

SECRETARÍA, Señor al despacho el presente proceso informándole que se venció el termino de traslado de le excepciones previas propuesta por la parte demandada. Para lo que usted provea

Sincelejo, Sucre, 11 de octubre de 2022

LESBIA ELENA PALLARES RODRIGUEZ
Secretaria.

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo, once de octubre de dos mil veintidós
Rad. 70001310300420190004700

ASUNTO POR TRATAR

Se encuentra el presente proceso al despacho para resolver sobre la excepción previa invocada por el mandatario judicial de la parte demandada, denominada “EXCEPCIÓN PREVIA DE COMPROMISO O CLÁUSULA COMPROMISORIA”.

ARGUMENTOS DEL EXCEPCIONANTE

Que el Señor JOSE MANUEL USUGA ROJAS, presentó demanda de pertenencia, contra la sociedad OHANA LUNA S.A., acción dirigida a buscar la prescripción adquisitiva respecto del lote de terreno ubicado en el municipio de Tolú Sucre, identificado con matrícula 340-21369 el cual presenta linderos y medidas especificados en las escritura pública 768 de 06/12/95 de la notaria tercera de Sincelejo. Predio que fue adquirido por compraventa por el representante legal suplente de OHANA LUNA S.A.S el Señor FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ identificado con cédula de ciudadanía 8.222.619 y quien desde la compra viene desarrollando el (ánimus y corpus) los actos de señor y dueño del predio de manera permanente, publica, ininterrumpida y pacífica; que en ejercicio de esas facultades el 17 de Septiembre de 2003 celebró con JOSÉ MANUEL USUGA ROJAS hoy demandante Contrato Privado Escrito de Comodato Precario con el fin que este se beneficiara a título gratuito de la mera tenencia del predio y construcciones existentes en este hasta que fuese reintegrado para iniciarse construcción de complejo turístico; préstamo de mero uso que hasta este momento de la radicación de este escrito se encuentra vigente y próximo a ser pedido en reintegro.

Que en la cláusula Decima del mencionado Contrato Privado Escrito de Comodato Precario existe una clausula compromisoria en la cual las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o ocasión del contrato de comodato, será resuelta por Tribunal de Arbitramento cuyo domicilio será en el municipio de Coveñas (Lugar de ejecución del contrato), integrado por (3 Tres) árbitros designados conforme a la ley. Los arbitramentos que ocurriesen se registrarán por los dispuesto en el decreto 2279 de 1991, en la ley 23 de 1991 y en las demás normas que modifiquen o adicionen la materia.

Que en la anotación No 004 del certificado de tradición del inmueble Matricula 340- 21369 el bien fue objeto de sucesión de la señora MARIA CRISTINA PATIÑO VELEZ (Q.E.P.D) cónyuge del señor FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ y adjudicado a OHANA LUNA S.A.S mediante escritura 5352 del 30 de diciembre de 2015 de la notaria 7 del circulo de Medellín, en el estudio de títulos de esta sucesión se detectó que había un error en el registro ya que estaba inscrito el DERECHO REAL DE DOMINIO tal como se registró en la escritura de compraventa 768 del 6 de Diciembre de 1995 de la notaria tercera de Sincelejo, realmente se había comprado era una FALSA TRADICION, por lo tanto se conversó con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo quien mediante el expediente No. 04-2018 procedió a corregir el error mediante resolución No 53 del 29 de mayo de 2019 inscribiendo en el registro la TITULARIDAD DEL DOMINIO INCOMPLETO; es así que con estas actuaciones y las que procederá a realizar para el SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICION y las siguientes se puede probar que FERNANDO ECHEVERRY GOMEZ, su familia y dependientes siempre han ejercido los actos de señor y dueño (ánimus y corpus) frente al bien objeto de Litis.

CONSIDERACIONES:

Las excepciones previas que pueden proponer las partes son las taxativamente señaladas en el artículo 100 del Código General del Proceso, procediéndose a su estudio, El apoderado judicial de la demandada, presentó excepción previa de compromiso o cláusula compromisoria, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 100 del C.G.P.

La cláusula compromisoria tiene su fuente jurídica en un contrato, en el cual se pacta que cualquier conflicto que surja entre las partes en la ejecución del contrato, deciden someter sus diferencias a la decisión de un tribunal de arbitramento, lo que implica una renuncia a la jurisdicción, al juez natural, designado por la ley para decidir ese conflicto.

CASO CONCRETO

La parte demandada, a través de su apoderado judicial presento escrito en el término de traslado proponiendo la excepción previa de Compromiso o Cláusula Compromisoria, pactada dentro de un contrato de comodato precario de fecha 17 de septiembre de 2003, celebrado entre el señor FERNANDO ECHEVERRI GOMEZ y el señor MANUEL USUGA ROJAS, el cual en su cláusula décima, se acordó que: “Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas, por razón o con ocasión del presente contrato, será resuelta por un tribunal de arbitramento cuyo domicilio será en el Municipio de Coveñas (lugar de ejecución del contrato), integrado por (3 tres) árbitros designado conforme a la ley. Los arbitramentos que ocurrieren se regirán por lo dispuesto en el Decreto 2279 de 1991, en la Ley 23 de 1991 en las demás normas que modifiquen o adicionen la materia.

Surtido el traslado de las excepciones previas, la parte demandante guardó silencio.

Por auto de fecha 4 de julio de 2019, el despacho admitió la presente demanda VERBAL DE PERTENENCIA, promovido por el señor JOSE MANUEL USUGA ROJAS, contra OHANA LUNA S.A.S. Y PERSONAS INDETERMINADAS.

La parte demandada aduce que, la cláusula compromisoria pactada tiene como propósito acudir a un Tribunal de Arbitramento para resolver las eventuales diferencias que puedan surgir frente al Contrato Precario de Comodato, el cual tiene como finalidad que el señor JOSE MANUEL USUGA ROJAS, se beneficiara a título gratuito de la mera tenencia del predio.

De lo anterior, queda claro para el despacho que la aludida cláusula tiene la finalidad de resolver las posibles diferencias que puedan surgir por razón o con ocasión de la ejecución del Contrato de Comodato Precario,

suscrito entre Ohana Luna S.A.S. y el señor José Manuel Usuga Rojas como Comodatario; relación contractual que no se está ventilando en este proceso, porque la controversia que aquí se ha planteado tiene que ver con la pretensión de adquisición del dominio por el demandante, por haber, según su dicho, ejercido la posesión sobre el bien inmueble objeto de prescripción, temas y situaciones diferentes, quedando decantado que las pretensiones de esta demanda no guardan relación con el objeto del Contrato de Comodato aducido por el excepcionante, lo que implica que la presente excepción previa no tiene vocación de prosperar.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Sincelejo,

RESUELVE:

DECLARAR NO probada la excepción previa de Compromiso o Cláusula Compromisoria, propuesta por la parte demandada, por las razones antes expuestas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ
JUEZ

M.G.M.