manifestado por la parte demandada solo se ha consignado al banco agrario los canones de marzo a septiembre de 2023 y de forma incompleta, ya sé que se consignó por valor de $6.601.000, suma inferior al canon de arriendo actual que es la suma de $9.931.100,** además tampoco aporto el pago de los canones de arrendamiento de noviembre de 2022 a febrero de 2023, así mismo, sin basarse en argumentos lógicos debidamente soportados, sino en afirmaciones vagas y sin sustento.

No obstante lo anterior, el apoderado de **la parte demandada no ha acreditado a la fecha los pagos correspondientes a los cánones de arrendamiento de noviembre de 2022 a febrero de 2023**, **y los canones de marzo a septiembre de 2023 los ha consignado incompletos,** de conformidad con lo estipulado en el artículo 384 del C.G.P. que reza:

> Artículo 384 del C.G.P.
>
> *Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato,* ***este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados,*** *o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo*

con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, ***el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído*** *hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.*

En concordancia con lo anterior, la jurisprudencia pacífica y uniforme de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que la regla del artículo 384 del CGP obre no escuchar al demandado ante la falta de pago de cánones o incrementos pactados, en los procesos de restitución de inmueble arrendado, se puede inaplicar excepcionalmente, pero solo en los casos donde se proponga **excepción de falta de competencia o argumentar dudas graves acerca de la existencia del contrato o de las cláusulas negociales** que se pretenden hacer valer, esos 2 planteamientos son los únicos casos donde se conduce a la inaplicación del artículo 384 del CGP. Tal y como lo expresa el CSJ., S. Civil, Sent. 63001221400020130002401, abr. 9/13, M. P. Fernando Giraldo Gutiérrez), excepciones que en esta contestación no tienen cabida y tampoco fueron alegadas.

El no pago implica que el Juez se abstenga de considerar cualquier petición del demandado, pero sin negarla, puesto que basta con la mera abstención.

Es claro su señoría que se incurrió en un error al Reponer el auto de fecha 25 de septiembre del año en curso, y declarar probada la excepción previa denominada "compromiso o cláusula compromisoria", ya que, con esto, lo que se hizo fue escuchar al demandado el cual no podía ser oído con base a lo dicho anteriormente.

PETICIÓN

En consecuencia, señor juez muy respetuosamente solicito revocar auto de fecha 09 de octubre del 2023 por el cual se se repone el auto de fecha 25 de septiembre del año en curso, y se declara probada la excepción previa denominada "compromiso o cláusula compromisoria", y en efecto se sirva dictar la misma ordenando la terminación del contrato de arriendo y la restitución del bien inmueble.

Atentamente,

CARLOS ANTONIO OROZCO TATIS
C.C. No. 73.558.798 Arjona- Bol.
T.P. No. 121.981 C.S. de la J.

Barranquilla, 10 de octubre de 2023

Señor
JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REF. **CONTROL DE LEGALIDAD**- PROCESO DE RESTITUCION promovido por ISSA SAIEH & CIA LTDA contra SABEH CURE CURE

RAD. '08001405301020230062400

CARLOS ANTONIO OROZCO TATIS, en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto y mediante el presente escrito, estando en la oportunidad legal para el mismo, me permito presentar **CONTROL DE LEGALIDAD Y DECLARAR NULA** la providencia de fecha 09 de octubre de 2023, publicado en estado el **10 de octubre de 2023**

Esta solicitud la hago con especial fundamento en el artículo 132 del Código General del Proceso y articulo 29 de la Constitución Política Colombiana, con base a las razones que expongo a continuación:

En auto de fecha 28 de marzo de 2023 el despacho resolvió *(i) Reponer el auto de fecha 25 de septiembre del año en curso, en el sentido que se declara probada la excepción previa denominada "compromiso o cláusula compromisoria", por las razones vertidas en la parte motiva de este proveído. (ii) Decretar la terminación del presente proceso. Por secretaría, háganse las anotaciones de rigor en el sistema Tyba*.

Lo anterior bajo el argumento que el conflicto sometido a la administración de justicia se encuentra inmerso dentro de la cláusula compromisoria, pues, se ventila un eventual incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado por las partes, que puede clasificar dentro de un conflicto en la ejecución o liquidación del acuerdo de voluntades.

En relación a lo mencionado anteriormente, me permito hacer las siguientes apreciaciones:

1. Se lo primero señalar su señoría, que, con fecha de 29 de agosto de 2023, se presentó demanda de restitución de bien inmueble arrendado por mora en el pago de los cánones desde noviembre de 2022 a febrero de 2023 por valor de $9.195.450 cada uno y los canones de marzo a junio de 2023 por valor de $9.931.100 cada uno.

2. La parte demandada presenta recurso de reposición alegando la **"**Clausula Compromisoria", pero sin caer en cuenta que lo que se está solicitando es la restitución del inmueble por mora en el pago de los cánones de arrendamiento especificados en la demanda más los que se han causado durante el curso del proceso; **de los cuales a la fecha y según lo manifestado por la parte demandada solo se ha consignado al banco agrario los canones de marzo a septiembre de 2023 y de forma incompleta, ya sé que se consignó por valor de $6.601.000, suma inferior al canon de arriendo actual que es la suma de $9.931.100,** además tampoco aporto el pago de los canones de arrendamiento de noviembre de 2022 a

febrero de 2023, así mismo, sin basarse en argumentos lógicos debidamente soportados, sino en afirmaciones vagas y sin sustento.

3. No obstante lo anterior, el apoderado de **la demandada no ha acreditado a la fecha los pagos correspondientes a los cánones de arrendamiento de noviembre de 2022 a febrero de 2023**, **y los canones de marzo a septiembre de 2023 los ha consignado incompletos,** de conformidad con lo estipulado en el artículo 384 del C.G.P. que reza:

> Artículo 384 del C.G.P.
>
> *Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato,* ***este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados,*** *o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.*
>
> *Cualquiera que fuere la causal invocada,* ***el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído*** *hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.*

4. En concordancia con lo anterior, la jurisprudencia pacífica y uniforme de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que la regla del artículo 384 del CGP obre no escuchar al demandado ante la falta de pago de cánones o incrementos pactados, en los procesos de restitución de inmueble arrendado, se puede inaplicar excepcionalmente, pero solo en los casos donde se proponga **excepción de falta de competencia o argumentar dudas graves acerca de la existencia del contrato o de las cláusulas negociales** que se pretenden hacer valer, esos 2 planteamientos son los únicos casos donde se conduce a la inaplicación del artículo 384 del CGP. Tal y como lo expresa el CSJ., S. Civil, Sent. 63001221400020130002401, abr. 9/13, M. P. Fernando Giraldo Gutiérrez), excepciones que en esta contestación no tienen cabida y tampoco fueron alegadas.

5. El no pago implica que el Juez se abstenga de considerar cualquier petición del demandado, pero sin negarla, puesto que basta con la mera abstención.

6. Es claro su señoría que se incurrió en un error al Reponer el auto de fecha 25 de septiembre del año en curso, y declarar probada la excepción previa denominada “compromiso o cláusula compromisoria”, ya que, con esto, lo que se hizo fue escuchar al demandado el cual no podía ser oído con base a lo dicho anteriormente.

En consecuencia, a lo brevemente expuesto solicito muy respetuosamente reconsidere su decisión de reponer el auto citado y así dictar sentencia favorable ya que todos los demandados se encuentran notificados, la misma de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 26 numeral 6 del C.G del P.

Renuncio a notificación y ejecutoria favorable.

Cordialmente,

CARLOS ANTONIO OROZCO TATIS
C.C. No. 73558798 Arjona- Bol.
T.P. No. 121.981 C.S. de la J