

SECRETARIA: Cali, mayo 27 de 2024. A despacho el presente proceso para resolver sobre el recurso de reposición y subsidiario de apelación solicitados por el apoderado de la parte demandante. Para proveer.

Sandra Carolina Martínez Alvarez
Secretaria

Auto Inter No.

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Proceso:	Declarativo de Restitución de Tenencia
Demandante:	Importaciones y Exportaciones Fenix SAS
Demandado:	Frutofino SAS
Radicado:	760013103-012-2019-00152-00

Santiago de Cali, mayo veintisiete (27) de dos mil veinticuatro (2024)

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la demandante dentro del presente proceso de la referencia.

El auto objeto de los recursos es el calendado 10 de abril de 2024, a través del cual el despacho declaró probada la excepción previa propuesta por la parte pasiva consistente en cláusula compromisoria.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

En síntesis, manifiesta el apoderado judicial de la parte demandante:

Que en los hechos de la demanda manifestó que en la cláusula vigésimo quinta del contrato de arrendamiento se pactó clausula compromisoria, la cual dice estaba determinada única y exclusivamente para efecto de la liquidación y ejecución del contrato, pero no para el evento de presentarse la mora en el pago de cánones de arrendamiento, razón está por la cual se acudió a la jurisdicción ordinaria para solicitar la terminación del convenio contractual y la consecuente restitución de los bienes dados en arrendamiento a la sociedad demandada. Agrega que en la citada cláusula compromisoria se estipuló: **“Toda controversia o diferencia relativa a éste contrato y a su ejecución y liquidación, que no pueda ser arreglada amistosamente entre las partes dentro de los quince (15) días calendario en que se presentó la controversia o diferencia, se resolverá por un tribunal de arbitramento....”** (Negrilla de quien transcribe). Seguidamente reitera lo ya enunciado, en cuanto a que la cláusula nada dice frente al incumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento. Indica que la decisión de declarar probada la excepción previa atenta con el principio del juez natural, pues la competencia para dirimir el asunto está radicada en la justicia ordinaria.

Por lo anotado, solicita se revoque la providencia recurrida y en caso de no acceder a ello, formula el subsidiario recurso de apelación, previa sustentación.

ACTUACIÓN PROCESAL:

El escrito fue presentado dentro del término establecido en el artículo 318 del C.G.P., y se dio traslado a la parte contraria en los términos del artículo 319 del C. G. P., en armonía con el art. 110 ibídem, quien dentro de la oportunidad procesal se pronunció de la siguiente manera:

El abogado de la parte pasiva, indicó en su escrito de réplica que el fundamento único del escrito de reposición frente al auto de fecha 10 de abril de 2024, se hace consistir en que en la cláusula vigésimo quinta del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, se estipuló que la cláusula compromisorio sólo operaba cuando el conflicto que surja entre los contratantes, tenga relación con la ejecución o la liquidación del contrato, por lo que afirma que es improcedente pretender su aplicación cuando el conflicto surge de una causa distinta, como ocurre en el presente caso, cuya sustento para adelantar la acción, sirvió de base que contempla el artículo 284 del Código General del Proceso (sic).

Indicó que tal afirmación no es verdadera, en razón a que la cláusula bajo estudio y las disposiciones que la rigen (ley 1563 de 202), dan cuenta de su aplicación al conflicto que motiva la acción, esto es, la restitución de inmueble arrendado por el supuesto incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la parte pasiva. Agrega que la cláusula compromisoria regulada en la normativa señalada, indica la naturaleza de la misma, entendiendo que ésta es un acuerdo que pueda surgir entre las partes, quienes deciden someter al conocimiento de un tribunal arbitral, con el fin de dirimir la controversia. Indica que la cláusula compromisoria no es otra cosa que un negocio jurídico respecto del sometimiento de las controversias surgidas entre las partes, al procedimiento de arbitraje precedido precisamente por el arbitro, quien de forma transitoria se enviste de las facultades jurisdiccionales para dirimir el conflicto existente.

Sobre el particular, indica que la cláusula vigésima quinta del contrato de arrendamiento indica: "*CLAUSULA COMPROMISORIA. **Toda controversia o diferencia relativa a este contrato y a su ejecución o liquidación**, que no pueda ser arreglada amistosamente entre las partes dentro de los quince d(15) días calendario en que se presentó la controversia o diferencia, se resolverá por un tribunal de arbitramento designado por la Cámara de Comercio de Cali a solicitud de cualquiera de las partes (..)*"; frente a la redacción de esta cláusula indica que es evidente la voluntad de las partes, la cual dice se traduce en el sometimiento de cualquier controversia que surja del contrato de arrendamiento al proceso arbitral.

Ante ello, contrario a lo señalado por el recurrente, las únicas condiciones establecidas para la aplicación de la cláusula no tiene que ver con un tema en concreto respecto del contrato de arrendamiento, sino que pueda tratarse de cualquier controversia que surja de este, en tanto dicha diferencia no pueda ser

arreglada amistosamente en el término señalado. Advierte que precisamente la clausula señala: "(..) **Toda** controversia o diferencia relativa a este contrato (...)”.

Agrega, que la redacción de las dos primeras líneas de la cláusula da a entender en efecto que los procesos sometidos a arbitramento son los relativos a la ejecución y liquidación del contrato, no obstante, de forma previa señala que además *toda controversia* puede ser sometida a dicho procedimiento, sin imponer alguna condición para tal efecto. Aunado a ello, se verifica en la redacción que "*toda controversia o diferencia relativa a este contrato y (...)*" es decir, se utiliza un conector no disyuntivo, por lo tanto, no condiciona la aplicación de la cláusula a determinado tipo de controversia con exclusión de otra, sino que permite incluir todo tipo de controversias surgidas del contrato de arrendamiento, evidenciando que la voluntad de las partes frente al sometimiento de las controversias a arbitramento, comprende cualquiera que pueda surgir del contrato, que la accionante busca terminar mediante la acción contemplada en el artículo 284 del Código General del Proceso (sic).

Por lo expuesto, solicita al juzgado no reponer la providencia recurrida, dado que resulta palmaria la voluntad de las partes en someter cualquier controversia o diferencia del contrato, al trámite arbitral.

Así las cosas, procede el Despacho a resolver previa las siguientes,

CONSIDERACIONES:

El recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo operador judicial que emitió la decisión, sea el que regrese a ella y, si es del caso, la reconsidere para revocarla parcial o totalmente.

Frente a la posición de declarar probada la excepción de CLÁUSULA COMPROMISORIA, el Despacho la mantendrá, por las siguientes razones:

El artículo 3 de la Ley 1563 de 2012 define el pacto arbitral como un negocio jurídico por virtud del cual las partes someten o se obligan a someter a arbitraje controversias que hayan surgido o puedan surgir entre ellas. El pacto arbitral implica la renuncia de las partes a hacer valer sus pretensiones ante los jueces. El pacto arbitral puede consistir en un compromiso o en una cláusula compromisoria.

La cláusula compromisoria corresponde a la disposición contenida en un contrato celebrado por las partes o en otro documento, pero referida al mismo contrato, por medio de la cual los contratantes acuerdan antes de que surja cualquier conflicto entre ellos, que de llegar a suscitarse alguno, su solución se someterá total o parcialmente al conocimiento de los árbitros. Así se concluye del contenido del artículo 4 ibídem:

"CLÁUSULA COMPROMISORIA. *La cláusula compromisoria, podrá formar parte de un contrato o constar en documento separado inequívocamente referido a él.*

La cláusula compromisoria que se pacte en documento separado del contrato, para producir efectos jurídicos deberá expresar el nombre de las partes e indicar en forma precisa el contrato a que se refiere."

Del contenido de la anterior disposición se puede concluir que la cláusula compromisoria tiene su fuente en un contrato y tiene por objeto solucionar eventuales litigios entre las partes que lo celebran. Es igualmente dable deducir que la cláusula compromisoria debe pactarse antes de que llegue a surgir cualquier tipo de conflicto entre las partes que celebran el contrato que le da origen a la estipulación, ya sea incluyéndola en el contrato o en acto separado.

Por consiguiente, podrá someterse a la decisión de árbitros asuntos que tengan vinculación directa con dichos contratos, tanto desde el punto de vista material, como temporal, caso en el cual se corroboraría la existencia de habilitación, como ocurre en el caso que hoy se ventila, pues los hechos materia de controversia se presentaron tiempo posterior a la convención de las partes, incluso la inconforme recurrente, quien procura obtener la permanencia ante esta jurisdicción de la controversia que nos suscita, bajo su particular entender, el cual hace consistir en que *"en la cláusula vigésima quinta, del contrato de arrendamiento, se había pactado una clausula compromisoria, pero que, ese acuerdo, las partes determinaron, que sería única y exclusivamente, para los efectos de liquidación y ejecución del contrato, más no, para los efectos de presentarse mora en el pago de los cánones de arrendamiento"*.

Ahora bien, al revisar este operador el contenido de la cláusula aludida y la finalidad acordada por las partes en su redacción, se advierte que en su tenor literal indica: **"VIGESIMA QUINTA - CLAUSULA COMPROMISORIA:** *Toda controversia o diferencia relativa a éste contrato y a su ejecución y liquidación, que no pueda ser arreglada amistosamente entre las partes dentro de los quince (15) días calendario en que se presentó la controversia o diferencia, se resolverá por un TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO designado por la CAMARA DE COMERCIO DE CALI a solicitud de cualquiera de las partes, arbitramento que se sujetará a lo dispuesto en el Decreto-Ley No.2279 de 7 de Octubre de 1.989 de acuerdo con las siguientes reglas: a) El tribunal estará integrado por tres árbitros: b) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION MERCANTILES DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI: c) El tribunal decidirá en derecho; d) El tribunal adelantará el proceso y emitirá su fallo en un término de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de su instalación y e) El tribunal funcionará en Cali en el CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIONES MERCANTILES DE LA CAMARA DE COMERCIO de ésta ciudad."*

En el contrato de arrendamiento comercial suscrito entre las sociedades Importaciones y Exportaciones Fenix SAS, como arrendador y Frutafino SAS, como arrendataria, contenido en documento privado del 01 de octubre de 2016, en la cláusula "VIGÉSIMA QUINTA", las partes pactaron cláusula compromisoria en los términos antes anotados, en la cual de manera clara convinieron que TODA CONTROVERSIA O DIFERENCIA RELATIVA AL CONTRATO, así como frente a su ejecución y liquidación, que no pudiese ser solucionada de manera amistosa entre las partes, deberá ser resuelta por un tribunal de arbitramento, no

existiendo en su tenor literal, espacio para interpretación alguna, al punto que cuando las cosas son claras, cualquier postura interpretativa conlleva al desconocimiento del acuerdo pactado, lo que para el caso, riñe frente al verdadero querer de las partes, pues en claro se tiene que los extremos contractuales fijaron tres posibles eventos en los cuales de no solucionarse de manera amigable, debería ser objeto del trámite arbitral, siendo estas, primero, el caso en que exista alguna controversia o diferencia relativa al contrato como tal, segundo, en el caso de presentarse en la ejecución del contrato y tercero, en el evento de la liquidación del mismo, estos dos últimos aspectos que no se presentan en el caso en estudio.

La eficacia obligatoria del pacto arbitral se inspira en la libertad contractual y, en especial, en el acto dispositivo de parte. Dentro de esta lógica, la disciplina normativa del negocio arbitral precisa la producción de sus efectos obligatorios entre las partes, más no frente a terceros, extraños o ajenos al pacto.

En este sentido la Jurisprudencia del Consejo de Estado ha sostenido que:

(...). Así las cosas, la interpretación que realice el operador judicial en relación con la cláusula compromisoria debe consultar la voluntad de las partes y a ella le son aplicables, por igual, las demás reglas de interpretación de los contratos, sin que el juez respectivo -arbitral o de anulación-, pueda sustituir el consentimiento que le da origen, condición que impone una valoración rigurosa de su contenido (...) Con fundamento en las disposiciones legales analizadas y en la jurisprudencia de esta Corporación, se tiene que la cláusula compromisoria requiere una manifestación expresa de las partes, en cuyo contenido reflejen su voluntad de someter los conflictos que entre ellas puedan surgir con ocasión del contrato que celebran, a la justicia arbitral, "voluntad ésta que es distinta de la voluntad contractual y por lo tanto se expresa dentro del mismo instrumento o acto jurídico, o por separado", razón por la cual el pacto arbitral no puede presumirse y su existencia no puede deducirse por vía interpretativa. (...) En cuanto se refiere a la exigida solemnidad que debe acompañar a la cláusula compromisoria en materia de contratos estatales, importa reiterar que el requisito de constar por escrito no significa, ni puede entenderse, como que el contenido de la cláusula deba obrar, necesariamente, en un solo y único escrito que lleve las firmas de todos los que se vinculen a sus efectos, sino que bastará con que la cláusula sea convenida por escrito, lo cual supone que las partes interesadas podrán pactarla, perfectamente, a través de diferentes escritos, como cuando una de ellas, a través de un escrito, le propone a la otra un determinado texto y la destinataria de esa propuesta responde, mediante otro escrito diferente, aceptando de manera incondicional el contenido sometido a su consideración (CE 7 mar. 2012 rad. 04862-01 (18013). (Subraya el juzgado)

Igualmente, ha señalado que:

La cláusula compromisoria tiene, pues, su fuente jurídica en el contrato y su finalidad no es otra que la de procurar la solución ágil de los eventuales conflictos que surjan entre las partes que lo celebran. Debe la Sala precisar cómo, cuando en la cláusula compromisoria no se delimita el campo o materias de su aplicación, esto es, que no se especifican las controversias y desacuerdos que han de someterse al conocimiento de los árbitros, válidamente debe entenderse que la cláusula compromisoria se extiende, en

principio, a los conflictos que tengan, directa o indirectamente, relación con el contrato que le sirvió de fuente (CE 23 feb. 2000 rad. 16394).

En lo tocante a las demás decisiones, por no encontrar elementos de juicios que haga cambiar la decisión tomada en el auto recurrido.

En consecuencia, y de acuerdo con la norma transcrita, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR el auto calendado el 10 de abril de 2024 mediante el cual se declaró probada la excepción previa de clausula compromisoria y en consecuencia se ordenó la terminación del proceso, por las razones aquí expuestas.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto **DEVOLUTIVO** el recurso de APELACION oportunamente interpuesto por la parte demandante. Ejecutoriado el presente auto REMÍTASE el expediente digital al TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI, para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE,

CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO
Juez

Firmado Por:

Claudia Cecilia Narvaez Caicedo

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 012

Cali - Valle Del Cauca

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: **dd213cf609791ab9120e1d5886023f4b926180f7dfae00af8e03c69896bce863**

Documento generado en 05/06/2024 12:15:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>