

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.



## **SALA PRIMERA DECISIÓN CIVIL**

**Medellín, siete de marzo de dos mil diecinueve**

Se procede a decidir el RECURSO DE ANULACIÓN del LAUDO ARBITRAL proferido por el TRIBUNAL DE ARBITRAJE DEL CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, el 24 de septiembre de 2018, integrado por el Árbitro Único MARÍA ROSA VIRGINA URIBE BETANCUR, donde actúa como convocante SALADEJUNTAS S.A., y como convocados, YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS, HOUNSOU INTERNATIONAL SAS, WILLINTON DEL TORO PALMA y GIOVANNI CCASTRILLÓN LONDOÑO.

La Sala de Decisión, previa deliberación del proyecto presentado por el Magistrado del conocimiento, Doctor **RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ**, aprobó el mismo, en los siguientes términos:

### **1. ANTECEDENTES**

1.1 La convocante arrendó un local comercial ubicado en Medellín en la carrera 40 No. 9 A 26, a YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS, el 1 de marzo de 2016, con vigencia de un año,

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

pactándose un canon mensual de \$2.241.380; el arrendatario no ha cancelando los arrendamientos desde el mes de abril de 2016.

1.2 El 14 de diciembre de 2016 se celebró otro sí, sustituyendo al arrendatario YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS por HOUNSOU INTERNACIONAL SAS; haciendo incurrir en error y viciando el consentimiento por dolo de la arrendadora, al sostener que la sociedad tenía mayor respaldo financiero para el pago de las obligaciones en mora; quedando como deudores solidarios WILLINTON DEL TORO PALMA y GIOVANNI CASTRILLÓN ÁVILA.

1.3 Se pactó cláusula compromisoria, para resolver las controversias surgidas entre las partes.

1.4 Pretende, se declare el incumplimiento contractual por mora en el pago de los arrendamientos; la nulidad del otro sí; se condene a los convocados a la restitución del inmueble, al pago de las obligaciones contractuales, de la cláusula penal y de los intereses por mora.

## **2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Notificados los convocados y vinculados a este proceso, no contestaron la demanda, no propusieron excepciones de fondo y no interpusieron recursos de ley (excepto la nulidad del laudo arbitral), en término oportuno.

## **3. LAUDO ARBITRAL**

El 13 de agosto de 2018, se profiere laudo arbitral, con adición del 25 de septiembre de 2018, declarando resuelto el contrato por incumplimiento en

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

el pago de los cánones de arrendamiento; niega la nulidad del otro sí; ordena a HOUNSOU INTERNACIONAL SAS restituir el inmueble a SALADEJUNTAS SAS; condena a la arrendataria solidariamente con WILLINTON DEL TORO PALMA y GIOVANNI CASTRILLÓN ÁVILA, a pagar los cánones de arrendamiento causados y no pagados, entre otros.

Expresa que, con fundamento en la cláusula compromisoria, integró e instaló el Tribunal de Arbitramento, el cual es competente para resolver las pretensiones de la demanda.

Encontró ajustado a derecho la cesión de la calidad de arrendatario efectuada por YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS en SALADEJUNTAS SAS; situación aceptada por la arrendadora al firmar el otro sí; sin que se hubiere probado el error y la mala fe.

Abordó el tema de los deudores solidarios, admitiendo ser obligados solidarios por pasiva frente a las obligaciones derivadas del contrato y en favor de la arrendadora, como se consignó en la cláusula décima segunda del contrato de arrendamiento.

Solidaridad acordada convencionalmente y estipulada en la Ley como lo estatuyen los artículos 1568 del C.C. y 825 del C. de Co., puesto que se obligaron como deudores solidarios y no como fiadores del arrendador, pudiendo la arrendadora reclamar la satisfacción de las obligaciones a cualquiera de los obligados.

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

Asimismo, los artículos 892 y 893 del C. de Co., establecen los efectos entre cedente y cesionario del contrato, en tanto, el contratante cedido debe cumplir las obligaciones frente al beneficiario de la cesión.

Según el artículo 887 del C. de Co., HOUNSOU INTERNACIONAL SAS, adquirió de YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS, todos los derechos y obligaciones que se generaron del contrato. Por otro lado, el artículo 523 del mismo estatuto comercial, autoriza la cesión de los contratos de arrendamiento con el consentimiento del arrendador.

También, con base en el artículo 901 ibídem, en principio el otro sí sería inoponible a los deudores solidarios, pero el cambio de arrendatario no tuvo efecto frente a ellos, en razón a que su condición contractual es de obligados solidarios, frente a las obligaciones que se deriven del contrato.

## 4. RECURSO DE ANULACIÓN

### 4.1 WILLINTON DEL TORO PALMA

Dentro de la oportunidad legal, invoca como causales de nulidad las establecidas en los numerales 1, 8 y 9 del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012.

**Numeral 1:** Se presenta *inoponibilidad* del pacto arbitral, proveniente, no de la firma inicial del contrato, sino de la sustitución de la parte contractual compuesta por los demandados WILLINTON DEL TORO PALMA, GIOVANNI CASTRILLÓN VILLA y YONARIS ANTONIO

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

MOSQUERA, realizada por el arrendatario y la arrendadora iniciales, sin contar con los deudores solidarios.

**Numeral 8:** El laudo arbitral, excede los términos del acuerdo de arbitraje contenido en la cláusula compromisoria, fallando por fuera de lo pedido, con inoponibilidad para los deudores solidarios, y conteniendo la decisión, afirmaciones contradictorias.

El acuerdo sólo afecta a las partes contractuales; la parte arrendataria fue sustituida mediante el otro sí del 14 de diciembre de 2016 por HOUNSOU INTERNACIONAL SAS, no pudiéndose exceder el acuerdo, sancionando a los deudores solidarios, sin tener presente que el deudor principal fue sustituido junto con ellos, y frente al nuevo deudor, no ratificaron ni expresaron su respaldo para la obligación adquirida.

El Despacho con respecto a las pretensiones de la demanda y su prueba, infiere erróneamente el contenido de la pretensión de nulidad del otro sí, deviniendo en un cambio del contenido de los hechos y de la pretensión, vulnerando el principio de congruencia.

Dijo la convocante en el hecho 6 de la demanda, que el otro sí tenía como fin sustituir por completo a la parte arrendataria, desligando de responsabilidad al arrendatario y a los obligados solidarios; pidiendo la declaratoria de nulidad del otro sí, subsistiendo el carácter de título ejecutivo del contrato de arrendamiento para el cobro de las obligaciones frente a todos los convocados, MOSQUERA, DEL TORO PALMA y CASTRILLÓN VILLA.; personas que fueron excluidas de responsabilidad; no eran parte del contrato ni de la cláusula compromisoria; lo cual se

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

desprende de los hechos y las pretensiones; situación confesada por la parte accionante, reconociendo que se sustituyó en su totalidad a la parte arrendataria, incluyendo a los deudores solidarios.

La extinción de la obligación solidaria, es para todos; extinguida la obligación para el deudor principal por novación del arrendatario, lo es para los deudores solidarios; no pudiendo ser condenados en virtud de la cláusula compromisoria, porque la solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos que no la establece la ley.

Además, la novación extingue la deuda para los obligados solidarios, conforme lo estipula el artículo 1570 del C.C.

**Numeral 9:** Los demandados no eran parte del contrato desde la sustitución que de ellos se hiciera.

#### **4.2 GIOVANNI CASTRILLÓN VILLA**

En forma extemporánea adhirió al recurso de anulación presentado por WILLINTON DEL TORO PALMA; por ello en la providencia del 21 de enero de 2019 dictada por esta Sala de Decisión Civil, sólo se admitió el recurso de anulación del último mencionado.

GIOVANNI CASTRILLÓN VILLA, asistió a la audiencia del 4 de octubre de 2018, en la cual el árbitro, no adicionó, aclaró y corrigió apartes del laudo arbitral; por lo que conforme con lo establecido por el artículo 40 de la Ley 1563 de 2012, contaba con 30 días para interponer el recurso de

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

anulación; y fue el 13 de diciembre de 2018, pasados 47 días, que procedió de tal manera.

## **5. PROBLEMAS JURÍDICOS A RESOLVER**

**¿Proceden las causales de anulación contempladas en los numerales 1, 8 y 9 del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012?**

## **6. CONSIDERACIONES**

### **6.1 Introito**

Para desatar los problemas jurídicos planteados, es necesario precisar que el recurso de anulación contra laudo arbitral tiene un carácter excepcional, es decir, la norma que regula el recurso es cerrada y taxativa, la interpretación de las causales, por fuerza, ha de ser restrictiva.

Por lo que no se puede pretender a través de la interposición y trámite de este recurso, revivir de fondo, la actuación desatada ante el trámite arbitral, donde a las partes se les concedieron las posibilidades y garantías para pretender, contradecir y defenderse.

Sobre el particular ha dicho la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia del 13 de agosto de 1998, expediente 6.093, Magistrado Ponente, Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES, expresó:

**"...se reguló el recurso de anulación, con estructura básica equivalente, como lo ha predicado la Corte, a una especie de**

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

**apelación extraordinaria, con pautas muy similares a las que rigen en el recurso de casación, pero limitando el apoyo del ataque a defectos in procedendo, es decir, únicamente cuando se presentan desviaciones en la propia actuación de los árbitros que entrañe verdadero abuso o desconfiguración de los poderes que recibieron, o del mandato legal que enmarca su tarea. Así pues, "...por esta vía no es factible revisar las cuestiones de fondo que contengan el laudo ni menos aún las apreciaciones críticas, lógicas o históricas en que se funda en el campo de la prueba, sino que su cometido es de controlar el razonable desenvolvimiento de la instancia arbitral"... Su naturaleza jurídica especial, impide "que la cuestión material dirimida por los árbitros pueda ser examinada por el Tribunal Superior que conozca de la impugnación. No se trata 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 fácil quedaría desnaturalizar la teleología de acudir a este tipo de administración de justicia..."**

También el Consejo de Estado, Sección Tercera, en Sentencia del 4 de julio de 2002, expediente 22012, Magistrado Ponente, Dr. RICARDO HOYOS DUQUE, al respecto, dijo:

**“El recurso de anulación contra laudos arbitrales, por ministerio de ley, tiene carácter extraordinario, en tanto su revisión sólo se circunscribe a aspectos procesales, de acuerdo con las causales expresamente señaladas...”**

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

Por tanto, hay que respetar el marco legal y el concepto generalizado en cuanto a que los aspectos de fondo resueltos por el Tribunal de Arbitramento, no están sometidos a doble instancia, los mismos escapan al Tribunal Superior de Distrito Judicial que conoce del recurso de anulación.

En tal sentido, el último párrafo del artículo 42 de la Ley 1563 de 2012, es tajante al prescribir:

**“La autoridad competente en la anulación no se pronunciará sobre el fondo de la controversia, ni calificará o modificará los criterios, motivaciones, valoraciones probatorias o interpretaciones expuestas por el tribunal al adoptar el laudo.”**

El recurso extraordinario de anulación, no tiene el alcance legal, para que la autoridad que lo conozca, se inmiscuya en el fondo del asunto que debatió el Tribunal de Arbitramento, buscando con ello proteger la celeridad de este tipo de justicia, la autonomía e independencia del Juez Arbitral.

La Ley no permite al Tribunal Superior de Distrito Judicial, que conoce del recurso de anulación, para actuar como una segunda instancia; tampoco le confiere la facultad legal de desatar nuevamente los aspectos materiales o de fondo de la decisión tomada por el Tribunal de Arbitramento.

**6.2 Competencia y decisión de fondo con respecto a las obligaciones contraídas por los deudores solidarios por del Tribunal de Arbitramento**

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

Para efectos de abordar la solución de los problemas jurídicos planteados, buscando evitar la doble instancia encaminada a que el Tribunal Superior de Distrito Judicial, ingrese a revisar de fondo la decisión tomada por el Tribunal de Arbitramento a través del Laudo Arbitral, que es de única instancia, se precisa que al interior del proceso arbitral que es objeto del recurso de anulación, en audiencia celebrada en 30 de octubre de 2017, se admitió la demanda arbitral, previo el control de legalidad ejercido por el Árbitro ante los problemas de técnica jurídica que presenta el escrito de demandada, ordenando notificar y correr traslado a YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS, a WILLINTON DEL TORO PALMA, a GIOVANNI CATRILLÓN VILLA y a HOUNSOU INTERNATIIONAL SAS.

Notificados los convocados, guardaron silencio, dejando de ejercer su derecho de contradicción, entre ellos, poner al interior del trámite arbitral, en tela de juicio, la competencia para conocer del asunto sometido al conocimiento del Tribunal de Arbitramento y la hipotética inoponibilidad del otro sí a los deudores solidarios, quienes a través de este recurso de anulación, buscan desligarse de toda responsabilidad.

En tal sentido en audiencia del 17 de mayo de 2018, el Árbitro, verificada la cláusula compromisoria y los asuntos sometidos a su análisis y decisión, abordó el tema de su competencia con base en lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 1563 de 2002, declarándose competente para conocer y decidir las pretensiones formuladas por la parte demandante, sin que los convocados se opusieran al respecto, dejando de formular el recurso de reposición.

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

Fue así como el 12 de junio de 2018, en audiencia se le recibió testimonio a GLORIA ELENA ÁLVAREZ GRISALES e interrogatorio a YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS.

Expresó la testigo – GLORIA ELENA ÁLVAREZ GIRSALES - ser la secretaria de SALADEJUNTAS SAS - convocante; en su calidad de tal, expresó conocer el contrato de arrendamiento, porque su función es manejar los contratos de arrendamiento de los locales comerciales; con respecto al otro sí, dijo que YONARIS solicitó el cambio de las facturas a nombre HOUNSOU, sólo con respecto a quien se estaba facturando y no con respecto a los deudores solidarios; porque las facturas no se hacen a nombre de los deudores solidarios.

A su vez, en interrogatorio oficioso, YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS, manifestó que, inicialmente se celebró el contrato con WILLINTON y GIOVANNI; pero para poder cruzar el tema del IVA con la empresa; la empresa entraba a ser responsable del contrato, refiriéndose a HOUNSOU INTERNATIIONAL SAS.

Luego en audiencia del 5 de julio de 2018, por decreto oficioso de pruebas, se interrogó al deudor solidario, GIOVANNI CASTRILLÓN VILLA, expresando que, no conocía la situación de mora en el pago de los arrendamientos y del otro sí.

En audiencia del 13 de julio de 2018, también por decreto oficioso, WILLINTON DEL TORO PALMA, manifestó, a través de este proceso me enteré de los problemas.

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

Denotando que el cambio de la calidad de arrendatario, no de deudores solidarios, fue por motivos de facturación, lo cual quedó plasmado en “OTRO SI A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO” del 14 de diciembre de 2016.

Posteriormente, en Laudo Arbitral del 24 de septiembre de 2018, el Tribunal de Arbitramento, abordó nuevamente el tema de su competencia, ratificando la misma, en el sentido que legalmente estaba facultado para resolver las controversias objeto de la demanda, con base en la cláusula compromisoria contenida en el contrato de arrendamiento, para resolver y examinar, el otro sí del contrato de arrendamiento; situación que desde lo fáctico y lo jurídico, efectivamente aconteció.

El Tribunal de Arbitramento consideró que, a pesar de lo previsto en la cláusula sexta numeral cuarto del contrato de arrendamiento, que prohibía la sustitución para mutar a las personas que ocuparían el inmueble, no fue violada por la parte arrendadora y arrendataria, puesto que suscribieron el otro sí a través del cual, se sustituyó al arrendatario YONARIS ANTONIO MOSQUERA por HOUNSOU INTERNATIONAL SAS.

En lo que respecta con los deudores solidarios, manifestó que, de la lectura de la cláusula décima segunda, se deduce claramente que WILLINTON DEL TORO PALMA y GIOVANNI CASTRILLÓN VILLA, asumieron por pasiva y en forma solidaria, todas las obligaciones relacionadas con el inmueble dado en arrendamiento; por lo que con base en lo estatuido por el artículo 1568 del C.C., la obligación solidaria es aquella que por virtud de la ley o de un acuerdo, faculta al acreedor para exigir a uno o a todos los deudores solidarios, la totalidad de la obligación.

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

Quedando examinado, dilucidado y considerado, el punto de la competencia del Tribunal de Arbitramento para resolver la problemática planteada por la parte demandante, y entre otras de las pretensiones, la responsabilidad solidaria de los deudores, a los cuales condenó, junto con la arrendataria HOUNSOU INTERNATIONAL SAS, a pagar sumas de dinero en favor de la entidad demandante.

Situaciones decididas en única instancia, lo que impiden a esta Sala de Decisión Civil a través del recurso de anulación, ingresar nuevamente en la problemática considerada y resuelta por el Tribunal de Arbitramento; puesto que los fundamentos de la solicitud de nulidad del laudo arbitral, guardan relación directa con la decisión de fondo – laudo arbitral - que desató la controversia.

Lo que no hace legalmente competente a esta Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín, para ingresar nuevamente sobre el examen fáctico y jurídico realizado por dicho Tribunal de Arbitramento, puesto que el trámite arbitral no fue instituido para tal fin, porque dichas actuaciones son de única instancia.

**Al respecto, prescribe el artículo 3 de la Ley 1563 de 2012:**

**“El pacto arbitral es 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.**

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

**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.**

**En el pacto arbitral las partes indicarán la naturaleza del laudo. Si nada se estipula al respecto, este se proferirá en derecho.”**

El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

Sin embargo, examinaremos cada una de las causales esgrimidas por WILLINTON DEL TORO PALMA, al formular el recurso de anulación.

### **6.3 Inoponibilidad**

Dice el artículo 901 del C. de Co.:

**“Será inoponible a terceros el negocio jurídico celebrado sin cumplir con los requisitos de publicidad que la ley exija.”**

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

En la situación a estudio, el recurrente esgrime que la base de la inoponibilidad frente a él, como deudor solidario, fue el cambio de la parte arrendataria, que inicial y originariamente estaba en cabeza de YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS, y luego pasó a HOUNSOU INTERNATIONAL SAS; lo que trajo aparejado su exclusión como deudor solidario, por lo que la cláusula compromisoria no lo cobija, menos lo resuelto por el laudo arbitral.

Para el efecto, se analiza el contrato de arrendamiento de local comercial, celebrado el 1 de marzo de 2016, donde actúa en calidad de arrendadora SALADEJUNTAS SAS, como arrendatario YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS, y como deudores solidarios, WILLINTON DEL TORO PALMA y GIOVANNI CASTRILLÓN VILLA.

En lo tocante con los deudores solidarios, en la cláusula décima segunda, se expresó:

**“SOLIDARIDAD. LOS DEUDORES SOLIDARIOS, Señor WILLINTON DEL TORO PALMA...y el Señor GIONANNI CASTRILLON VILLA...se obligan solidariamente a todas y cada una de las estipulaciones consignadas en este contrato, entre otras obligaciones que atañen a cánones de arrendamiento, clausulas penales, servicios públicos domiciliarios o comerciales insolutos, costas procesales y demás factores que se deriven de las anteriores, todo en relación con el inmueble dado en arrendamiento. Por tratarse de una obligación solidaria tiene EL ARRENDADOR la facultad expresa para exigir las obligaciones según lo estime pertinente.”**

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

Lo que implica, que los deudores solidarios, sin tener la posición contractual de arrendatarios, adquirieron voluntariamente, obligaciones con ocasión del contrato de arrendamiento frente a la arrendadora; es decir, mientras esté vigente el convenio (a menos que se desprendan del mismo con base en la ley o el acuerdo de voluntades), los deudores solidarios, están garantizando personalmente las obligaciones que del contrato de arrendamiento de derivan, entre ellas económicas, sin ocupar la posición de arrendadores, es decir, sin posibilidad de hacer uso del local comercial.

Además, en la forma como quedaron plasmadas las obligaciones de los deudores solidarios, no es la figura del arrendatario en cabeza de una persona en especial, en concreto o exclusiva, la que determinó las obligaciones adquiridas para con la arrendataria.

Menos que el otro sí al contrato de arrendamiento del 14 de diciembre de 2016, donde hay cambio de arrendatario y no de deudores solidarios, les genere efectos de liberarlos de las obligaciones contraídas para con la arrendadora; otro sí contractual, que no tiene efecto de extinguir las obligaciones contraídas por lo deudores solidarios.

Por ende, la inoponibilidad, como lo estatuye el artículo 901 del C. de Co., es frente a terceros y con respecto al acto que no cumplió con los parámetros de publicidad; que para el caso examinado, el cambio de la calidad de arrendatario, en nada afectó las obligaciones contraídas solidariamente por los deudores frente a la arrendadora; es decir, la mutación de la calidad de arrendatario, que no es novación (artículo 1687 del CC), no alteró las obligaciones contractuales asumidas por los deudores solidarios; por lo que el cambio de la calidad de arrendatario, no ataca el

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

compromiso adquirido por los deudores solidarios ni le resta efectos legales; siendo oponible, el cambio de arrendatario, a dichos obligados contractuales.

Se itera, el cambio del arrendatario, no encaja en la figura de la novación, como lo pretende el recurrente para liberarse de las obligaciones contraídas para con la arrendadora, porque el otro sí al contrato de arrendamiento, no implicó la sustitución de una nueva obligación por otra anterior; las obligaciones contractuales del contrato de arrendamiento no sufrieron ninguna alteración, lo que aconteció fue que ingresó un nuevo arrendatario a asumir las obligaciones que se habían contraído con anterioridad.

Asimismo, si se armonizan los artículos 1568 y ss. del C.C., con el artículo 825 del C. de Co. y con la cláusula décima segunda del contrato de arrendamiento, la arrendadora, puede exigir el cumplimiento de las obligaciones económicas que se desprende del contrato de arrendamiento, a cualesquiera de los obligados (arrendatario, deudor solidario 1 y deudor solidario 2), sin importar el cambio de arrendatario; al expresar el primero de los artículos que:

“... ”

**Pero en virtud de la convención, del testamento o de la ley puede exigirse a cada uno de los deudores o por cada uno de los acreedores el total de la deuda, y entonces la obligación es solidaria o in solidum.**

...”

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

En síntesis, no se presenten los supuestos consagrados en el numeral 1 del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012, en el tema de la inoponibilidad del otro sí del contrato de arrendamiento, a los deudores solidarios.

### **6.3 Numeral 8 del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012**

A pesar de la falta de técnica jurídica de la que adolece el escrito de demanda presentado por SALADEJUNTAS SAS, dicha situación no alcanza a configurar ninguno de los supuestos consagrados en el numeral 8 del artículo 41; en el entendido que la petición de nulidad del otro sí al contrato de arrendamiento y su sustento fáctico en los hechos de la demanda, no generan ninguna de las situaciones contempladas en la norma en cita; menos que la negativa a la declaratoria de nulidad, trajera como consecuencia, que los deudores solidarios fueran condenados al pago de las obligaciones económicas que se desprendían del contrato de arrendamiento, como se consideró en el numeral anterior.

Al contrario, el no acceder a declarar la nulidad del otro sí, dejó incólume las obligaciones contraídas por la nueva arrendataria HOUNSOU INTERNATIONAL SAS, y de cada uno de los obligados solidarios, sin tener en cuenta al primigenio arrendatario YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS, quien válidamente cedió su calidad de tal; procediendo de conformidad con la realidad contractual, como lo estatuye el artículo 228 de la CP, al prescribir que:

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

“... ”

**Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley en ellas prevalecerá el derecho sustancial...”**

En este sentido, el laudo arbitral, no contiene **“...disposiciones contradictorias, errores aritméticos o errores por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén comprendidas en la parte resolutive o influyan en ella y hubieran sido alegados oportunamente ante el tribunal arbitral.”**

Obsérvese como en las pretensiones de condena, se vincula a la entidad arrendataria y a los deudores solidarios, solicitando la declaración de incumplimiento del contrato de arrendamiento, con la consecuente restitución del inmueble dado en arrendamiento y el pago de las obligaciones correspondiente a los cánones de arrendamiento.

Asimismo, el Árbitro en la audiencia de instalación del 17 de octubre de 2017, realizó el juicio de admisibilidad de la demanda, y con base en las medidas de saneamiento de los vicios de procedimiento, para la interpretación de la demanda (numeral 5 del artículo 42 del CGP), le exigió a la parte demandante, realizar aclaraciones; también, con base en el artículo 82 del mismo estatuto procesal, exigió aclarar quién es la parte demandada y las pretensiones al respecto.

Para lo cual, en audiencia del 30 de octubre de 2017, resolvió integrar el contradictorio vinculando a HOUNSOU INTERNATIONAL SAS, como

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

parte integrante del pasivo de las pretensiones, en el cual quedaron incluidos los deudores solidarios.

Y como consecuencia del control temprano de legalidad efectuado por el Tribunal de Arbitramento, niega la pretensión de nulidad del otro sí, **“mediante el cual YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS fue sustituido en su posición contractual de arrendatario por la sociedad HOUNSOU INTERNATIONAL SAS, lo cual fue aceptado por la arrendadora...”** ; y después de hacer un análisis de las obligaciones contraídas por los deudores solidarios (como se analizó en esta providencia en los numerales anteriores), los condenó en forma solidaria.

#### **6.4 Numeral 9 del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012**

Sin embargo, si la situación fáctica y jurídica planteada por la parte que interpone el recurso extraordinario de anulación, encaja dentro de alguno, algunos o de todos los supuestos fácticos descritos en el numeral 9 del artículo 41, hay que acudir al primer párrafo del artículo 43 de la misma Ley, al predicar que el Laudo Arbitral no se anulará, sino que se corregirá o adicionará, al decir:

**“Cuando prospere cualquiera de las causales señaladas en los numerales 1 a 7 del artículo 41, se declarará la nulidad del laudo. En los demás casos, este se corregirá o adicionará.  
...”**

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

Como al Tribunal Superior de Distrito Judicial, que conoce del recurso de anulación, le está vedado inmiscuirse en el fondo de la controversia (último párrafo del artículo 42 de la Ley 1563 de 2012), y ante la necesidad de pronunciarse si recayó sobre aspectos no sujetos a la decisión de los árbitros o porque concedió más de lo pedido o no decidió sobre cuestiones sujetas al arbitramento, en salvaguarda del principio de la congruencia (artículo 281 del CGP), corresponderá, excepcionalmente, emitir la corrección o adición a que haya lugar.

Ello en consonancia con que el Tribunal de Arbitramento cesó en su competencia judicial transitoria, al estar por fuera de los términos consagrados en el artículo 10 de la Ley 1563 de 2012:

**“Si en el pacto arbitral no se señalare término para la duración del proceso, este será de seis (6) meses, contados a partir de la finalización de la primera audiencia de trámite. Dentro del término de duración del proceso, deberá proferirse y notificarse, incluso, la providencia que resuelve la solicitud de aclaración, corrección o adición.**

**Dicho término podrá prorrogarse una o varias veces, sin que el total de las prórrogas exceda de seis (6) meses, a solicitud de las partes o de sus apoderados con facultad expresa para ello.**

**Al comenzar cada audiencia el secretario informará el término transcurrido del proceso.”**

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

Estas causales extraordinarias, no tienen relación directa con la aclaración, corrección o adición del Laudo Arbitral consagrada en el artículo 39 de la Ley 1563 de 2012, en consonancia con los artículos 309 a 311 del C. de PC.; porque si así fuere, la parte interesada tendría que agotar esta etapa procesal en la oportunidad legal establecida para ello (el término transitorio como Juez que se confiere al Tribunal de Arbitramento (artículo 10 de la Ley 1563 de 2012)).

Si deja vencer el término sin pedir o resolverse la aclaración, corrección o adición del Laudo Arbitral, éste, es inamovible, no es revocable ni reformable por el Juez que lo dictó; contrario, es estar enmarcado dentro de los supuestos normativos expresados por el numeral 9 del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012, donde legalmente se permite al Tribunal Superior de Distrito Judicial, ingresar, en esos temas puntuales, al fondo del asunto, para corregirlo o adicionarlo.

La Corte Constitucional reconoce que cuando se trata de errores *in judicando* y no *in procedendo*, con fundamento en las causales esgrimidas, el Tribunal Superior del Distrito Judicial, puede intervenir para corregir o adicionar el Laudo Arbitral (obsérvese sentencia T-570 de 1994).

En este orden, como se ha analizado y considerado en el desarrollo de esta providencia, los deudores solidarios, y especialmente WILLINTON DEL TORO PALMA, persona que interpuso el recurso de anulación, fueron vinculados al proceso en calidad de deudores solidarios, respondiendo por las obligaciones contraídas para con la entidad arrendadora – demandante, especialmente por las económicas, sin que ostentaran la calidad de

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

arrendatarios, no afectando sus obligaciones el hecho se haberse sustituido a la parte arrendataria en el desarrollo del contrato de arrendamiento.

Así, no hay duda, independientemente de la posición que pudiese tomar el Tribunal Superior como Juez, que no puede inmiscuirse en el fondo del laudo arbitral que fue desatado por el Tribunal de Arbitramento, al acceder a la terminación del contrato de arrendamiento y condenar al pago de los cánones de arrendamiento, entre otros asuntos, a la entidad arrendataria y a los deudores solidarios.

El Tribunal de Arbitramento, no atentó contra el principio de la congruencia, al conceder parte de las peticiones de la parte demandante, menos con negar la solicitud de nulidad del otro sí; dejándolo incólume las obligaciones contraídas por HOUNSOU INTERNATIONAL SAS, GIOVANNI CASTRILLÓN VIILA y WILLINTON DEL TORO PALMA, como obligados solidarios.

En **conclusión**, como aconteció con el problema de la competencia, en lo atinente con las obligaciones de los obligados – deudores solidarios – el Tribunal de Arbitramento, analizó, consideró y fundamento cada una de estas temáticas, no siendo la vía del recurso de anulación, la adecuada para atacar la decisión de única instancia que reposa en el laudo arbitral.

## **DECISIÓN**

La **SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Convocados: YONARIS ANTONIO MOSQUERA PALACIOS Y OTROS

Decisión: El recurso de anulación contra un laudo arbitral tiene un carácter de excepcional, la normativa que lo regula es cerrada y taxativa, por lo que la interpretación de las causales es restrictiva. No se puede a través de este recurso, revivir el fondo de la actuación desatada por el tribunal de arbitramento. El recurso de anulación no se comporta como una segunda instancia propiamente dicha. Las partes, decidieron voluntariamente, someterse a la decisión de un Juez transitorio, cuya decisión no es apelable.

## **F A L L A**

Por las razones expuestas, no se **ACCEDE** a dar aplicación a los numerales 1, 8 y 9 del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012, solicitado por WILLINTON DEL TORO PALMA.

**NOTIFÍQUESE.**

**LOS MAGISTRADOS**

**RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ**

**MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ**

**JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS**