



**Constancia:** *El término de traslado de las excepciones de mérito expiró el pasado 19 de enero de 2022. No se recibió réplica de la parte demandante.*

*Armenia Quindío, marzo 09 de 2022.*

*NO REQUIERE FIRMA. Art. 2° Inc. 2° Dto. 806/20*

*Art. 28 AC PCSJA20-11567 CSJ*

**DIEGO FELIPE VALLEJO HERRERA**

*Oficial Mayor*

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
ARMENIA QUINDIO**

**Asunto:** Resuelve Excepciones Previas  
**Proceso:** Restitución de Inmueble Arrendado  
**Demandante:** Sandra Milena Henao Madrid  
**Demandado:** Elizabeth Sánchez Masmela  
Ligia Valencia de Martínez  
**Radicado:** 630013103003-2021-00102-00

**Marzo nueve (09) de dos mil veintidós (2022)**

Por intermedio de su apoderada judicial las demandadas formularon en escrito separado excepciones previas. Elizabeth Sánchez Masmela propuso las previstas en los numerales 1 y 2 del artículo 100 del C.G.P. Ligia Valencia de Martínez, adicionalmente, la del numeral 5 del referido precepto, pero sin ofrecer sustento frente a esta última.

Argumentaron; en síntesis, que la contienda sometida a control jurisdiccional no es de competencia del despacho a causa de la existencia de compromiso o cláusula compromisoria.



El artículo 100 del C.G.P enlista aquellas situaciones que habilitan al extremo pasivo a formular excepciones previas en aras de encauzar la actuación si es del caso o proceder con la terminación anticipada.

En los numerales 1 y 2 del texto normativo en cita se encuentran las excepciones denominadas *i)* Falta de Jurisdicción o de competencia y *ii)* Compromiso o cláusula compromisoria.

A su turno, el artículo 101 del estatuto adjetivo fija las reglas de procedimiento a observarse cuando se presentan esta clase de excepciones, destacándose que deben formularse en escrito separado con expresión de las razones en que se fundamentan y acompañar las pruebas que se pretenda hacer valer.

Prevé además la normativa comentada que de tales medios de defensa deben ser objeto de traslado por el lapso de tres días en la forma dispuesta por el artículo 110 del C.G.P.

Ahora bien, contrastados los presupuestos legales que anteceden al caso que concentra la atención del despacho se tiene que confluyen en su totalidad los requisitos que abren paso al estudio de las excepciones previas propuestas, de las cuales ya se corrió el traslado de rigor, expirando el 19 de enero de 2021 sin que existiere réplica de la parte actora, por lo que se entra a resolver de fondo.



Sostiene la excepcionante que para la controversia sometida a consideración no era de competencia de este despacho a causa de la existencia de cláusula compromisoria convenida en el cuerpo del contrato de arrendamiento, puntualmente en su cláusula décima séptima, resaltando que los contratantes acordaron someter sus controversias a un arbitramento legal acudiendo al mecanismo de la conciliación ante la Cámara de Comercio de esta ciudad.

Ahora bien, auscultado el instrumento contractual aludido, se tiene que en efecto la cláusula comentada indica que cualquier controversia que surja entre los contratantes que no fuere posible de solucionar entre estos se resolvería mediante un “arbitramento legal” acudiendo al mecanismo de la conciliación ante la citada organización gremial.

Sin embargo, de dicha cláusula no se desprende la existencia del pacto arbitral que avale la excepción invocada; ello es así en tanto que la redacción de la cláusula presuntamente compromisoria no ofrece certitud a ese propósito, es decir, no resulta clara y no permite tribuir de tajo la competencia a un Tribunal de Arbitramento que no aparece expresamente pactado.

Además, de la lectura de la nombrada cláusula únicamente se puede concluir sin duda alguna que el compromiso contractual no fue otro que acudir a la conciliación en caso de que se presentaren diferencias entre las partes, sin que ello



quiera significar que debía de convocarse el indicado órgano colegiado, pues ello no fue convenido, de manera que el único compromiso – se reitera – no fue otro que el de acudir a la conciliación.

No obstante, como bien lo indica la agente judicial de las demandadas, para esta clase de asuntos la conciliación no es presupuesto ni de admisión ni de validez, ello por disposición legal expresa contenida en el inciso segundo del numeral 6 del artículo 384 del C.G.P, de suerte que no es del caso exigir haberse desarrollado la conciliación como lo pactaron las partes, pues tal convenio privado jamás podrá sobreponerse a las previsiones de orden legal.

Con todo, puede apreciarse que la cláusula que se calificó como compromisoria verdaderamente no tiene tal carácter y en esa medida la excepción propuesta no está llamada a prosperar.

En consecuencia y conforme lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 1 del artículo 365 del C.G.P se impondrá condena en costas a la parte demandada por haberse resuelto en forma desfavorable la formulación de excepciones previas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia,

**RESUELVE**



**PRIMERO.** DENEGAR las excepciones previas incoadas por las demandadas Elizabeth Sánchez Masmela y Ligia Valencia de Martínez.

**SEGUNDO.** CONDENAR en costas a las demandadas en mención. Fíjense como tales la suma de (\$1.000.000).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN**  
**Juez**

[Estado # 36 del 10-03-2022](#)

Firmado Por:

Ivan Dario Lopez Guzman  
Juez  
Juzgado De Circuito

**Civil 003**  
**Armenia - Quindío**

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: **aa48d1a07b896c5918393fa7fbb60606ed041526f7f3f9f8d758e7674d987b7d**

Documento generado en 09/03/2022 06:11:19 AM

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