



SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL

ASUNTO	LAUDO ARBITRAL -RECURSO DE ANULACIÓN-
DEMANDANTE	NATALIA ZULEIKA RÍOS MEJÍA
DEMANDADOS	ANA CATALINA MESA SALAZAR Y OMAR ALBERTO MESA SALAZAR
DECISIÓN	DECLARA INFUNDADO EL RECURSO DE ANULACIÓN
RADICADO	05001 22 03 000 2022 00630 00
PONENTE	MARTHA CECILIA LEMA VILLADA

Medellín, treinta de junio de dos mil veintitrés

La Sala resuelve el recurso extraordinario de anulación interpuesto por Natalia Zuleika Ríos Mejía, frente al laudo arbitral proferido el 11 de agosto de 2022 por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.

ANTECEDENTES

1. Natalia Zuleika Ríos Mejía, por medio de apoderada judicial, conforme con la cláusula compromisoria pactada, solicitó la conformación de un Tribunal de arbitramento para que se declarara el incumplimiento del contrato de arrendamiento de local comercial por parte de los demandados y como consecuencia de ello se les condenara al pago de los cánones de marzo de 2020 a junio de 2021, por un valor de \$37 413 600, más los intereses acumulados por una suma de \$746 280 05 y la cláusula penal de \$7 038 579, para un total de \$45 198 459 05; de igual modo, pidió condenar al pago de los cánones de arrendamiento que se generaran desde la fecha liquidada hasta cuando la entrega del inmueble se hiciera efectiva. Por último, pidió se impusiera la condena en costas.

Como fundamento de lo pretendido, la apoderada judicial de la parte demandante expuso los siguientes hechos:

a. Natalia Zuleika Ríos Mejía en condición de arrendadora y Ana Catalina y Omar Alberto Mesa Salazar como arrendatarios, suscribieron contrato de arrendamiento de local comercial el 26 de julio de 2019 sobre el inmueble "*Local 0128 (antes 9-128, situado en el primer piso del Edificio Centro Comercial Maturín*" ubicado en la calle 46 No. 53-80. Las partes acordaron que el término de duración sería de un (1) año, contado a partir de la entrega del inmueble hecha el 1 de agosto de 2019, y las prórrogas sucesivas serían por periodos idénticos; en ese orden el contrato se prorrogó el 1 de agosto de 2020. Como canon mensual se acordó la suma de \$2.000.000 por los primeros seis (6) meses de ejecución del contrato, a partir del mes febrero de 2020 y hasta el mes de julio de 2020, el canon se incrementó a \$2.100.000, y a partir del 1 de agosto de 2020, el incremento pactado para periodos anuales sería el equivalente al índice de precios al consumidor, fijado por el Gobierno Nacional para el año inmediatamente anterior, más tres puntos porcentuales.

b. Al no haberse notificado la terminación del contrato, el mismo se renovó por otro periodo igual.

c. En la cláusula octava del contrato de arrendamiento se dispuso una cláusula penal, tasada en tres (3) cánones de arrendamiento por el incumplimiento en las obligaciones o el simple retardo en el pago.

d. Los arrendatarios incurrieron en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde marzo de 2020, por lo que adeudaban los cánones de marzo de 2020 a julio de 2021.

e. Al momento de presentación de la demanda, se tenía conocimiento de que los arrendatarios desocuparon el inmueble, pero no lo restituyeron, ni pagaron los cánones adeudados.

2. CONTESTACIÓN: Los demandados Ana Catalina y Omar Alberto Mesa Salazar, notificados personalmente del auto admisorio de la demanda por

medio de correo electrónico, se opusieron a lo pretendido por la parte demandante y como medios de defensa propusieron “excepciones” así:

(i) *"Falta de legitimación en la causa por activa"*, porque la demandante recibió el inmueble objeto del contrato desde el 30 de junio de 2020 y se quedó con la mercancía y las vitrinas de los demandados a título de compensación por los dineros adeudados.

(ii) *"Nadie puede alegar su propia culpa o desidia"*, fundamentada en que la parte demandante pretende unos cánones de arrendamiento y una cláusula penal por un contrato de arrendamiento que terminó al momento de recibir el inmueble, por lo que no puede desconocer dicha entrega al aducir que no se le notificó, máxime cuando ha promocionado el arrendamiento de dicho inmueble públicamente y ha ejercido su tenencia de forma pública y notoria.

(iii) *"Modificación del contrato de arrendamiento"*, sustentada en que la fecha de terminación del contrato quedó sin validez, debido a la pandemia y a los decretos del Gobierno Nacional, pues los demandados entregaron el inmueble sin ninguna oposición de la accionante, situación que no se puede soslayar.

(iv) *"Carencia de fundamento fáctico"*, para lo cual advirtieron que el contrato terminó desde el 30 de junio de 2020 por los acuerdos celebrados entre las partes, por lo cual, la demandante no podría pretender unos conceptos no convenidos y contenidos en un contrato que no estaba vigente para dicho momento.

(v) *"Inexistencia de incumplimiento"*, adujeron que si el contrato se encontraba terminado no podía alegarse incumplimiento por la falta de pago de los cánones de arrendamiento de fechas posteriores a la entrega y menos pretender el pago de estos a la entrega efectiva, la cual se efectuó el 30 de junio de 2020.

(vi) *"Excepción de contrato no cumplido"*, arguyeron que de conformidad con el artículo 1609 del Código Civil, el contratante incumplido no puede exigir el cumplimiento del contrato y en este caso la demandante incumplió con los términos del contrato de arrendamiento, en tanto, en virtud del artículo 1973 ibídem, la concesión del goce del inmueble no se efectuó, por lo cual, no están

obligados a pagar por ello, ni a continuar con el contrato que no podía ejecutarse, ello conforme con las limitaciones de movilidad dictadas por el Gobierno Nacional. Aunado a lo anterior, sostuvieron que de acuerdo con el artículo 868 del Código de Comercio, cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión, por lo cual, bajo ese marco normativo se convino la entrega del inmueble, como en efecto ocurrió el 30 de junio de 2020.

(vii) "*Cobro excesivo*", ya que la demandante pretende el cobro excesivo de la cláusula penal, pues a la fecha de terminación la única sanción vigente para ese momento era de dos (2) meses de canon de arrendamiento y, adicionalmente, por haberse entregado el inmueble no tenía derecho a la cláusula penal ni al pago de la renta luego de 30 de junio de 2020.

(viii) "*Abuso de la posición dominante*", porque la promotora de la demanda fue quien redactó el contrato y consignó en el mismo una serie de circunstancias, derechos y obligaciones contrarias a la realidad, además de que ocultó la entrega y recibo del inmueble, lo cual constituye una conducta de abuso de la posición dominante, máxime que recibió a satisfacción y para el pago del saldo retuvo una mercancía y un mobiliario que no ha entregado.

(ix) "*Compensación*", porque la arrendadora retuvo 1348 accesorios cada uno por un valor promedio de \$20 000 para un total de \$26 960 000 y una vitrina por un valor de \$1 700 000, por lo tanto, en caso de imponerse alguna condena a los demandados debe hacerseles la deducción de \$28 660 000 a título de compensación.

(x) "*Temeridad y mala fe*", en tanto, la convocante desconoce la entrega del inmueble arrendado y pretende el cobro de unos perjuicios exorbitantes sin fundamento alguno.

De igual modo, los demandados formularon demanda de reconvención en que solicitaron se declare que el contrato de arrendamiento de local comercial

celebrado entre las partes el 26 de julio de 2019, terminó el 30 de junio de 2020 por la entrega del bien arrendado; que se declare que desde el momento de la entrega, la señora Ríos Mejía retuvo 1 348 accesorios cada uno por un valor promedio de \$20 000, para un total de \$26 960 000 y una vitrina de \$1 700 000; que se condene a Natalia Zuleica Ríos Mejía a pagar \$28 660 000; finalmente, que en caso de oposición se condene en costas y agencias en derecho a la demandada en reconvención.

Para sustentar lo precedente, los demandados expusieron:

a. Entre Natalia Zuleica Ríos Mejía en condición de arrendadora y Ana Catalina Mesa y Omar Alberto Salazar como arrendatarios, se celebró el 26 de julio de 2019 contrato de arrendamiento del local comercial 0128 ubicado en el primer piso del Edificio Centro Comercial Maturín.

b. Los demandantes en reconvención entregaron a la señora Ríos Mejía el inmueble objeto de contrato el 30 de junio de 2020, por lo cual, desde esa fecha se terminó el convenio.

c. La demandada en reconvención desde el día de la entrega del inmueble retuvo 1 348 accesorios cada uno en promedio de veinte mil pesos (\$20 000), para un total de veintiséis millones novecientos sesenta mil pesos (\$26 960 000) y una vitrina por valor de un millón setecientos mil pesos (\$1 700 000).

3. CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN. La demandada en reconvención se opuso a las pretensiones y como fundamento de ello señaló que no existía fundamento probatorio para que fueran procedentes. De igual modo, sostuvo que los bienes supuestamente retenidos hacían parte de otro negocio jurídico celebrado entre las partes y respecto a otro inmueble ubicado en el tercer piso del mismo centro comercial, por lo que tal asunto era una controversia que no atañía a esta litis.

4. LAUDO ARBITRAL: El 11 de agosto de 2022, el Tribunal de Arbitramento constituido por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, declaró el incumplimiento del contrato por parte de los demandados principales respecto del contrato de arrendamiento celebrado el

26 de julio de 2019, empero, negó la pretensión de terminación del contrato y la restitución del local comercial; como consecuencia de lo anterior, condenó al extremo procesal accionado al pago de \$4 200 000 por concepto de cánones adeudados de mayo y junio de 2020, \$746 280 por el valor de los intereses de mora que fueron objeto de petición en la demanda inicial y, a la suma de \$6 300 000 por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato, condena que sería objeto de compensación; negó la condena al pago de los cánones de arrendamiento desde julio de 2020 en adelante; declaró probadas las excepciones de *"carencia de fundamento fáctico"*, *"compensación"* e *"inexistencia de incumplimiento"*.

En relación con la demanda de reconvención, declaró que el contrato de arrendamiento terminó el 30 de junio de 2020, por la entrega material del inmueble; declaró que la demandada en reconvención retuvo desde la entrega 1 348 accesorios de un valor promedio de \$20 000 cada uno, para un total de \$26 960 000 y una vitrina de \$1 700 000; condenó a la señora Ríos Mejía a pagar a los demandantes en reconvención la suma de \$28 660 000, dinero que sería objeto de compensación por las sumas a las que los demandados principales fueron condenados, por lo cual, quedó un saldo de \$17 413 720 que debía ser pagado por Natalia Zuleika Ríos Mejía a Catalina y Omar Alberto Mesa Salazar.

Lo anterior con fundamento en que, con la copia del contrato de arrendamiento de local comercial suscrito por las partes, se verificó la existencia del contrato válidamente celebrado, respecto del cual, los elementos materiales recaudados llevan a concluir que los demandados principales no pagaron los cánones de arrendamiento correspondientes a mayo y junio de 2020. Bajo esa premisa determinó que existió incumplimiento de las obligaciones de parte de los accionados, particularmente la de pago del canon de arrendamiento. Por ello, definió que la condena al pago de la cláusula penal reclamada por la demandante principal procedía; no obstante, encontró demostrado que el extremo procesal accionado, contrario a lo indicado en el libelo genitor, no abandonó el local comercial objeto de arrendamiento, sumado a que, se acreditó que el inmueble fue entregado en junio de 2020 y conforme con el artículo 2006 del Código Civil (aplicable a un asunto mercantil por remisión del artículo 822 del Código de Comercio), no exige que para la restitución de un

inmueble en arrendamiento haya que firmar un acta o cumplir con una solemnidad en especial, basta con desocupar el bien, poniéndolo a disposición del arrendador, como en efecto ocurrió en el *sub lite*.

De otra parte, tuvo por probado que Natalia Zuleika Ríos Mejía retuvo una vitrina y una mercancía de la señora Mesa Salazar como forma de garantizar el pago de las obligaciones adeudadas a su favor, habiéndose presentado en la demanda de reconvención el respectivo juramento estimatorio de conformidad con lo establecido en el artículo 206 del C.G.P. juramento que no fue objetado por la parte demandante y demandada en reconvención en la oportunidad procesal correspondiente, por lo que el valor de la vitrina y la mercancía se tiene por probado. En este sentido, precisó que los cánones adeudados ascendían a \$4 200 000, el valor de los intereses de mora era de \$746 280, sin embargo, advirtió que en la demanda principal no se indicó la tasa ni la base sobre la cual debían ser calculados los intereses, empero el tribunal hizo el cálculo de los mismos y en aras de no emitir un fallo supra petita, limitó la condena a la suma pedida; de igual modo, consideró que la cláusula penal era de \$6 300 000, determinada por la cláusula décimo octava del contrato, según la cual equivalía a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento, esto es, \$2 100 000. Por consiguiente, sentenció que el valor a favor de la accionante y demandada en reconvención sumaba \$11 246 280, que habría de compensarse con el valor pretendido en la demanda en reconvención lo que arrojó un saldo de \$17 413 720, que debía ser pagado por Natalia Zuleika Ríos Mejía.

Finalmente, señaló que respecto a las excepciones de fondo alegadas frente a la demanda de reconvención, la parte demandante principal se limitó a indicar la existencia de temeridad y mala fe de la contraparte, pero, en la prueba recaudada se logró acreditar los hechos que sustentan las pretensiones de la reconvención, aunado a que no hubo objeción al juramento, no hubo esfuerzo probatorio de la accionante para desacreditar los hechos que fundamentaban las pretensiones de la contrademanda y de las excepciones de fondo alegadas frente a la demanda inicial, por lo que los argumentos esgrimidos en contra de estas, no se abrieron paso.

5. RECURSO DE ANULACIÓN: Inconforme con lo resuelto, la parte DEMANDANTE PRINCIPAL formuló el recurso extraordinario de anulación del laudo arbitral, con fundamento en la causal prevista en el numeral 9 del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012, que se configura por *"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"*.

Como sustento de la inconformidad, la accionante primigenia reiteró los hechos enunciados en el libelo genitor. Adicionalmente, adujo que en el proceso no quedó probado que las mercancías presuntamente retenidas, hicieran parte del negocio jurídico puesto en consideración del tribunal de arbitramento, por el contrario, se demostró que entre las partes se llevó a cabo varios negocios jurídicos que estaban pendientes de resolverse, de lo que se desprende que la demanda de reconvención no estaba bajo la competencia de ese tribunal.

En este sentido, sostuvo que el laudo arbitral excedió la solicitud incoada en primer lugar por la demandante principal y demandada en reconvención, pues la configuración del tribunal se basó en la diferencia suscitada por el incumplimiento de un contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, sin embargo, el tribunal decidió que aunque sí existió incumplimiento de la demandada, no le asistió razón a la accionante respecto de la fecha de terminación del contrato, por lo cual, decretó que su extinción debía ser desde el 30 de junio de 2021(sic). Expuso que el fallador desechó la excepción propuesta por la demandada en reconvención que estaba dirigida a informar que las mercancías que supuestamente se había retenido, no eran objeto de ese negocio jurídico, pues existía otros negocios vigentes, de los que la mercancía referenciada hacía parte.

Con base en lo precedente, arguyó que la reconvención confundió dos objetos de negocio diferente, que el primero era un arrendamiento de local comercial, pactado en el contrato de arrendamiento celebrado el 26 de julio de 2019, mientras que, por otro lado existió un contrato mercantil de cooperación empresarial en que las mismas partes se habían comprometido *"a desarrollar la comercialización de las prendas de vestir, ropa y accesorios, entre otros, a cambio de la repartición de las utilidades, en la proporción convenida en este contrato, que se deriven de la venta de dichos productos"*, fruto de este

negocio se tenía prendas almacenadas y mercancías en un local comercial diferente, ya que, era un negocio distinto al de la demanda inicial y no, como en la reconvención se adujo, que fueron retenidas por la señora Ríos Mejía, sino que por el contrario, fruto de ese pacto, había un acuerdo de cooperación empresarial. Así las cosas, concluyó que el tribunal excedió el objeto de la razón de su constitución, puesto que, estudió, vía reconvención, un acuerdo que no era objeto de debate, sin embargo, si en gracia de discusión se pudiera aceptar que el tribunal tenía la potestad de analizar la reconvención presentada y conocer de la controversia emanada por la mercancía presuntamente retenida por la demandante principal, el tribunal no era competente para tal fin, puesto que, en el contrato de cooperación empresarial, se estableció que toda controversia se dirimiría en un tribunal de arbitramento siempre y cuando, el valor de la controversia fuera superior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes; en consecuencia, al no ser un litigio de tal cuantía, el tribunal no podía conocer del mismo.

6. TRASLADO DEL RECURSO. De conformidad con lo indicado en el artículo 40 de la Ley 1563 de 2012, del recurso extraordinario de anulación se corrió traslado a la parte contraria, quien adujo que si bien la recurrente fundamentó la inconformidad en la causal 9 del artículo 41 de la ley en cita, porque en su sentir, el laudo recayó sobre aspectos no sujetos a la decisión de los árbitros, lo cierto era que, ello resultaba contradictorio, pues la demandante principal confesó que ese punto sí fue objeto del trámite arbitral, en tanto, frente la discusión planteada se formuló excepciones, se demandó por vía de reconvención y la de demandante inicial (redemandada) se defendió frente a la contrademanda. Sostuvo que el hecho de que el tribunal no hubiese acogido los argumentos de la excepción no significa que la decisión versó sobre aspectos no sujetos al debate, pues de aceptar esta tesis, la parte vencida siempre promovería el recurso de anulación con base en la causal propuesta ahora. Señalaron que el argumento formulado por la parte demandante no pasaba de ser un desacuerdo con la valoración probatoria efectuada en el laudo, e indicaron que el recurso de anulación carecía de los requisitos específicos de procedencia, pues la recurrente no logró evidenciar que se hubiese incurrido en ninguna vía de hecho, debido a que, el no estar de acuerdo con la decisión, no implicaba que esta no se ajustara a derecho.

CONSIDERACIONES

1. PROBLEMA JURÍDICO. En atención al recurso extraordinario de anulación interpuesto, a la Sala le corresponde definir, si como la parte recurrente adujo, el laudo arbitral proferido el 11 de agosto de 2022 debe ser anulado, porque se configuró la causal prevista en el numeral 9 del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012, consistente en que la decisión recayó sobre aspectos no sujetos a la decisión.

2. MARCO NORMATIVO DE LA DECISIÓN Y CASO EN CONCRETO.

2.1. Sobre la procedencia del recurso de anulación, la Corte Suprema de Justicia –Sala Civil- en sentencia de 21 de junio de 2005, reiteró que:

"(...) Está restringida en gran medida y de manera particular, porque sólo es dable alegar a través de él las precisas causales que taxativamente enumera la ley, con lo que es bastante para destacar que se trata de un recurso limitado y dispositivo. Su naturaleza jurídica especial así advertida, sube más de punto si se observa que 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 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 otras cosas, muy difícil quedaría desnaturalizar la teleología de acudir a ese tipo de administración de justicia. Si tal se permitiese, ciertamente en nada habrían avanzado las partes. Por el contrario, las causales de anulación del laudo miran es el aspecto procedimental del arbitraje, y están inspiradas porque los más preciados derechos de los litigantes no hayan resultado conculcados por la desviación procesal del arbitramento" (sent. rev. de 13 de junio de 1990, G.J. T. CC pág. 284, reiterada en sentencias de revisión de 20 de junio de 1991, G.J. CCVIII, pág. 513; 21 de febrero de 1996, G.J. T. CCXL, pág. 242; y 13 de agosto de 1998, G.J. T. CCLV, pág. 372)¹.

¹ Expediente No. 1101-02-03-000-2004-00034-01

2.2. El numeral 9 del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012, dispone que es causal del recurso extraordinario de anulación en contra del laudo arbitral, *"Haber recaído el laudo arbitral 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"*

Sobre el particular, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo –Sección Tercera-, en reciente decisión de 05 de marzo de 2020², expuso:

"(...) la actual causal novena de anulación se configura cuando el laudo arbitral presenta alguna de las siguientes situaciones:

i) Haberse pronunciado sobre asuntos no incluidos en la demanda arbitral o en su respuesta.

ii) No haberse referido a los hechos y a las pretensiones formuladas en la demanda, como tampoco a las excepciones que aparezcan probadas y que, hubieren sido alegadas, en los eventos en los que la ley lo exige.

De acuerdo con lo antes expuesto, constituye tarea del juez del recurso de anulación, en relación con la alegada causal, efectuar la comparación de lo decidido en el laudo arbitral, a la luz de los hechos y las pretensiones de la demanda, así como de las excepciones que hubieren sido alegadas o que hubieren sido probadas, de conformidad con la ley.

De lo anterior, se advierten tres limitaciones en la competencia de los árbitros que activan la causal de anulación estudiada, esto es: i) que el laudo recaiga sobre materias no susceptibles de ser sometidas a arbitramento, contrariando con ello la Constitución y la ley; ii) que se aborden asuntos que las partes no dejaron sujetos a la decisión de los árbitros, en vista de que el compromiso o cláusula compromisoria limitó su competencia a ciertos aspectos de la relación contractual, y iii) que se exceda o se restrinja la relación jurídico procesal delimitada por la demanda y su contestación, violando el principio de congruencia.

² Radicación número: 11001-03-26-000-2019-09134-00(64627)A

Frente al último aspecto, la causal se configura cuando se contraría el principio de congruencia, que se encuentra consagrado en el artículo 281 del CGP, mediante el cual se garantiza la coherencia que debe existir entre i) los hechos y las pretensiones de la demanda, al igual que las excepciones alegadas y ii) lo resuelto en la sentencia, de modo que esta debe enmarcarse dentro de aquellos, es decir, no puede sobrepasarlos o recortarlos, ya que hacerlo implicaría proferir un fallo extra, ultra o citra (infra) petita.”

3. De conformidad con lo anterior, una vez confrontados los reproches elevados por la demandante principal respecto al laudo arbitral sobre el cual se suscita la controversia, la Sala, desde el inicio advierte la improcedencia de la causal de anulación invocada, en relación con la argumentación expuesta para demostrarla, puesto que los supuestos defectos que la recurrente atribuye a la decisión, están encaminados a controvertir la valoración probatoria que hizo el árbitro de los medios suasorios arrimados al plenario, así como a cuestionar la competencia de la que gozaba el Tribunal de Arbitramento para resolver los asuntos puestos en consideración, concretamente, la demanda de reconvención mediante la cual se pretendió la compensación por la retención de la mercancía.

Es que como bien se advirtió en la parte motiva de esta providencia, el medio de impugnación extraordinario de la referencia, no tiene por objeto revisar o replantear lo que ya fue objeto de decisión mediante arbitramento, ya que al juez del recurso no le es dable revivir el debate probatorio surtido en el trámite arbitral ni cuestionar las razones de derecho que llevaron al Tribunal de Arbitramento a adoptar tal decisión, lo que en el caso concreto, de ninguna manera lleva a establecer que la decisión proferida recayó sobre aspectos no sujetos a la decisión de los árbitros.

3.1. En cuanto a la causal novena de anulación, en que la recurrente fundamentó que el laudo recayó sobre aspectos no sujetos a la decisión de los árbitros, la Sala advierte que no es de recibo cuando es invocada la decisión recae sobre lo que es materia del litigio. En este asunto, el juez se pronunció frente a la pretensión de compensación alegada por los demandantes en reconvención y al considerar que la demandante principal retuvo la mercancía

y la vitrina de propiedad de los arrendatarios, debía aplicarse la figura de la compensación, máxime que la accionante inicial no desplegó mayores esfuerzos probatorios para sustentar lo alegado en la contestación de la demanda de reconvención, pues se limitó a señalar que la mercancía retenida hacía parte de otro negocio celebrado entre las partes, afirmación que no encontró base probatoria que permitiera arribar a una conclusión diferente a la que el Tribunal de Arbitramento llegó.

En efecto, no asiste razón a la recurrente al encausar la inconformidad en la causal 9 de anulación porque, de la revisión formal efectuada por la Sala al laudo arbitral acusado, a la luz de los hechos y pretensiones de la demanda principal, la de reconvención y las excepciones propuestas en las contestaciones, se concluye que tanto la pretensión de compensación, como la causal de terminación del contrato invocada por Natalia Zuleika Ríos Mejía como las excepciones resueltas en el laudo arbitral, concretamente en los ordinales octavo y noveno del fallo, fueron decididas después de las etapas de proposición, contradicción y pruebas, mediante el análisis y pronunciamiento que al Tribunal de Arbitramento correspondía despachar. Además, no hay constancia de la imposición de un límite de cuantía para resolver, al pactar el laudo, ni se aprecia omisión en la resolución de alguno de los extremos de la litis cuando la aceptación de una pretensión implica necesariamente el de otra o de una excepción, ya porque sean incompatibles o porque en la parte motiva expresamente se expuso las circunstancias que dieron lugar al rechazo.

En tal orden, la Sala encuentra que las críticas planteadas, consistentes en que el árbitro excedió el objeto del debate, pues por vía de la reconvención analizó un acuerdo que no era objeto de desavenencia entre las partes, no concuerda con lo ocurrido en el proceso puesto que el laudo recayó sobre aspectos como el cumplimiento del contrato, la pretensión de compensación planteada por los demandantes en reconvención y las excepciones formuladas por las contrapartes y que el Tribunal de Arbitramento desestimó.

De igual modo, es de indicar que en virtud de lo indicado en el artículo 21 de la Ley 1563 de 2012³ la demanda de reconvención es procedente, por lo cual,

³ **Artículo 21.** Traslado y contestación de la demanda. ...**Es procedente la demanda de reconvención...**

la actuación desplegada por los demandados iniciales encuentra fundamento jurídico en la norma que regula el procedimiento arbitral, por ello, lo que el Tribunal de Arbitramento resolvió con base en la demanda de reconvención podía ser definido, sobre todo porque al procedimiento no fue llevado un contrato diferente al de arrendamiento de local comercial sometido a debate, con el cual la parte demandante en reconvención asoció la retención de la mercancía sin que ello se hubiera desvirtuado ni se hubiera soportado cláusula compromisoria diferente a la que determinó el conocimiento de ese asunto en el presente caso. En este sentido, cabe recordar que la jurisdicción o facultad para impartir justicia por parte de los árbitros deviene de la Constitución y la ley, las cuales prevén que los árbitros administran justicia con las mismas facultades y deberes de los jueces y reconocen que la voluntad de las partes puede atribuir competencia a los árbitros para solucionar los litigios sometidos a su conocimiento, es decir, como consecuencia del reconocimiento constitucional de la voluntad y decisión de las partes de sustraerse a la justicia ordinaria y someter la resolución del conflicto al conocimiento de los árbitros, estos ejercen función jurisdiccional de manera transitoria para efectos de resolver la disputa sometida a su análisis, en virtud de la habilitación que mediante la cláusula compromisoria hicieron las partes para que tanto la demanda principal como la de reconvención fueran decididas.

3.2. De acuerdo con lo anotado, la Sala concluye que el recurso extraordinario de anulación interpuesto en este evento debe ser declarado infundado, porque la causal 9 del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012 no se configura en tanto el laudo arbitral dictado el 11 de agosto de 2022 por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, recayó sobre aspectos que al tribunal de arbitramento competía resolver y que en efecto fueron objeto del debate procesal adelantado.

4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1563 de 2012, la parte recurrente –Natalia Zuleika Ríos Mejía– será condenada en costas. Como agencias en derecho se fija la suma de \$2 320 000 equivalente a 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes, de conformidad con el numeral 9 del artículo 5 del Acuerdo PSAA 16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto la Sala Segunda de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, RESUELVE:

PRIMERO: Declarar infundado el recurso de anulación interpuesto por Natalia Zuleika Ríos Mejía frente al laudo arbitral proferido el 11 de agosto de 2022 por el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte recurrente. Como agencias en derecho se fija la suma de dos millones trescientos veinte mil (\$2 320 000), equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE EL EXPEDIENTE.

Los magistrados,



MARTHA CECILIA LEMA VILLADA



RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ



LUIS ENRIQUE GIL MARÍN