



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA QUINDIO**

Asunto: Resuelve Recurso
Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: Sandra Milena Henao Madrid
Demandado: Elizabeth Sánchez Masmela
Ligia Valencia de Martínez
Radicado: 63001-31-03-003-2021-00102-00

Abril veintiséis (26) de dos mil veintidós (2022)

A través de auto calendado al 09 de marzo del año en curso se resolvieron las excepciones previas de falta de jurisdicción o de competencia y compromiso o cláusula compromisoria.

Para arribar a dicha resolutive el despacho tomó en consideración que el convenio o compromiso de que se valieron las excepcionantes estaba orientado a agotar la conciliación ante la Cámara de Comercio de Armenia, pacto aquel que de ninguna manera podría sobreponerse a las disposiciones legales propias del juicio de restitución que prevén que la conciliación no es presupuesto ni de admisión ni de validez, lo que condujo a determinar que la cláusula invocada no tenía el carácter de compromisoria.

Inconforme, la portavoz judicial de las demandadas formuló recurso de reposición en el que refirió, en primer lugar, estar de acuerdo con lo decidido en punto a la resolución de la excepción previa atinente al compromiso o cláusula compromisoria, no así respecto a la falta de competencia.

Argumentó que en la providencia opugnada el despacho reconoció que el compromiso contractual fue el de haber acudido a la conciliación en caso de existir diferencias entre las partes, por lo que, a su juicio, si había lugar al rechazo del introductorio. Remató invocando el Decreto 291 de 1957 en el que se realizaron disposiciones relativas a la conciliación en materia agraria.



De la censura se remitió copia simultánea al gestor judicial del extremo activo, mismo que acercó escrito de réplica quien, en síntesis, relievó que el despacho se pronunció en forma expresa en relación con que para esta clase de asuntos la conciliación no era presupuesto ni de admisión ni de validez, además de que el convenio privado jamás podría sobreponerse a las previsiones de orden legal.

Refiere, además, en lo tocante al decreto aludido que, de encontrarse vigente, no comprende la obligatoriedad de la audiencia de conciliación. Concluye resaltando que en la actualidad es la Ley 640 de 2001 la que rige la conciliación.

Surtido como se encuentra el traslado del recurso en ciernes es del caso ocuparse de su resolución de fondo.

Delanteramente se advierte que la censura está llamada al fracaso, ello en virtud a que la decisión atacada se dictó en apego de la normativa que actualmente gobierna lo atinente al proceso de restitución de inmueble arrendado, puntualmente lo consignado en el artículo 384 del C.G.P.

Es así que en su numeral 6 sostiene que *“El demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda.”*

De este modo las cosas, se tiene que existe norma especial que gobierna el tópicó de la conciliación en los procesos de restitución de bien inmueble arrendado, sin que tengan cabida otras disposiciones de antaño que incluso para el caso no apoyan la tesis de la recurrente, pues del decreto invocado tampoco se desprende la obligatoriedad del ejercicio de la conciliación previa al inicio del trámite jurisdiccional.



No sobra reiterar lo dicho en la providencia recurrida relacionado con que los convenios de las partes por más autónomos que sean, no pueden estar por encima de las disposiciones del legislador; por manera que la convención acordada entre las partes tendiente a agotar de manera previa la conciliación, jamás podrá desconocer o inaplicar el citado numeral 6 del artículo 384 del C.G.P, norma que sea de paso recordar tiene el carácter de procedimental y en esa medida resulta de obligatorio acatamiento según las voces del artículo 13 del estatuto adjetivo.

Bastan entonces las consideraciones que anteceden para confirmar la providencia combatida.

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

RESUELVE

NO REPONER para revocar el auto calendado al 09 de marzo del año en curso por virtud del cual no se acogieron las excepciones previas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN
Juez

[Estado # 055 del 27-04-2022](#)

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: **3cd54083cd90a90eeb0405e19dc5d733119f4e1b088fec1b6876811a9384c429**

Documento generado en 26/04/2022 11:29:24 AM

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