

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ D.C.**



**SALA CIVIL
ÁREA CONSTITUCIONAL**

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada Ponente

Bogotá D.C., diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2021)
(Decisión discutida y aprobada en Sala de la fecha)

TUTELA RAD. N° 11001 2203 000 2021 00390 00
ACCIONANTES: SERGIO ANDRÉS JIMÉNEZ QUINTERO Y OTRA
ACCIONADO: TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ

1. ASUNTO A RESOLVER

Sobre la procedencia de la acción de tutela formulada por **SERGIO ANDRÉS JIMÉNEZ QUINTERO** y **ANDREA FERNANDA ZAMUDIO PINZÓN** contra el **TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CONFORMADO POR EL ÁRBITRO MAURICIO RICARDO CHAVES FARIAS**, por la denunciada vulneración de sus derechos fundamentales al '*debido proceso y acceso a la administración de justicia*'.

2. SÍNTESIS DEL MECANISMO

2.1. Los ciudadanos, a través de apoderado judicial, fundaron la solicitud de amparo en los siguientes hechos:

2.1.1. El 28 de noviembre de 2019 presentaron demanda arbitral ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de

Bogotá, en razón al incumplimiento del contrato de compraventa suscrito entre los aquí accionantes y la Constructora Mebar S.A.S.

2.1.2. Surtido el respectivo trámite, el árbitro designado Dr. Mauricio Ricardo Cháves Farias profirió laudo arbitral el 27 de noviembre de 2020, en el que accedió parcialmente a las pretensiones de la demanda, denegando el reconocimiento y pago de las arras de retracto, tras considerar que los demandantes fueron los que desistieron del negocio.

2.1.3. Dicha negativa contraría lo normado en el artículo 1859 del Código Civil y desconoce que en la actuación se probó que la constructora incumplió el contrato de compraventa y que la resolución del convenio se debió a una causa imputable a la demandada.

2.2. En consecuencia, solicitó se decrete la nulidad parcial del laudo arbitral emitido el 27 de noviembre de 2020, en particular, el numeral 4° de la parte resolutive y, en su lugar, se dicte una nueva decisión ordenando que la parte demandada pague las arras dobladas como se solicitó en la demanda.

3. RÉPLICA

3.1. El árbitro **Mauricio Ricardo Cháves Farias**, se opuso a la prosperidad de la acción, manifestando que *‘se pretende sustentar la tutela argumentando una vía de hecho, sin embargo, las afirmaciones corresponden a la inconformidad de los accionantes con la decisión del tribunal respecto de la pretensión tercera de la demanda, inconformidad que basan en su interpretación de una norma jurídica’*. Expresó que *‘la posición del tribunal arbitral respecto del mencionado tema fue objeto de estudio, análisis respecto del acervo probatorio practicado en desarrollo del trámite y decisión en el laudo arbitral’* y sostuvo que esa determinación *‘no fue objeto de censura alguna en recurso de anulación’*.

3.2. El apoderado de la **Constructora Mebar S.A.S.**, solicitó se niegue el amparo reclamado, porque *‘contra el laudo arbitral solamente procede el recurso extraordinario de anulación, teniendo en cuenta las causales taxativamente establecidas por la Ley, que hacen referencia únicamente, a defectos de procedimiento. Oportunidad procesal que no utilizó en su momento el convocante’*. Destacó que entre las partes se celebró un contrato de transacción, y en virtud de aquel se realizaron los pagos acordados, quedando a paz y salvo, de modo que lo pretendido a través de este mecanismo es revivir instancias ya concluidas.

4. PARA RESOLVER SE CONSIDERA

4.1. La Sala es competente para conocer de la tutela, de acuerdo a lo dispuesto en los Decretos 2591 de 1991 y 1983 de 2017.

4.2. Conforme al artículo 86 de la Constitución y a lo dispuesto en el Decreto 2591 de 1991, reglamentario de la Acción de Tutela, de manera general, ésta tiene como objeto la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas *“cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública”* o, de un particular en las condiciones determinadas en dichas normas. Procede siempre y cuando no exista otro medio judicial de defensa idóneo; es decir, tanto o más eficaz que la acción de tutela para lograr la garantía efectiva del derecho quebrantado o amenazado, a menos que se ejerza como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

4.3. En lo que atañe a la procedencia excepcional de este mecanismo constitucional contra laudos arbitrales, ha dicho la jurisprudencia:

“(…) los cuestionamientos que por vía del recurso de amparo se pueden formular respecto de un laudo están sometidos, en principio, a los mismos requisitos de procedibilidad que la

*jurisprudencia ha desarrollado en relación con las providencias judiciales, y que, como ya se dijo, se clasifican en dos grupos: (i) los generales que se refieren a la procedencia de la acción; y (ii) los específicos que se relacionan con la tipificación de las situaciones que conducen a la vulneración de los derechos fundamentales. (...)*¹.

4.4. En el caso *sub examine*, los gestores pretenden que se declare la nulidad parcial del laudo arbitral emitido el 27 de noviembre de 2020, por el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá, conformado por el árbitro Mauricio Ricardo Chaves Farias, en lo atinente a la negativa en la restitución de las arras dobladas solicitadas en el libelo demandatorio, por estimar que tal decisión desconoce la normativa consagrada en el artículo 1859 del Código Civil.

De manera liminar, debe aclararse que el recurso de anulación reglado en la Ley 1563 de 2012, resultaba improcedente para plantear la inconformidad de los accionantes, pues aquel medio de defensa se encuentra condicionado a las causales que de manera taxativa establece el artículo 108 de la ley en cita, a tal punto, que la autoridad competente no puede emitir ningún pronunciamiento “*sobre el fondo de la controversia*”, ni evaluar “*los criterios, valoraciones probatorias, motivaciones o interpretaciones expuestas por el tribunal arbitral*” (art. 107, *ibídem*).

Revisadas las pruebas recaudadas, se establece que la autoridad arbitral accedió a la resolución del contrato de promesa de compraventa, por haberse demostrado el incumplimiento de la parte pasiva. Para denegar la pretensión relativa a las arras, el estrado tuvo como fundamento la sentencia proferida el 31 de julio de 2018, por la H. Corte Suprema de Justicia, que aborda el tema en cuestión, y a partir de aquella estableció lo siguiente:

¹ Corte Constitucional, Sentencia SU-081 de 2020, M.P. Dr. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

“Conforme a lo anterior, las arras serán de retractación o desistimiento, por presunción legal, salvo que se estipule que son confirmatorias o arras confirmatorias penales.

En la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa, se pactó como arras, lo siguiente:

“SEXTA. ARRAS: - Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio pactado del valor total del inmueble. Si el total de este importe aún no ha sido recibido por EL PROMETIENTE VENDEDOR, se entenderá que dicho monto se irá completando en la medida en que EL PROMETIENTE VENDEDOR vaya recibiendo de parte de LOS PROMETIENTES COMPRADORES nuevas sumas de dinero como abono al precio del inmueble.”

Siendo así, el Tribunal Arbitral considera que las arras pactadas entre las partes son de retractación o desistimiento, conforme lo establece el artículo 1859 del Código Civil, así:

“Si se vende con arras, esto es, dando una cosa en prenda de la celebración o ejecución del contrato, se entiende que cada uno de los contratantes podrá retractarse; el que ha dado las arras, perdiéndoles, y el que las ha recibido, restituyéndolas dobladas.”

Según lo antes explicado, como quiera que el precio pactado entre las partes fue equivalente a la suma de \$399.200.000, el valor de las arras correspondería a la suma de \$79.840.000.

*Ahora bien, al ser arras de retracto o de desistimiento y en el entendido que quien realizó dicho proceder en este caso fueron **los promitentes compradores**, no hay lugar a reconocer en su favor dichas arras.*

Por lo anterior, no se accederá a la pretensión tercera de la demanda.”

Los argumentos antes transcritos no provienen de una interpretación irrazonable o arbitraria por parte del operador judicial, por el contrario, la determinación adoptada tuvo como soporte el precedente jurisprudencial, la normativa que regula la materia y las particularidades del caso, por tanto, el hecho de haberse acogido un criterio diferente y contrario a los intereses de los demandantes no es indicativo de una vía de hecho.

Memórese que *‘el accionante no puede pretender anteponer su propia interpretación, a la de la autoridad accionada y atacar, por esta vía, las decisiones que considera lo desfavorecieron, pues tal finalidad resulta ajena a*

la de la acción de tutela, mecanismo que dada su naturaleza excepcional no fue creado para erigirse como una instancia más dentro de los juicios ordinarios².

4.5. En suma, se denegará el resguardo reclamado.

En mérito de lo expuesto, la Sala Tercera de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, actuando como Juez Constitucional,

5. RESUELVE:

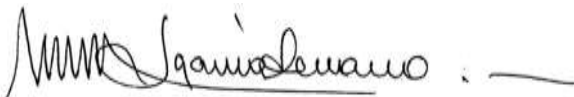
PRIMERO: **NEGAR** el amparo deprecado por **SERGIO ANDRÉS JIMÉNEZ QUINTERO** y **ANDREA FERNANDA ZAMUDIO PINZÓN**, por lo consignado en esta providencia.

SEGUNDO: **NOTIFICAR** esta decisión por el medio más expedito.

TERCERO: **ENVIAR** el expediente de tutela a la H. Corte Constitucional para la eventual revisión del fallo emitido, siempre que el mismo no fuere impugnado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Las Magistradas,



MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

(Ausencia justificada)

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

RUTH ELENA GALVIS VERGARA

² Corte Suprema de Justicia, STC147 de 2017.

Firmado Por:

**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 009 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

**RUTH ELENA GALVIS VERGARA
MAGISTRADA
Magistrada Sala Civil Tribunal Superior De Bogotá, D.C.**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
**fbdc03566c54d551aa5693f8ef2cc2712e25d26a48ef9b80024afe8f5c0
30179**

Documento generado en 10/03/2021 12:15:28 PM