

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., veintiséis (26) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Proceso No.: 110013103038-2022-00267-00

EXCEPCIONES PREVIAS

Procede el Despacho a resolver la excepción previa propuesta por el abogado CARLOS GILBERTO GÓMEZ CIFUENTES, apoderado judicial del EDIFICIO EL DORADO P.H.

El representante judicial invoca la causal prevista en el numeral 2.º del artículo 100 del Código General del Proceso.

Como sustento de la causal de compromiso o cláusula compromisoria, expuso que el artículo 28 del reglamento de propiedad horizontal ordena que todos los conflictos entre copropietarios y la administración se deban someter a Tribunal de Arbitramento. Por lo que los demandantes al ser copropietario y administradora respectivamente están sometidos al referido cuerpo normativo.

En ese orden, solicita que se declare la excepción y en su lugar se devuelva la demanda con sus anexos, para que su contraparte acuda a la justicia arbitral.

La parte demandante no describió el traslado de la excepción previa formulada, pese a haberse dado trámite al escrito conforme al parágrafo del artículo 9º de la Ley 2213 de 2022.

CONSIDERACIONES

La excepción previa de COMPROMISO o CLAÚSULA COMPROMISORIA, se encuentra consagrada en el numeral 2º del artículo 100 del Código General del Proceso. Dicha causal se configura cuando existe entre las partes compromiso o cláusula compromisoria, tendiente a extraer del conocimiento

de la justicia ordinaria los conflictos que puedan surgir entre las partes contratantes y, en su lugar, que aquellas sean resueltas por un tribunal de arbitramento, bajo el procedimiento y condiciones señaladas en el convenio.

Por lo tanto, el propósito de la excepción es desvirtuar la competencia del juez ordinario para conocer del asunto sometido a su escrutinio y llevar la causa ante el tribunal de arbitramento competente.

Entonces, corresponde verificar en el asunto si existe pacto o compromiso entre LUZ MARINA SALCEDO RODRIGUEZ y JANER ALFONSO GONZALEZ QUINTERO y EDIFICIO EL DORADO – PROPIEDAD HORIZONTAL.

De la lectura del artículo 28 del Reglamento de Propiedad Horizontal (escritura pública No. 3681 de 25 de octubre de 1965), se colige que la intención de los copropietarios fue someter sus diferencias a la justicia arbitral de conformidad con la Ley 2.º de 1938, siempre y cuando no este proscrito por la ley o el reglamento, y no se trate de simples infracciones o abusos.

No obstante, en este punto se debe aclarar que dicha cláusula no se puede hacer valer en el presente trámite como pasa a exponerse.

Si bien, el reglamento de propiedad horizontal fue adoptado en vigencia de la Ley 2.º de 1938, no se puede desconocer que conforme al artículo 86 de la Ley 675 de 2001, el cual dispone que las disposiciones de dicha ley se entienden incorporadas a los reglamentos internos y las decisiones en contrario serán ineficaces.

Así, lo pactado en el reglamento -artículo 28- al ser opuesto a lo normado por el artículo 49 de la Ley 675 de 2001 y en armonía del artículo 194 del Código de Comercio, dicha norma interna resultaba ineficaz, sin que pueda volver a la vida jurídica con ocasión de la derogatoria que hizo la Ley 1563 de 2012 -Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional-, respecto del citado canon 194; máxime, cuando las leyes en el ordenamiento jurídico colombiano no son de corte retroactivo.

En consecuencia, al no ser eficaz la cláusula compromisoria, no se configuran los supuestos de hecho de la referida excepción previa impetrada, por lo que

se negará la prosperidad de aquella, con su respectiva condena en costas a la parte demandada, tal como lo dispone el numeral primero del artículo 365 del Código General del Proceso.

*En virtud de lo anterior, el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.***

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la prosperidad de la excepción previa propuesta por la demandada, por las razones expuestas en la parte considerativa.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la demandada, en un salario mínimo legal mensual vigente, de conformidad con lo previsto en el artículo 365 del Código General del Proceso y a favor de los demandantes.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ
(3)

MT

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. **53** hoy **27 de abril de 2023** a las **8:00 a.m.**

MARIA FERNANDA GIRALDO MOLANO
SECRETARIA

Firmado Por:
Constanza Alicia Pineros Vargas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 038
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **594861752918f25c8f50eb62c86cf848097285e822aacbdf46b4bf69110218b5**
Documento generado en 26/04/2023 11:15:40 AM

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