

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**Juez Segundo Civil Circuito
ENVIGADO (ANT)**
LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ESTADO No. 131

Fecha Estado: 19/08/2021

Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05266310300220170022800	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	DIPLOMATA CONSULTORES S.A.S.	Auto reconociendo personería a apoderado Se reconoce personería al Dr. Jorge Enrique Jimenez Fernandez, para Rep. a Central de Inversiones S.A.	18/08/2021	1	
05266310300220180002700	Verbal	FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE SABANETA - FOVIS	CONCIVILES Y MAQUINARIA LTDA	El Despacho Resuelve: Declara probada las excepciones, se declara terminado el proceso, costas a cargo de la parte demandante	18/08/2021	1	
05266310300220190002200	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA S.A.	OFFI - EXPRESS S.A.S.	Auto aprobando liquidación De costas	18/08/2021	1	
05266310300220200004800	Verbal	LUZ MARINA - RODRIGUEZ ESPITIA	URBANIZACION EL EMBRUJO P.H.	Auto de obedécese y cúmplase	18/08/2021	1	
05266310300220200009100	Ejecutivo con Título Hipotecario	CARLOS ARTURO TORO GARCES	HERED. DET. E IND. DE LUZ MARIA CORREA LOPEZ	Auto que pone en conocimiento No se accede al levantamiento de la medida, ordena emplazar	18/08/2021	1	
05266310300220210013700	Verbal	GABRIEL JAIME CUARTAS FERNANDEZ	CENTRO SUR S.A.	Auto de obedécese y cúmplase Cúmplase lo resuelto por el superior, se Admite la demanda, se reconoce personería al Dr. Diego Alejandro Castrillón Alzate, previo a decretar las medidas, préstese caución por \$44.000.000	18/08/2021	1	

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
------------	------------------	------------	-----------	-----------------------	------------	-------	-------

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 19/08/2021 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE C.
SECRETARIO (A)



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Proceso	EJECUTIVO
Radicado	05266 31 03 002 2017 00228 00
Demandante (s)	BANCOLOMBIA S.A. CENTRAL DE INVERSIONES S.A. cesionario de BANCOLOMBIA S.A.
Demandado (s)	ÁLVARO RÍOS CORTES
Tema y subtema	RECONOCE PERSONERÍA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, dieciocho de agosto de dos mil veintiuno.

Mediante comunicación electrónica, el abogado JORGE ENRIQUE JIMÉNEZ FERNÁNDEZ, aportó poder concedido por CENTRAL DE INVERSIONES S.A., que obra como cesionario del demandante BANCOLOMBIA S.A. En consecuencia, se reconoce personería al abogado JORGE ENRIQUE JIMÉNEZ FERNÁNDEZ, conforme a lo dispuesto en el artículo 76 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCIA
JUEZ

LA LIQUIDACIÓN ORDENADA A FAVOR DEL DEMANDANTE ES COMO SIGUE

Gastos de Notificación	\$200.170
Edictos Emplazatorios	\$318.000
Agencias en derecho	\$4'500.
Total	\$5'018.170

Envigado, 18 de agosto de 2021

JAIME A. ARAQUE CARRILLO
Secretario



REPUBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial

RADICADO	05266 31 03 002 2019 00022 00
PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE (S)	BANCO DE BOGOTÁ S.A.
DEMANDADO (S)	JORGE ANDRÉS CASTAÑEDA ESTRADA Y OTRO
TEMA Y SUBTEMAS	LIQUIDA COSTAS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, dieciocho de agosto de dos mil veintiuno

De conformidad con el artículo 366 del C.G.P., se aprueba la liquidación de costas que antecede. Se advierte a las partes que, de no estar conforme con la liquidación de costas procesales, podrá recurrir la misma, en virtud del artículo 366 numeral 5 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ

2



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Radicado	05266 31 03 002 2020 00048 00
Proceso	VERBAL IMPUGNACION ACTAS ASAMBLEA
Demandante (s)	LUZ MARINA RODRÍGUEZ ESPITIA
Demandado (s)	URBANIZACIÓN EL EMBRUJO P.H.
Tema y subtemas	CÚMPLASE LO RESUELTO POR SUPERIOR

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, dieciocho de agosto de dos mil veintiuno.

Cúmplase lo resuelto por el superior, quien, mediante fallo del 22 de junio de 2021, confirmó la sentencia del 04 de diciembre de 2020, proferida por este Despacho.

Ejecutoriado este auto se procederá a realizar la correspondiente liquidación de acostas. .

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Radicado	05266 31 03 002 2020 00091 00
Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante (s)	CARLOS ARTURO TORO GARCÉS
Demandado (s)	HEREDEROS DE LUZ MARÍA CORREA LÓPEZ
Tema y subtemas	NO ACCEDE A LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS Y ORDENA EMPLAZAMIENTO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, dieciocho de agosto de dos mil veintiuno

Por ser improcedente lo solicitado por el apoderado de la parte demandante en el memorial que antecede, no se ordena el levantamiento de las medidas de embargo y secuestro que recaen sobre los inmuebles con M.I. N° 001-956923, 001-957002, 001-957003 y 001-957014.

Téngase en cuenta que se trata de los bienes dados en hipoteca y que el proceso es ejecutivo hipotecario; donde con el mandamiento de pago obliga ordenar el embargo y secuestro; mientras los bienes no se encuentren embargados no se puede ordenar seguir adelante la ejecución y la finalidad del proceso es el remate de los bienes dados en hipoteca.

De otro lado, de conformidad con lo establecido en los artículos 108 y 293 del Código General del Proceso; se ordena emplazar a los HEREDEROS INDETERMINADOS de la causante LUZ MARÍA CORREA LÓPEZ.

El emplazamiento se publicará en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, según lo previsto por el artículo 10 del Decreto 806 de 2020 y se entenderá surtido transcurridos quince (15) días después su correspondiente publicación en el mencionado registro; vencidos los cuales se procederá a designar curador ad litem para su representación.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCIA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	529
Radicado	05266 31 03 002 2021 00137 00
Proceso	VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Demandante (s)	LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA Y OTRO
Demandado (s)	CENTRO SUR S.A.
Tema y subtemas	CÚMPLASE LO RESUELTO POR SUPERIOR Y ADMITE DEMANDA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, dieciocho de agosto de dos mil veintiuno

Cúmplase lo resuelto por el superior, quien, mediante proveído del 09 de agosto de 2021, notificado al Despacho el pasado 11 de agosto, dispuso revocar el auto del 29 de junio de 2021, por medio del cual se rechazó la demanda por no subsanar en debida forma.

Por lo anterior, teniendo en cuenta que se cumplen los requisitos para la admisión de la demanda, el Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Admitir la demanda DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL, adelantada por LUZ NATHALIA MORENO ZAPATA y GABRIEL JAIME CUARTAS FERNÁNDEZ, en contra de CENTRO SUR S.A.

SEGUNDO: Notifíquese el contenido de esta providencia a la parte demandada, de conformidad con el Art. 369 del C. G. del Proceso, informándole que, a partir de la fecha de notificación del presente auto, dispone del término de veinte (20) días hábiles para responder la demanda y solicitar las pruebas que desee hacer valer, para lo cual se les hará entrega de copia de la demanda y sus anexos.

TERCERO: A la demanda se le impartirá el trámite previsto en los Arts. 368 y siguientes de la Obra en cita.

CUARTO: Se concede a la parte demandante el término de diez (10) días para presentar conjuntamente los dictámenes anunciados en la demanda.

QUINTO: Como caución, previo al decreto de las medidas cautelares solicitadas, se fija la suma de \$44.000.000.

SEXTO: En los términos del artículo 75 del CGP, se reconoce personería para representar a la parte demandante al abogado DIEGO ALEJANDRO CASTRILLÓN ALZATE, portador de la 151.122 del CSJ, en los términos del poder conferido.

NOTIFIQUESE:



LUIS FERNANDO URIBE GARCIA
JUEZ

2



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	537
Radicado	05266310300220180002700
Proceso	VERBAL
Demandante (s)	FONDO DE VIVIENDA (FOVIS) DE SABANETA ANT.
Demandado (s)	CONCIVILES Y MAQUINARIA LTDA.
Tema y subtemas	RESUELVE EXCEPCIONES PREVIAS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, agosto dieciocho (18) de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Juzgado mediante este interlocutorio, a pronunciarse con respecto a las excepciones previas que ha propuesto a través de su apoderado la sociedad demandada, dentro del presente proceso Verbal del Fondo de Vivienda (FOVIS) del Municipio de Sabaneta Ant. contra la sociedad “Conciviles y Maquinaria Ltda.”.

DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS

Notificada la sociedad demandada del auto admisorio de la demanda, aparte de darle respuesta y proponer excepciones de mérito, propuso las excepciones previas de “*Compromiso o Cláusula Compromisoria*”, “*Ineptitud de la Demanda por Falta de los Requisitos Formales*”, “*Pleito Pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto*” y “*No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios*”.

Las excepciones previas mencionadas fueron sustentadas como a continuación se resume:

1º. La de “NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS” (artículo 100, numeral 9, del Código General del Proceso): Se basa en que de los contratos que se suscribieron y se anexaron al expediente, se extrae que la entidad denominada “Alianza Fiduciaria” resultó siendo elegida como vocera y administradora de los negocios inmobiliarios que ingresarían al “FIDEICOMISO MERCANTIL SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN, por lo que debe ser integrada a este contradictorio. Que como la discusión

propuesta por la demandante radica en la obligación del demandado de restituir los bienes inmuebles por las obras ejecutadas por el contratista, de las cuales alegan su propiedad, fincando ello en la estructuración de unos presuntos incumplimientos contractuales a cargo de CONCIVILES, situación que no es cierta y hace parte de un litigio entre las mismas partes en otras jurisdicciones, debe destacarse el hecho de que los proyectos de vivienda de interés social no eran de responsabilidad exclusiva de los aquí demandados, sino que también competía su responsabilidad, derivada de actuaciones o acciones a ejecutar de las entidades “ALIANZA FIDUCIARIA S.A.”, hoy demandada; del patrimonio autónomo compuesto por el FIDEICOMISO SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN, cuya vocera es la “ALIANZA FIDUCIARIA S.A.”, y del FOVIS; pues para la realización y culminación efectiva de dicho proyecto, cada uno de ellos adquirió obligaciones diferentes, pero que a la larga, los entrelazaba; es decir, que ante el incumplimiento de las obligaciones por parte de alguno, inexorablemente su consecuencia era que se impidiera el cumplimiento de las obligaciones por parte de los otros; siendo precisamente los incumplimientos por parte del FOVIS y de “ALIANZA FIDUCIARIA S.A.”, los que imposibilitaron a CONCIVILES cumplir lo que tenía a su cargo.

2º. La de “INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES” (artículo 100, numeral 5, del código general del proceso): La sustenta en que en el expediente no se ha acreditado la existencia de un contrato de tenencia conforme lo establece la ley, ni existe confesión de CONCIVILES ni prueba siquiera sumaria de la existencia de tal contrato, tal y como lo exige el artículo 384 del Código General del Proceso. Aparte de lo anterior, tampoco se acredita la cuantía del asunto.

3º. la de “PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO” (artículo 100-8 CGP): Refiere que ante las jurisdicciones competentes se vienen surtiendo las demandas pertinentes con la finalidad de definir y dirimir los aspectos inherentes a las controversias contractuales suscitadas en la ejecución del contrato de obra civil objeto de este proceso; por tal razón, ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Antioquia, se presentó el 3 de noviembre de 2017 demanda de controversias contractuales en nombre de CONCIVILES Y MAQUINARIA LTDA. y en contra del FOVIS y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., por el incumplimiento al contrato de obra civil que tenía como propósito la entrega de 220 viviendas de interés social; y el 20 de junio de 2018 CONCIVILES Y MAQUINARIA LTDA. formuló demanda arbitral en contra de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN, la cual se adelanta ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición del Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Medellín, la cual se encuentra actualmente en curso.

4º. La de “COMPROMISO Y CLÁUSULA COMPROMISORIA” (artículo 100-2 CGP): Expone que si la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN, tiene una relación sustancial directa en este proceso y en consecuencia, debe comparecer al mismo, entonces es claro que se estructura esta excepción previa, incluso, ya CONCIVILES presentó la demanda correspondiente ante el Tribunal de Arbitramento de Medellín, conforme a la cláusula compromisoria contenida en el contrato que obra en este proceso.

A las excepciones previas propuestas se les dio el trámite legal y la parte demandante se pronunció en legal forma, pronunciamiento que hizo conforme se resume a continuación:

1º. A la de “NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS” no se opone, incluso solicita que se integre el contradictorio con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN.

2º. A la de “INEPTITU DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES” se opone que sea declarada, porque la demanda cumple con todos los requisitos formales y por ello fue admitida.

3º. A la de “PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO”, afirma que las demandas instauradas ante la jurisdicción contenciosa administrativa fueron motivadas por la misma sociedad CONCIVILES Y MAQUINARIA LTDA., buscando desvirtuar la realidad y prorrogar el tiempo haciéndole creer a los compradores que los incumplimientos del contrato de obra y la no entrega del proyecto SAN JOAQUÍN Y SANTA ANA, es responsabilidad del FOVIS; indica que la solicitud de restitución de inmueble se ha instaurado por el incumplimiento del contrato de obra civil, e igualmente, por la situación de abandono y amenaza de ruina que presentan las estructuras que se dejaron en proceso de construcción, y sin la posibilidad de poder ingresar al proyecto a realizar acciones de mitigación.

4º. A la de “COMPROMISO O CLÁUSULA COMPROMISORIA” hizo algunas manifestaciones respecto a los contratos que se realizaron, pero en concreto nada dijo sobre el porqué esta excepción no podría prosperar.

Tramitadas las excepciones previas en legal forma, entra el Despacho a pronunciarse sobre ella, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Antes de proceder el Juzgado a pronunciarse concretamente frente a las excepciones previas propuestas, haremos un recuento sobre el conflicto aquí planteado:

En efecto, se ha planteado en este proceso, que el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Envigado es propietario de los bienes inmuebles matriculados en la Oficina de Registro de II. PP. de Medellín Zona sur, inmuebles que le fueron transferidos por el Municipio de Sabaneta Ant., mediante escrituras públicas nros. 1677 y 1678 del 24 de octubre de 2013 de la Notaría Única de Sabaneta.

En los referidos inmuebles, se adelanta a través del esquema fiduciario un proyecto de vivienda de interés social denominado Torres Santa Ana y San Joaquín que corresponde a la construcción de 275 unidades de vivienda. Para ello, el FOVIS, en su calidad de propietario de los inmuebles, y la sociedad “ALIANZA FIDUCIARIA S.A.”, mediante escritura pública nro. 640 del 9 de abril de 2014, suscribieron un contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, contrato que tiene por objeto, entre otros, que ALIANZA, como vocera y administradora del fideicomiso se encargue de mantener la titularidad de los bienes inmuebles arriba referidos; celebrar por cuenta del fideicomitente y beneficiario (FOVIS), los contratos de construcción, interventoría, estudio de suelos y avalúo, para ello, el FOVIS transfirió a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., a título de fiducia mercantil irrevocable, el derecho real de dominio y la posesión material de los bienes arriba referidos.

En virtud del contrato de fiducia mercantil mencionado, el día 12 de agosto de 2014, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN, suscribió con la sociedad CONCIVILES Y MAQUINARIA LTDA. un contrato de obra civil para la elaboración de los estudios, diseños

y la construcción del proyecto inmobiliario de interés social TORRES SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN de Sabaneta Ant., contrato en el cual se pactó, en su cláusula DÉCIMA TERCERA, que toda diferencia que llegare a surgir entre las partes con ocasión de la celebración, interpretación, ejecución, desarrollo o liquidación de la obra objeto del mismo, se someterá a conciliación, el cual será designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín, y en caso de fracasar dicha conciliación, la controversia será resuelta por un Tribunal de Arbitramento que funcionará en Medellín y que será designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín a solicitud de cualquiera de las partes.

Por supuestos incumplimientos e inconvenientes por parte de CONCIVILES Y MAQUINARIA S.A., la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA le notificó a aquella la terminación unilateral del contrato de obra civil que habían celebrado, sin que CONCIVILES Y MAQUINARIA S.A. haya realizado la entrega de los inmuebles, pues el FOVIS los requiere para continuar las obras de los proyectos que allí se desarrollan.

En virtud de lo anterior, el FOVIS presentó demanda que le correspondió por reparto a este Juzgado, mediante la cual pretende la restitución de los inmuebles y, por auto del 19 de febrero de 2018 se le exigió al demandante que informara quién le entregó a CONCIVILES Y MAQUINARIA S.A. los inmuebles cuya restitución se pretende, y que se aportara copia del contrato. Mediante memorial presentado por la parte demandante, se afirma que el actual gerente del FOVIS desconoce quien entregó los inmuebles a la sociedad demandada, sin embargo, de conformidad con lo señalado en el numeral 4º de la Cláusula SÉPTIMA del contrato de obra civil suscrito entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y CONCIVILES Y MAQUINARIA S.A., la primera, en calidad de contratante, se obligó a realizar la entrega material al contratista previa firma del contrato de comodato precario sobre los inmuebles en donde se iba a desarrollar el proyecto, contrato cuya existencia desconocen; por tal razón, supone que la entrega se debió realizar a la firma del acta de inicio del contrato de obra civil. Se hizo mención en el referido memorial a un otrosí del 30 de junio de 2015 que se hizo al contrato de fiducia mercantil inmobiliaria, mediante dicho otro sí, básicamente, se cambia el fideicomiso de uno inmobiliario de administración y pagos, a uno de administración y pagos, en consecuencia, ya no habría lugar a la transferencia de los inmuebles a favor de la fiduciaria por parte del FOVIS.

Por auto del 13 de marzo de 2018, el Juzgado le insistió a la parte demandante que aportara la prueba del contrato de comodato precario, a lo cual ésta reiteró su afirmación en el sentido de que no lo tiene y trasladó la carga de la prueba a la sociedad demandada; ante lo anterior, la demanda se admitió por auto del 24 de abril de 2018.

Conociendo todo lo anterior, ahora sí procederá el Despacho a pronunciarse sobre las excepciones previas propuestas, lo que se hace de la siguiente manera.

Propuso en primer lugar la parte demandada, la de “FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO NECESARIO”, pues en su sentir, a este proceso se debe llamar como litisconsorte necesario a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN, posición que la parte demandante comparte, pues fue dicha sociedad fiduciaria la que suscribió el contrato de obra civil con la sociedad CONCIVILES Y MAQUINARIA S.A., teniendo toda la razón ambas partes, pues el ente demandante ha alegado a través de todo el proceso, que fue ALIANZA FIDUCIARIA S.A. quien entregó en comodato los bienes inmuebles a la sociedad demandada; en consecuencia, dicha excepción previa será declarada probada, pues no de otra forma se podría decidir este litigio de manera uniforme y, en consecuencia, para que se pueda resolver este proceso es necesario vincular como litisconsorte necesario, a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN.

Ahora procederemos a analizar la excepción previa de COMPROMISO O CLÁUSULA COMPROMISORIA, dejando claro que para este proceso la pretensión no puede acogerse aislada o como una simple restitución de inmueble del Fondo de Vivienda (FOVIS) del Municipio de Sabaneta contra la sociedad Conciviles y Maquinaria Ltda, sino que obliga entender la problemática dentro del contrato de obra civil suscrito por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN, que fue el que dio lugar a la entrega del predio:

1º. Conforme al artículo 116 de la Constitución Política, *“Los particulares pueden ser investidos transitoriamente de la función de administrar justicia en la condición de conciliadores o en la de árbitros habilitados por las parte para proferir fallos en derecho o en equidad, en los términos que determine la ley”*,

función que en principio (tienen varias y grandes diferencias) es igual a la ejercida por la jurisdicción estatal, pues ambas dicen el derecho.

A la justicia mencionada se accede a través del pacto arbitral y del cumplimiento exacto por los suscriptores de la obligación de acudir a ella, y ello por cuanto no obstante haberse suscrito el pacto, el carácter residual de la jurisdicción estatal no impide que pueda acudirse a ella.

La ley 1563 de 2012, en su artículo 1º, define el arbitraje como 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. Ahora bien, la vía para acudir al equivalente jurisdiccional arbitral la constituye el pacto arbitral, que comprende la cláusula compromisoria y el compromiso, conteniendo el pacto arbitral la obligación mutuamente acordada de someter a la decisión de un Tribunal Arbitral las diferencias surgidas del contrato, renunciando a hacer valer las pretensiones ante el juez del contrato; implica en sí mismo el pacto arbitral una derogatoria de jurisdicción, pero ella no es definitiva, pues ello depende de la conducta procesal que asuma el demandado que suscribió el pacto, ya que, en caso de que se dé una demanda, si el contratista demandado propone ante el juez que conoce del proceso la excepción de compromiso o cláusula compromisoria, se producirá la derogatoria de jurisdicción y la competencia del asunto entonces pasará a la jurisdicción arbitral, pero si el demandado guarda silencio al respecto, el Juez ordinario podrá seguir conociendo del proceso en forma válida.

Cuando se da el pacto arbitral entre las partes, las normas legales de competencia y jurisdicción pierden todo efecto, pues los mismos se regirán por lo que las partes acuerden según la autonomía de su voluntad y serán dichos acuerdos los que fijarán las reglas del procedimiento, es decir, las reglas propias del juicio serán las contractuales, no las previstas en la ley, pues éstas pasarán a cumplir una función residual y supletoria única y exclusivamente para aquello que no haya sido pactado.

2º. Fue entonces en virtud de esa autonomía de la voluntad, que las sociedades CONCIVILES Y MAQUINARIA S.A. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN, cuando suscribieron el contrato de obra civil para la elaboración de los estudios y diseños y la construcción del proyecto inmobiliario de interés social Torres Santa Ana y San Joaquín de

Sabaneta Ant., contrato en virtud del cual, según el ente demandante Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Sabaneta Ant. (FOVIS), le fueron entregados a CONCIVILES Y MAQUINARIA S.A., por parte de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN, los bienes inmuebles cuya restitución se pretende, en virtud de esa autonomía de la voluntad pactaron la Cláusula Compromisoria, la cual está contenida en la Cláusula DÉCIMA TERCERA de dicho contrato y que redactaron así:

“SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Toda diferencia que llegare a surgir entre las partes con ocasión de la celebración, interpretación, ejecución, desarrollo o liquidación de la obra objeto del presente contrato que no pueda ser resuelta en forma directa entre ellas dentro de los veinte (20) siguientes a la fecha en que una de ellas la someta por escrito a consideración de la otra, será sometida a conciliación. El conciliador será designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín, siendo la participación en la(s) diligencia(s) pertinente(s) de carácter obligatorio para las partes.

“En caso de fracasar la conciliación, las partes de común acuerdo convienen que la controversia sea resuelta por un Tribunal de Arbitramento que funcionará en Medellín y que será designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín, a solicitud de cualquiera de las partes, el cual estará integrado por tres (3) nombrados uno por cada parte y el tercero, por el indicado Centro de Conciliación. Los árbitros deberán decidir en derecho, por consiguiente, deberán ser abogados titulados, ciudadanos en ejercicio de sus derechos civiles y tendrán facultad para conciliar las pretensiones opuestas. En lo no previsto de esta cláusula se aplicarán las normas legales vigentes sobre la materia...”.

Notificada entonces la parte demandada del auto que admitió la presente demanda, presentó la excepción previa de Compromiso o Cláusula Compromisoria con base en lo que se pactó en el acto jurídico arriba mencionado y solicitó que este Juzgado se declare sin jurisdicción para conocer del asunto, a lo que se ha opuesto la parte demandante, pero sin indicar motivos claros para ello.

Ahora bien, si como lo dijimos arriba, el pacto arbitral contiene la obligación mutuamente acordada por las partes de someter a la decisión de un Tribunal Arbitral las diferencias que se les puedan presentar en el contrato, corresponde a este Juzgado interpretar cuál fue esa voluntad de las partes en el caso que nos ocupa, interpretación que debemos hacer conforme

lo tiene señalado el Código Civil en su artículo 1618, y conforme lo señaló nuestra Corte Suprema de Justicia cuando en sentencia del 27 de julio de 2015 expuso: “*en el derecho privado nacional en materia de interpretación contractual rige el principio básico según el cual, conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras (art. 1618 del Código Civil). Desde antiguo, la jurisprudencia y la doctrina han señalado que este principio es fundamental dentro de la labor interpretativa, al lado del cual, los demás criterios y reglas establecidos en el Código Civil toman un carácter subsidiario, instrumental o de apoyo, en la labor de fijación del contenido contractual. Se ha indicado, igualmente, como ya se anotó, que la búsqueda de la común intención de los contratantes no está condicionada a que la manifestación sea oscura o ambigua, toda vez que la citada labor será igualmente indispensable si, a pesar de la claridad en la expresión literal de las estipulaciones, existe una voluntad común diferente y ésta es conocida”.*

A la luz de lo anterior y estudiada con detenimiento la cláusula compromisoria contenida en el contrato y que ocupa nuestra atención, es claro que la voluntad de las partes fue que toda controversia o diferencia relativa a ese contrato, su ejecución y liquidación, se resolverá, primero mediante conciliación, y si no se logra zanjar la o las diferencias, por un Tribunal de Arbitramento, y de eso no existe duda alguna, pues indicaron incluso cual sería el Tribunal de Arbitramento al que acudirían y la forma en que sería conformado el mismo.

Considera entonces este Juzgado, que al haberse presentado un conflicto entre las partes con respecto al bien inmueble donde se debía ejecutar el contrato de obra civil, para dirimir el mismo se debía acudir, en primer lugar, al Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para solucionar ellos directamente el conflicto con la intervención de un conciliador, y si las diferencias ocurridas no se resolvían por este medio, tendrían que recurrir a un Tribunal de Arbitramento que funcionará en Medellín y que será designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín, pues esa fue su voluntad cuando se pactó la cláusula compromisoria.

Son los anteriores argumentos entonces, los que llevan a este Juzgado a declarar probaba también la excepción de COMPROMISO O CLÁUSULA COMPROMISORIA propuesta por la parte demandada, lo que, de conformidad con lo señalado en el numeral 2º del artículo 101 del Código General del Proceso, obliga a declarar terminada esta actuación y devolver la demanda al demandante.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Envigado,

R E S U E L V E

1º. Declarar PROBADA la excepción previa de “FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO NECESARIO” con la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN DE SABANETA.

2º. Declarar PROBADA la excepción previa de “COMPROMISO O CLÁUSULA COMPROMISORIA” propuesta por la parte demandada, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva.

3º. Como consecuencia de lo anterior, se decreta la terminación del proceso y se ordena la devolución a los demandantes de la demanda y sus anexos.

3º. Costas a cargo de la parte demandante. Como Agencias en Derecho se fija la suma de un salario mínimo legal mensual.

NOTIFÍQUESE:



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

J U E Z