

## Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

---

**De:** ISRAEL ANTONIO GOMEZ BUITRAGO <igomezjr@gmail.com>  
**Enviado el:** lunes, 12 de febrero de 2024 12:39 p. m.  
**Para:** Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.; paasesores@hotmail.com  
**Asunto:** rad 11001400301920210073800 verbal ISRAEL GOMEZ VS EDIFICIO VALDES  
**Datos adjuntos:** reposicion auto termina excp.pdf

Señor

JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

**REF: RAD. 11001400301920210073800 DECLARATIVO DE ISRAEL ANTONIO GOMEZ BUITRAGO Contra EDIFICIO VALDES PH .**

**ASUNTO: REPOSICION AUTO DEL QUE DECLARA EXCEPCION.**

**ISRAEL ANTONIO GOMEZ BUITRAGO**, actuando en calidad de parte actora, comedidamente y respetuosamente me permito interponer recurso de reposición y subsidiario de apelación contra el auto del 6 de febrero de 2024, notificado el 7 de los mismos, el cual declaro probada la excepción de compromiso o clausula compromisoria.

OBJETO

Se revoque, y se niegue la excepción que da por probada de COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA. Se continúe con el proceso, condenando en costas.

FUNDAMENTOS:

**INTERPRETACIÓN FORZADA DEL ARTICULO 14 ESCRITURA 0188 DEL 7 DE FEBRERO DE 2019 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ.**

El juzgado ha partido de una premisa ERRONEA, y es dar por cierto, algo que no ha sucedido: **y es que están vigentes los reglamentos anteriores** Escritura Publica 3867 del 07 de octubre de 1.975 otorgado en la notaría Decima del Círculo de Bogotá y No.2672 del 24 de diciembre de 2004 otorgada en la notaría Decima del Círculo de Bogotá., donde aparece la cláusula compromisoria.

Tal conclusión es errónea, y tergiversa la verdad, porque están confundiendo los términos de continuidad, derogatoria y vigencia. Por esta vía se FORZA, una interpretación de supuesta vigencia de una clausula arbitral, para negar el acceso a la justicia de la parte actora.

¿Qué se entiende por continuidad? Etimológicamente, implica que no **presenta interrupción**. Aplicado al caso del reglamento de copropiedad del edificio valdes, **Significa que no puede haber interrupción (tiempo – espacio ) entre** : ...” el reglamento de propiedad horizontal elevado a Escritura Publica 3867 del 07 de octubre de 1.975 otorgado en la notaria Decima del Circulo de Bogotá y No.2672 del 24 de diciembre de 2004 otorgada en la notaria Decima del Círculo de Bogotá.. “..... “y el presente Reglamento (escritura 0188 del 7 de febrero de 2019 notaria 4 de Bogotá )

Es muy distinto la continuidad - no hay interrupción entre los antiguos y El nuevo reglamento, y la DEROGATORIA en forma expresa que deja sin efecto, en anterior reglamento, tal como categóricamente lo establecen los artículos 5, 10, 11 y 12 de la escritura 0188, en efecto estas normas disponen lo siguiente :

**...”5. Que el reglamento de la propiedad Horizontal para el EDIFICIO VALES P.H., debidamente reformado y ajustado a lo ordenado por la ley 675 del 3 de Agosto de 2001, es del siguiente tenor: .....**

**.....”10.....” .....”CAPITULO II – GENERALIDADES**

**...”El presente documento, es el nuevo texto del reglamento de propiedad horizontal conforme a la ley 675 de 2001, la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional y demás normas reglamentarias en los siguientes términos :....”.**

**...”..!11. OBJETO. El presente reglamento de Propiedad Horizontal consagra los derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados, derechos y obligaciones de los propietarios.....”...”**

**...”12. CONTENIDO DE LA REFORMA. La reforma se refiere únicamente a aspectos de alcance general y en consecuencia no modificara derechos individuales ya adquiridos por los propietarios, sobre bienes privados. Es claro entonces que se mantienen los artículos que hacen referencia a títulos de propiedad, descripción de unidades privadas y bienes comunes...”.**

EXEPTO, lo relativo a los artículos de los títulos privados, estos textos son perfectamente aplicables al caso de autos, porque obligan a todas las partes y su alcance es que **NO quedo vigente** de los reglamentos anteriores, el artículo QUINTUAGESIMO SEPTIMO – PROCEDIMIENTO PARA LA SOLUCION DE CONFLICTOS.

Si el Juzgado hubiera aplicado tales textos citados anteriormente, hubiera negado la excepción de clausula arbitral, y ordenando la continuidad el proceso.

Pero en vez de lo anterior, el Juzgado aplico erróneamente el articulo 14 de la escritura 0188, reviviendo sin estarlo, el articulo 29 escritura 3867 del 7 de octubre de 1975 y 57 de la 2672 del 24 de diciembre de la notaría 10 de Bogotá, textos que son INAPLICABLES, al caso discutido en este proceso, porque no se cumplen con los estándares de la LEY 1563 DE 2012 ... **“ARTÍCULO 4o. 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...”.**

y le impuso a la parte actora una condena injusta, de concurrir a un tribunal de arbitramento IMPOSIBLE DE CONSTITUIR.

anexo archivo PDF

Atentamente,

**ISRAEL GOMEZ BUITRAGO  
C.C. 19.313.846 DE BOGOTA  
T.P. 26.362 DEL C.S.J.**



Señor

JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

REF: RAD. 11001400301920210073800 DECLARATIVO DE ISRAEL ANTONIO GOMEZ BUITRAGO Contra EDIFICIO VALDES PH .

ASUNTO: REPOSICION AUTO DEL QUE DECLARA EXCEPCION.

**ISRAEL ANTONIO GOMEZ BUITRAGO**, actuando en calidad de parte actora, comedidamente y respetuosamente me permito interponer recurso de reposición y subsidiario de apelación contra el auto del 6 de febrero de 2024, notificado el 7 de los mismos, el cual declaro probada la excepción de compromiso o clausula compromisoria.

OBJETO

Se revoque, y se niegue la excepción que da por probada de COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA. Se continúe con el proceso, condenando en costas.

FUNDAMENTOS:

**INTERPRETACIÓN FORZADA DEL ARTICULO 14 ESCRITURA 0188 DEL 7 DE FEBRERO DE 2019 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ.**

El juzgado ha partido de una premisa ERRONEA, y es dar por cierto, algo que no ha sucedido: **y es que están vigentes los reglamentos anteriores** Escritura Publica 3867 del 07 de octubre de 1.975 otorgado en la notaría Decima del Círculo de Bogotá y No.2672 del 24 de diciembre de 2004 otorgada en la notaría Decima del Círculo de Bogotá., donde aparece la cláusula compromisoria.

Tal conclusión es errónea, y tergiversa la verdad, porque están confundiendo los términos de continuidad, derogatoria y vigencia. Por esta vía se FORZA, una interpretación de supuesta vigencia de una clausula arbitral, para negar el acceso a la justicia de la parte actora.

¿Qué se entiende por continuidad? Etimológicamente, implica que no **presenta interrupción**. Aplicado al caso del reglamento de copropiedad del edificio valdes, **Significa que no puede haber interrupción (tiempo – espacio ) entre** : ...” el reglamento de propiedad horizontal elevado a Escritura Publica 3867 del 07 de octubre de 1.975 otorgado en la notaria Decima del Circulo de Bogotá y No.2672 del 24 de diciembre de 2004 otorgada en la notaria Decima del Círculo de Bogotá.. “..... “y el presente Reglamento (escritura 0188 del 7 de febrero de 2019 notaria 4 de Bogotá )

Es muy distinto la continuidad - no hay interrupción entre los antiguos y El nuevo reglamento, y la DEROGATORIA en forma expresa que deja sin efecto, en anterior reglamento, tal como categóricamente lo establecen los artículos 5, 10, 11 y 12 de la escritura 0188, en efecto estas normas disponen lo siguiente :

**..”...5. Que el reglamento de la propiedad Horizontal para el EDIFICIO VALES P.H., debidamente reformado y ajustado a lo ordenado por la ley 675 del 3 de Agosto de 2001, es del siguiente tenor: .....”**

**.....”10.....”.....”.....”CAPITULO II – GENERALIDADES**

**...”El presente documento, es el nuevo texto del reglamento de propiedad horizontal conforme a la ley 675 de 2001, la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional y demás normas reglamentarias en los siguientes términos :....”.**

**...”..!11. OBJETO. El presente reglamento de Propiedad Horizontal consagra los derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados, derechos y obligaciones de los propietarios.....”...”**

**...”12. CONTENIDO DE LA REFORMA. La reforma se refiere únicamente a aspectos de alcance general y en consecuencia no modificara derechos individuales ya adquiridos por los propietarios, sobre bienes privados. Es claro entonces que se mantienen los artículos que hacen referencia a títulos de propiedad, descripción de unidades privadas y bienes comunes...”.**

EXEPTO, lo relativo a los artículos de los títulos privados, estos textos son perfectamente aplicables al caso de autos, porque obligan a todas las partes y su alcance es que **NO quedo vigente** de los reglamentos anteriores, el artículo QUINTUAGESIMO SEPTIMO – PROCEDIMIENTO PARA LA SOLUCION DE CONFLICTOS.

Si el Juzgado hubiera aplicado tales textos citados anteriormente, hubiera negado la excepción de clausula arbitral, y ordenando la continuidad el proceso.

Pero en vez de lo anterior, el Juzgado aplico erróneamente el articulo 14 de la escritura 0188, reviviendo sin estarlo, el articulo 29 escritura 3867 del 7 de octubre de 1975 y 57 de la 2672 del 24 de diciembre de la notaría 10 de Bogotá, textos que son INAPLICABLES, al caso discutido en este proceso, porque no se cumplen con los estándares de la LEY 1563 DE 2012 ...  
**“ARTÍCULO 4o. 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...”.**

y le impuso a la parte actora una condena injusta, de concurrir a un tribunal de arbitramento IMPOSIBLE DE CONSTITUIR.

Atentamente,



**ISRAEL GOMEZ BUITRAGO**  
**C.C. 19.313.846 DE BOGOTA**  
**T.P. 26.362 DEL C.S.J.**