

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., noviembre dos (2) de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 31 03 043 2020 00196 00

I. ASUNTO

Se ocupa el Juzgado de resolver las excepciones previas de «falta de requisito de procedibilidad» y «compromiso o cláusula compromisoria», «falta de legitimación en la causa por activa» y «falta de legitimación en la causa por pasiva respecto del señor Camilo Campo Duque» propuesta por la apoderada judicial de la parte demandada.

II. ANTECEDENTES¹

Empieza por señalar la excepcionante, frente a la primera de las defensas previas que, en vista de la naturaleza de la materia que se debate, “...el señor Camilo Campos Duque ni el señor Enrique Silva Beltrán únicas partes en este proceso, han acudido a Centro de Conciliación alguno a agotar este requisito relacionado con esta promesa de compraventa de inmueble”, porque si bien en julio 5 de 2016 se llevó una “...entre el señor Camilo Hernán Campo Duque y el señor Carlos Fernando Muñoz, es de aclarar que la mencionada conciliación se citó por intermedio del primero de los nombrados, para fijar la de fecha [sic] para la escrituración del apartamento 601 Condominio Karibana de Cartagena, así como la escrituración de los lotes Villa Nohara, Las peñitas y no me embromes de San Onofre Sucre, que nada tiene que ver con esta promesa de compraventa de inmueble, conflicto este que se está tramitando en la ciudad de Cartagena con proceso No. 105-2017, ante el Juzgado tercero Civil del Circuito de Cartagena, el cual tiene como base una promesa de permuta en este actúa como demandante el señor Carlos Fernando Muñoz y demandado el señor Camilo Hernán Capo Duque”.

En lo tocante a la segunda, precisó que “...en esta promesa de compraventa de inmueble la cual se encuentra vigente según se plantea en la demanda por los demandantes por cuento [sic] según ello no se han cumplido a cabalidad las contraprestaciones y además por uento [sic] del precio pactado es el vigente en esta promesa de compraventa de inmueble y no el que aparece en la escritura pública no. 2467 del 29 de julio de 2015, en virtud de la cual se transfirió el inmueble objeto de la litis”, igualmente, adujo que en la cláusula décimo segunda del documento, las partes pactaron lo siguiente: “Las partes acuerdan que intentarán resolver cualquier divergencia, controversia o diferencia que se derive o esté relacionada con este Contrato o con su incumplimiento, a través de discusiones amigables y de buena fe. Todas las divergencias, controversias o diferencias que las partes no puedan resolver entre ellas serán resueltas a través de Arbitramento, el cual se llevará a cabo en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., conforme a la legislación y reglamentación pertinente”.

Así entonces, “...después de haber fracasado los diálogos interpartes para resolver el conflicto de manera directa, el aquí demandante debió haber iniciado el trámite administrativo ante la Cámara de Comercio de Bogotá, por cuanto en esta cláusula compromisoria se pactó que cuando se presenten divergencias, controversias o diferencias respecto de este contrato y hayan fracaso [sic] los diálogos debían acudir directamente a la Cámara de Comercio de Bogotá, he [sic] iniciar un trámite que es totalmente diferente al de la justicia ordinaria...”, en consecuencia, los argumentos del demandante son

¹ Archivo digital “16ContestacionDemandaYExcepcionesPrevias”.

“inexactos”, habida cuenta que *“...el señor Silva manifiesta que se intentó tener acercamientos era con relación a los mismos hechos que se están narrando en la presente demanda, y con relación a que se siente lesionado por el precio que se pagó por el inmueble Lote Omega”*.

De otro lado, también alegó *“falta de legitimación en la causa por activa”*, en la medida que en el contrato objeto de esta causa *“...no interviene en ningún momento el señor Carlos Fernando Muñoz Hernández y mucho menos la sociedad Muñoz Bulla y Cia S. en C., en donde el señor Muñoz Hernández firma el contrato como coadyuvante o testigo de la transacción, siendo un beneficiario, en tal virtud ni la compañía no puede actuar como legítimos demandantes existiendo una falta de legitimidad en la causa por activa respecto de estas personas natural y jurídica”*, a su vez, estimó la existencia de *“falta de legitimación en la causa por pasiva respecto al señor Camilo Campo Duque”*, como quiera que *“...en ningún momento interviene el señor Camilo Campo como persona natural, en tal sentido no puede ser demandado [sic] en este proceso...”*.

III. DE LO ACTUADO

El Despacho, aún cuando no corrió traslado de las excepciones previas, las mismas fueron replicadas por el extremo actor antes de ello, como dan cuenta los abonados virtuales con consecutivo “17” y “18”, por tanto, en aplicación de lo contenido en el art 9º del Decreto Legislativo 806 de 2020, se prescinde del traslado que se debió surtir por la Secretaría.

Zanjado el punto, el extremo demandante esgrimió delantadamente que *“...el señor Camilo Hernán Campo Duque, obrando en su condición de representante legal de la sociedad CONTINENTAL DRILLING COMPANY S.A.S., le confirió poder a las Doctoras LEONOR CONSTANZA GONZALEZ ENCISO y JANIER MILENA VELANDIA PINEDA, en fecha 20 de septiembre de 2019; poder que presento la Dra. LEONOR CONSTANZA GONZALEZ ENCISO, al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena, el día 23 de septiembre de 2019, notificándose y recibiendo el respectivo traslado de la demanda, donde se observa que erradamente, en la notificación personal aparece como apoderada del señor CAMILO HERNÁN CAMPO y de la sociedad demandada; y, en ese mismo día presentaron las apoderadas de forma conjunta, recurso de reposición sobre el auto admisorio de la demanda”*.

Así mismo, relató que *“...el 8 de octubre de 2019, presentó personalmente el Dr. Álvaro Enrique Ocampo Saab, en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena, un nuevo poder otorgado el 4 de octubre 2019, por el señor Camilo Hernán Campo Duque, obrando en nombre propio y en calidad de representante legal de la sociedad Continental Drilling Company S.A.S., a la Dra. Leonor Constanza González Enciso, como apoderada principal y al Dr. Álvaro Enrique Ocampo Saab, como apoderado suplente; y ese mismo día la Dra. Leonor Constanza González Enciso, apoderada principal de la demandada, sociedad Continental Drilling Company S.A.S. y Camilo Hernán Campo Duque, presentó la contestación de la demanda, excepciones de mérito y previas; que luego en auto del 8 de noviembre de 2019 notificado en estado 115 del 12 de noviembre de 2019, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena, acepta a la Doctora Leonor Constanza González Enciso, como apoderada principal y a la Doctora Janier Milena Velandia Pineda, como apoderada suplente de Continental Drilling Company S.A.S.; y acepta a la Doctora Leonor Constanza González Enciso, como apoderada principal y al Doctor Álvaro Enrique Campo Duque; reconociendo en esos términos las personerías jurídicas correspondientes a los abogados”*.

Igualmente, enfatizó que *“...el juzgado de conocimiento el 10 de febrero de 2020 mediante fijación en lista, corrió traslado del recurso de reposición sobre el auto admisorio de la demanda, y creyendo que se había corrido traslado de todo, reposición, contestación de la demanda, excepciones de mérito y excepciones previas; nos pronunciamos al respecto de las mismas, ya que las conocíamos; y, el 21 de Febrero de 2020, el despacho se pronunció, declarando la falta de competencia y que se remitiera la demanda y sus anexos a la oficina judicial de Bogotá, para que la repartiera a los jueces civiles del circuito de esa ciudad; auto que se notificó en el estado 12 del 25 de Febrero de 2020, quedando ejecutoriado dicho auto el 28 de Febrero de 2020; por lo que el termino de traslado para la contestación de la demanda, se reinició el 2 de Marzo de 2020, que se vio interrumpido por la pandemia; y, que una vez reanudados los términos, la demanda fue nuevamente radicada en este despacho el 17 de Julio de 2020”*.

Que *“...una vez el proceso bajo el conocimiento del despacho, la Dra. LEONOR CONSTANZA GONZALEZ ENCISO, apoderada principal de la demandada, sociedad CONTINENTAL DRILLING COMPANY S.A.S. y CAMILO HERNÁN CAMPO DUQUE, el día 27 de Julio de 2020, presento una solicitud de inadmisión, luego el 30 de Julio de 2020, su señoría planteo conflicto negativo de competencia, el cual se resolvió, correspondiéndole a usted seguir conociendo del proceso, por lo que por auto del 15 de Octubre de 2020, avoco conocimiento del mismo y en el numeral tercero del mismo, expresa que realizando una revisión al presente contradictorio, encuentra el Juzgado que el término con que contaba la parte demandada para contestar la demanda se encontraba suspendido de conformidad con lo normado en el inciso 4º del artículo 118 del Código General del Proceso, por tanto, por secretaría contabilícese el término con que cuenta el extremo pasivo de la Litis para contestar, sin perjuicio de la validez de los escritos presentados con anterioridad”*.

Así, *“la Dra. Leonor Constanza González Enciso, el 30 de octubre de 2020, en calidad de apoderada principal de los demandados Camilo Hernán Campo Duque y Continental Drilling Company S.A.S., presentó otra vez contestación de la demanda, excepciones de mérito y previas, que aviso son extemporáneas por vencimiento de términos, antes del 30 de octubre de 2020 y no deben ser tenidas en cuenta dentro del proceso”, pese a ello, se pronunciará sobre las mismas.*

Frente a la falta de requisito de procedibilidad, refutó que *“...con la conciliación ante la Procuraduría, con el acta N° 15632 del 5 de julio de 2016, se cumplió con el requisito de conciliación y por ello se solicitó su aporte al proceso por parte de los demandados; además que se solicitaron medidas cautelares con la presentación de la demanda; donde es pertinente decir que el Contrato de Promesa de Permuta, al ser el negocio principal y estar integrado a este negocio jurídico de la compraventa del Lote Omega objeto de este proceso, contenido en el contrato de promesa de compraventa y el contrato de compraventa (El contenido en escritura pública N° 2.467, del 28 de Julio de 2015, de la Notaría Tercera de Bogotá), corresponden a la misma cuerda negocial y contractual; donde el Lote Omega ubicado en jurisdicción del municipio de Cartagena que cuenta Con un área de dieciséis hectáreas más siete mil trescientos metros cuadrados (16 Has. más 7.300-M2.)...”*.

Anterior inmueble que *“...se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-0181613 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y de referencia catastral N° 000100010477000; que es objeto de este proceso de lesión enorme; hace parte de los dos contratos, tanto el de Promesa de Permuta, como del de promesa de Compraventa; y, como tal ambos contratos hacen parte de la conciliación pretendida entre ellos, puesto que el señor CARLOS FERNANDO MUÑOZ, venía reclamando la lesión enorme y si se hubiera llegado a una conciliación se haría nugatorio este proceso y fue precisamente que al fracasar la conciliación, quedo agotado el requisito de procedibilidad; ya que los dos contratos pertenecen a un único negocio, con la misma cuerda contractual y negocial; y, su resolución afecta a los dos contratos; donde hay que observar que el mismo*

bien inmueble, APARTAMENTO: SEISCIENTOS UNO (601) TORRE UNO (1) que hacen parte de la ETAPA I del PROYECTO KARIBANA BEACH & GOLF CONDOMINIUM, hace parte de los dos contratos, tanto el de Promesa de Permuta, como del de promesa de Compraventa; y, como tal ambos contratos hacen parte de la conciliación pretendida entre ellos y que si no fuera así, habría un presunto delito de estafa por parte de los demandados, al comprometer el mismo bien, en dos negocios distintos y entre personas distintas; es decir los dos contratos pertenecen a un único negocio, con la misma cuerda contractual y negocial; y al fracasar la conciliación, quedo agotado el requisito de procedibilidad”.

En lo tocante a la cláusula compromosoria, esgrimió que “...el arbitramento pactado en el Contrato de Promesa de Compraventa, no es aplicable a este asunto, puesto que es un contrato distinto, aleatorio, conexo y complementario al Contrato de Compraventa, que se Perfecciono con el otorgamiento de la respectiva escritura pública, por tratarse de un bien raíz, acorde a los términos del artículo 1857 del código civil; y, que la escritura pública se otorgó en la forma que se hizo, porque con el acuerdo privado sobre garantías se respaldaba, la subsistencia de las condiciones de precio forma de pago y cumplimiento del pago acordado en la promesa de compraventa, quedando consumada la promesa de compraventa; y, como la propia contraparte lo reconoce en la excepción de mérito de imposibilidad para la declaración de la rescisión del contrato de promesa de compraventa ante la vigencia del contrato de promesa de permuta y la firma de la escritura que dio lugar a que esta última feneciera; y, como tal no tiene aplicabilidad esta cláusula compromosoria contenida en la promesa de compraventa; puesto que frete [sic] a la promesa de compraventa no existe ninguna diferencia ni controversia al respecto, ya que las obligaciones subsistentes se pasaron y vertieron al acuerdo privado sobre garantías y en la Escritura Pública N° 2.467, de la Notaría Tercera de Bogotá, no quedando nada por solucionar respecto del contrato de promesa de compraventa, pues al cumplir con el objeto de la misma, otorgándose la escritura respectiva, que se corrió en la forma hecha, porque con el acuerdo privado sobre garantías, con los respectivos pagares de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000.00), y, MIL TRECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.397.000.000.00), en él referidos y la hipoteca contenida en la propia la Escritura Pública N° 2.467, de la Notaría Tercera de Bogotá, se respaldaba, la subsistencia de las condiciones y cumplimiento de lo acordado sobre el contrato de compraventa y dejaba a salvo lo pertinente al saldo del precio debido a la escrituración, quedando garantizado con la hipoteca constituida en ella misma y los aludidos pagares, según lo soportado en el acuerdo privado sobre garantías; y, como bien lo dice la contraparte en la excepción de mérito de Imposibilidad para la Declaración de la Rescisión del Contrato de Promesa de Compraventa ante la Vigencia del Contrato de Promesa de Permuta y la Firma de la Escritura que Dio Lugar a que esta Ultima Feneciera; por tanto el arbitramento pactado en el Contrato de Promesa de Compraventa, no es aplicable, al cumplirse con la compraventa y sustituida en cuanto obligaciones pendientes por cumplir respecto del pago y más aún que este asunto se trata del ejercicio de un derecho de la acción de lesión enorme que se tramita por medio de la jurisdicción civil ordinaria”.

Así, debe entenderse que “...lo que se demanda en este proceso es la Rescisión de Contrato de Compraventa por Lesión Enorme en Contrato de Compraventa, y, la excepción está dirigida al Contrato de Promesa de Compraventa; que es un contrato distinto y aleatorio al Contrato de Compraventa, y, como tal está mal dirigida la excepción; puesto que el negocio jurídico de la compraventa del Lote Omega identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-181613, objeto de este proceso, que está comprendido por el contrato de promesa de compraventa, el Acuerdo Privado sobre Garantías y el contrato de compraventa respectivo, propiamente dicho (Contenido en escritura pública N° 2.467, del 28 de Julio de 2015, de la Notaría Tercera de Bogotá), con lo cual se cumple y perfecciona la compraventa aludida, y, lo que si es cierto es que el contrato de promesa de compraventa fenece al momento de perfeccionarse la venta con la corrida de la escritura respectiva, en los términos del artículo 1857 del código civil; cuyos contratos corresponden a una misma cuerda contractual, son conexos y complementarios entre sí, los cuales forman una sola

unidad negocial y contractual, donde el señor CAMILO HERNÁN CAMPO DUQUE, actuó en ellos, en dos condiciones distintas en el contrato de promesa de compraventa en calidad de representante legal de la Sociedad CONTINENTAL DRILLING COMPANY S.A.S., identificada con Nit. N° 830094243-7 y en nombre propio para el contrato de compraventa (Contenido en escritura pública N° 2.467, del 28 de Julio de 2015, de la Notaría Tercera de Bogotá); habiendo confusión de la contraparte, sobre la nominación de dos actos jurídicos diferentes, la “promesa de compraventa” y la “compraventa”; pues si bien es cierto, que en ambos actos jurídicos debe determinarse la cosa objeto del contrato y el precio a pagar, estos dos contratos conllevan distintas obligaciones, por una parte, el contrato de promesa de compraventa sólo contiene obligaciones de hacer, como (i) comprar, por parte del “promitente comprador” y (ii) vender, por parte del “promitente vendedor”, ambos, según lo pactado; mientras que el contrato de compraventa, contiene obligaciones de dar, como (i) transmitir el dominio (propiedad) del bien objeto de la compraventa por parte del vendedor y (ii) pago del precio por dicho bien, por parte del comprador; y, por eso se firmaron los pagarés de que trata el Acuerdo Privado sobre Garantías y la hipoteca que consta en la escritura pública N° 2.467, del 28 de Julio de 2015 de la Notaría Tercera de Bogotá; documentos con los cuales se dio cumplimiento al contrato de promesa de compraventa; donde con la escritura aludida se perfecciono el objeto el contrato de promesa de compraventa, el cual fenece al perfeccionarse el contrato de compraventa”, por tanto, “... ante un incumplimiento de contrato de promesa de compraventa, lo único exigible es el pago de daños y perjuicios, ya que no se puede forzar a las partes a pagar el precio o entregar el bien, precisamente porque dicho contrato no contrae obligaciones de “dar”, sino de “hacer”; mientras que en el contrato de compraventa, sí se puede reclamar vía judicial, la rescisión del contrato, justamente por las obligaciones que el mismo conlleva”.

Contra la falta de legitimación en la causa por activa, enfatizó «... no le asiste razón a la contraparte por lo que reseño que al estar integrado el Contrato de Promesa de Permuta, a este negocio jurídico y que fue por el que se sucedió la compraventa del Lote Omega objeto de este proceso, que se halla contenido en el contrato de promesa de compraventa y el contrato de compraventa (El contenido en escritura pública N° 2.467, del 28 de Julio de 2015, de la Notaría Tercera de Bogotá), corresponden a la misma cuerda negocial y contractual, en los que intervinieron y suscribieron los contratos y escritura, tanto el señor ENRIQUE SILVA BELTRAN como el señor CARLOS FERNANDO MUÑOZ HERNANDEZ, existiendo legitimación en la causa activa para pedir la lesión enorme por parte de mis representados, lo cual se hacen en litisconsorcio necesario tanto en la parte activa como en la parte pasiva, porque en ella intervinieron todos los integrantes de las partes de este proceso, de identidad negocial y contractual frente al Lote Omega identificado con matricula inmobiliaria N° 060-181613; y además que el negocio jurídico de la compraventa del Lote Omega identificado con matricula inmobiliaria N° 060-181613, objeto de este proceso, que está comprendido por el contrato de promesa de compraventa, el acuerdo privado sobre garantías y la compraventa propiamente dicha (Contenido en la escritura pública N° 2.467, del 28 de Julio de 2015, de la Notaría Tercera de Bogotá), con lo cual se cumple y perfecciona la compraventa aludida, en los términos del artículo 1857 del código civil; cuyos contratos corresponden a una misma cuerda negocial y contractual, que son conexos y complementarios entre sí, formando un solo negocio jurídico (Contrato de Compraventa), con lo cual se cumple y perfecciona la compraventa aludida, en los términos del artículo 1857 del código civil; cuyos contratos corresponden a una misma cuerda contractual y son conexos entre sí, los cuales forman una sola unidad negocial y contractual».

En forma semejante, atinente a la falta de legitimación en la causa por pasiva del señor Camilo Hernán Campo Duque, sostuvo que «no le asiste razón a la contraparte por lo que reseño que precisamente el Contrato de Promesa de Compraventa y el contrato de compraventa (El contenido en escritura pública N° 2.467, del 28 de Julio de 2015, de la Notaría Tercera de Bogotá), corresponden a la misma cuerda negocial y

contractual, en los que intervinieron y suscribieron los contratos y escritura, tanto el señor ENRIQUE SILVA BELTRAN como el señor CARLOS FERNANDO MUÑOZ HERNANDEZ, existiendo legitimación en la causa activa para pedir la lesión enorme por parte de mis representados, lo cual se hacen en litisconsorcio necesario tanto en la parte activa como en la parte pasiva, porque en ella intervinieron todos los integrantes de las partes de este proceso, de identidad negocial y contractual frente al Lote Omega identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-181613; y además que el negocio jurídico de la compraventa del Lote Omega identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-181613, objeto de este proceso, que está comprendido por el contrato de promesa de compraventa, el acuerdo privado sobre garantías y la compraventa propiamente dicha (Contenido en la escritura pública N° 2.467, del 28 de Julio de 2015, de la Notaría Tercera de Bogotá), con lo cual se cumple y perfecciona la compraventa aludida, en los términos del artículo 1857 del código civil; cuyos contratos corresponden a una misma cuerda negocial y contractual, que son conexos y complementarios entre sí, formando un solo negocio jurídico (Contrato de Compraventa), donde el señor CAMILO HERNÁN CAMPO DUQUE, pese a que haya actuado en ellos en dos condiciones distintas en el contrato de promesa de compraventa en calidad de representante legal de la sociedad CONTINENTAL DRILLING COMPANY S.A.S., identificada con Nit. N° 830094243-7 y en la compraventa propiamente dicha (El Contenido en escritura pública N° 2.467, del 28 de Julio de 2015, de la Notaría Tercera de Bogotá), en nombre propio; lo cierto es que es una misma y única persona física y que la correspondiente escritura se otorgó en desarrollo de los otros documentos firmados por todos los involucrados en el contrato de compraventa, como son el Contrato de Promesa de Compraventa y el Acuerdo Privado Sobre Garantías, el cual lo suscribió el señor CAMILO HERNÁN CAMPO DUQUE, en nombre propio y en representación de la sociedad CONTINENTAL DRILLING COMPANY S.A.S., que hizo parte únicamente en el contrato de promesa de compraventa, en calidad de PROMITENTE COMPRADOR y en el Acuerdo Privado Sobre Garantías; documentos que son parte del contrato de compraventa; además que el negocio jurídico de la compraventa del Lote Omega identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-181613, objeto de este proceso, está comprendido por el contrato de promesa de compraventa y el contrato de compraventa respectivo, (Contenido en escritura pública N° 2.467, del 28 de Julio de 2015, de la Notaría Tercera de Bogotá), con lo cual se cumple y perfecciona la compraventa aludida, en los términos del artículo 1857 del código civil; cuyos contratos corresponden a una misma cuerda contractual y son conexos entre sí, los cuales forman una sola unidad negocial y contractual, donde el señor CAMILO HERNÁN CAMPO DUQUE, pese a que haya actuado en ellos, en dos condiciones distintas en el contrato de promesa de compraventa en calidad de representante legal de la Sociedad CONTINENTAL DRILLING COMPANY S.A.S., identificada con Nit. N° 830094243-7 y en el contrato de compraventa propiamente dicho (El Contenido en escritura pública N° 2.467, del 28 de Julio de 2015, de la Notaría Tercera de Bogotá), en nombre propio; como hábilmente se destilo por la contraparte el negocio, pues concibió la promesa de compraventa, con la sociedad de la cual era representante legal, luego el acuerdo privado de garantías firmado por como representante legal de la sociedad y como persona natural y la escritura pública de transferencia del bien respectivo la corrió a su nombre como persona natural; donde es clara la actitud desplegada por el señor CAMILO HERNÁN CAMPO DUQUE, de adquirir el BIEN INMUEBLE objeto del litigio».

Por todo lo anterior, solicitó «...desestimar las excepciones previas presentadas por la apoderada de los demandados CAMILO HERNÁN CAMPO DUQUE y CONTINENTAL DRILLING COMPANY S.A.S., y, en su lugar se mantenga el trámite de la demanda».

IV. CONSIDERACIONES

Las excepciones previas aparecen consagradas taxativamente en el artículo 100 del C.G.P. y fueron instituidas por el legislador como un remedio procesal que apunta a subsanar o a corregir los yerros formales contenidos en la demanda con

el objeto de que en una sentencia posterior se pueda decidir de fondo la litis planteada, sin la presencia de eventuales nulidades o fallos inhibitorios. Dentro de aquéllas, aparece contemplada a numeral 2º del artículo referido, el «Compromiso o cláusula compromisoria».

Por averiguado se tiene que el compromiso, es un mecanismo alternativo de solución de conflictos mediante «...del cual las partes someten o se obligan a someter a arbitraje controversias que hayan surgido o puedan surgir entre ellas...», por ende, como de ahí se desprende, tal negocio jurídico exige la existencia de un pacto arbitral - llámese cláusula compromisoria o compromiso-, que tiene como objetivo primordial, desde la óptica procesal, excluir de la actividad jurisdiccional las cuestiones litigiosas comprendidas en el acuerdo, abriendo paso a que si uno de los contratantes inicia acción ante el Juez ordinario, pueda el otro hacer efectiva la cláusula, intermediando la proposición de la excepción previa consagrada al respecto.

Trayendo tal concepto al caso que se somete a escrutinio por este Juzgado, se observa que en el documento rotulado “Promesa de compraventa” en su cláusula décimo segunda, las partes pactaron lo siguiente:

DECIMA SEGUNDA: ARBITRAMENTO. Las partes acuerdan que intentarán resolver cualquier divergencia, controversia o diferencia que se derive o esté relacionada con este Contrato o con su incumplimiento, a través de discusiones amigables y de buena fe. Todas las divergencias, controversias o diferencias que las partes no puedan resolver entre ellas serán resueltas a través de Arbitramento, el cual se llevará a cabo en el Centro de Conciliación Y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., conforme a la legislación y reglamentación pertinente.

Los comparecientes, una vez leído el presente documento y conforme a lo estipulado en el texto del mismo, dan su asentimiento expreso y en señal de conformidad lo suscriben en TRES (3) ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá D.C. a los veinticuatro (24) días del mes de Julio del año 2015.

Concomitante a ello, en el contrato denominado “Acuerdo privado sobre garantías”, en el clausulado noveno los signantes estipularon:

NOVENO: ARBITRAMENTO. Las partes acuerdan que intentarán resolver cualquier divergencia, controversia o diferencia que se derive o esté relacionada con este Contrato o con su incumplimiento, a través de discusiones amigables y de buena fe. Todas las divergencias, controversias o diferencias que las partes no puedan resolver entre ellas serán resueltas a través de Arbitramento, el cual se llevará a cabo en el Centro de Conciliación Y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., conforme a la legislación y reglamentación pertinente.

Una vez leído el presente acuerdo y acorde a lo estipulado en el texto del mismo, lo aprueban y en señal de conformidad lo suscriben los partícipes de él, en TRES (3) ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá D.C. a los veintiocho (28) días del mes de Julio del año 2015.

Así, de la redacción contenida en las mentadas cláusulas, se desprende que las diferencias que se suscitaran con ocasión de la escritura objeto de este litigio «...o esté relacionada con este contrato o con su incumplimiento...» quedaban sometidas a arbitramento, situación que, contrario a lo sostenido por la parte demandante, sí tiene repercusión en el presente asunto, es más, éste último documento fue suscrito el mismo día del otorgamiento del documento que se pretende rescindir, es decir, la cláusula compromisoria está vigente en forma concomitante con el acuerdo de voluntades y, por tanto, no puede tomarse de manera foránea, como se pretende por el extremo actor.

Al cariz de ello, no hay conclusión a la cual allegar que la excepción previa de cláusula compromisoria deviene próspera, habida cuenta que el conflicto suscitado entre los contendientes, ciertamente, está sometido al Tribunal de Arbitramento por ellos acordado; al efecto, memórese que, la doctrina y la jurisprudencia han sido enfáticas en sostener que cuando las partes en ejercicio de la facultad que les otorga la Constitución y la ley disponen que sus diferencias sean resueltas mediante intervención arbitral, esto es, no someten la decisión de sus conflictos al órgano jurisdiccional, sino a jueces transitorios denominados árbitros, el juez natural carece de jurisdicción para conocer de esos asuntos, posición que comparte esta Sede Judicial.

Frente al tema, la H. Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil, de antaño ha establecido:

«...bien puede decirse que por fuerza de un pacto de esta naturaleza, ante un género determinado de controversias futuras vinculadas a una específica relación contractual, las partes no tienen absoluta libertad para acudir a los tribunales del Estado en demanda de justicia, sino que por principio y en virtud de la cláusula en cuestión, quedan bajo imposición de recurrir al arbitraje. Es en consecuencia un convenio accesorio con función preparatoria que, además de individualizar algunos de los elementos indispensables para que pueda operar el mecanismo de solución alternativa de conflictos en que el arbitraje consiste, entraña la adhesión de aquellas mismas partes al régimen procesal previsto en la ley para el arbitramento y la renuncia a la jurisdicción judicial, todo ello bajo el supuesto de que los efectos que a la cláusula compromisoria le son inherentes, lejos de agotarse en un juicio arbitral único, deben proseguir hasta que desaparezca la posibilidad de hipotéticas controversias surgidas del negocio jurídico principal».

Así entonces, la disertación hecha por el apoderado actor no se compadece con la realidad, como quiera que no se especificó ni se discriminó que, exclusivamente, un determinado tipo de desavenencia (desarrollo o interpretación de los términos contractuales) o, que la situación fue perfeccionada por la Escritura Pública No. 2467 de julio 28 de 2015, permitiría acudir al mecanismo alternativo de solución de conflictos, sino que se dejó consignado que “cualquier” discrepancia que tuviese origen en el contrato daría paso a ello, máxime, que al ser el contrato ley para quienes lo celebraron (*art. 1602 C. C.*) no queda otro camino que respetar el trato.

Bajo lo decantado, huelga concluir que la excepción previa formulada por la pasiva sale avante, en consecuencia, se ordenará la terminación del proceso en su contra y, a su vez, el despacho se abstiene de proveer sobre las demás defensas previas ante la prosperidad de la que aquí fue estudiada, por tanto, se

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción previa de «Cláusula compromisoria», propuesta por la parte demandada.

SEGUNDO: DAR POR TERMINADO el presente proceso.

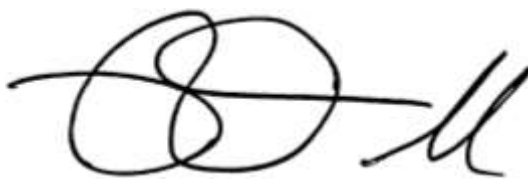
² Sentencia emitida en junio 17 de 1997 dentro del expediente 4781. M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss.

TERCERO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas en el presente asunto previa verificación de la inexistencia de remanentes a favor de otro despacho judicial o administrativo. En caso de existir remanentes, póngase a disposición de la respectiva autoridad.


CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandante, para el efecto, se fijan como agencias en derecho la suma de **\$18.000.000,00.**

QUINTO: Cumplido lo anterior **ARCHÍVESE** el expediente.

Notifíquese (2),



**RONALD NEIL OROZCO GOMEZ
JUEZ**

<p>JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA SECRETARIA</p> <p>Bogotá, D.C. <u>3 de noviembre de 2021</u></p> <p>Notificado por anotación en ESTADO No. <u>071</u> de esta misma fecha.</p> <p>La Secretaria,</p> <p> BIBIANA ROJAS CACERES</p>

CJA³

Firmado Por:

**Ronald Neil Orozco Gomez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 043
Bogotá, D.C. - 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: **3224ba41c0f27de3bceecfc547875ca96fd125000232cbef52951efae37df639**
Documento generado en 02/11/2021 03:33:29 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

³ Tenga en cuenta los lineamientos establecidos para la atención al usuario de forma virtual de este Despacho Judicial, los mismos pueden ser consultados el siguiente enlace <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-043-civil-del-circuito-de-bogota/46> o copiando y pegando el siguiente vínculo en su navegador <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/36156127/40513369/AVISO+JUZGADO+43+C+CTO.pdf/2781f64b-aad7-476d-8d6f-86763c401397>.