



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 26 de octubre de 2022

**Ref.: Verbal – Auto resuelve excepción previa (cuaderno 3)
Rad. No. 11001-40-03-022-2020-00082-00**

Se deciden las excepciones previas planteadas por el extremo pasivo y establecidas en los numerales 2° y 5° del artículo 100 del CGP, esto es, cláusula compromisoria e ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales, respectivamente.

CONSIDERACIONES

Al analizar las excepciones planteadas por la demandada rápidamente se advierte que la misma está llamada a prosperar, por las razones que pasan a exponerse:

El artículo 100 del Código General del Proceso faculta al demandado a proponer entre varias excepciones previas, entre aquellas, la de *cláusula compromisoria*, en virtud de la cual las partes se obligan a someter a arbitraje la resolución de sus controversias, por lo que de hallarse probada la existencia del pacto arbitral debe el juez ordinario apartarse del conocimiento de la causa. En el anterior sentido es claro el artículo 3 de la Ley 1563 de 2012, que indica que *el pacto arbitral implica la renuncia de las partes a hacer valer sus pretensiones ante los jueces*.

Es necesario resaltar, que tal convenio no surte efectos frente a terceros, sólo obliga a las partes que acordaron el pacto arbitral. Sobre el tema, la Honorable Corte Suprema de Justicia ha señalado: *la eficacia obligatoria del pacto arbitral se inspira en la libertad contractual y, en especial, en el acto dispositivo de parte. Dentro de esta lógica, la disciplina normativa del negocio arbitral precisa la producción de sus efectos obligatorios entre las partes más no frente a terceros, extraños o ajenos al pacto*¹.

Dicho esto, se tiene que la excepción previa en estudio está llamada a prosperar, dado que las pretensiones aquí debatidas versan sobre las obligaciones derivadas del contrato de promesa de venta de bien inmueble suscrito entre las partes, mismas que hoy están en contienda, por ende, debe el juez ordinario apartarse de su conocimiento en virtud de la cláusula allí referida.

En efecto, en el presente asunto no hay discusión frente a que entre la demandante señora María del Carmen Vargas y la sociedad demandada celebraron CONTRATO DE PROMESA DE

¹ CSJ - sentencia 1 de julio de 2009. M.P. WILLIAM NAMÉN VARGAS. Exp. 11001310303920000031001



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE el 10 de mayo de 2018, en cuya cláusula décima cuarta consignaron (fl. PDF 035, Cno1):

CLAUSULA DECIMA CUARTA: RESOLUCION DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES. –

Se acudirá a la JUSTICIA ORDINARIA para la resolución de las diferencias

SI

NO

Se acudirá a TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO para la resolución de las diferencias

SI

NO

Declaro que hemos discutido esta Cláusula y que se conoce que el Tribunal de Arbitramento genera los costos de los Arbitros que se deben asumir entre las partes, no obstante, esto hemos tomado de común acuerdo la decisión antes marcada, para constancia se firma.


FIRMA (EL) (LA) (LOS) PRÓMITENTES COMPRADORES

En caso de haber decidido por la JUSTICIA ORDINARIA, se seguirán los procedimientos establecidos en la Ley.

En caso de haberse decidido por el TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO se tomará lo siguiente:

CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurrieren entre cualquiera de las personas que firman el presente documento, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará al reglamento de arbitraje nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo no previsto por éste se aplicará la ley 1563 de 2012 o la que la modifique o sustituya, Tribunal que decidirá en derecho. Así mismo cualquier diferencia que surja entre los firmantes de este documento y la sociedad Constructora Las Galias S.A., quien es fideicomitente responsable del proyecto y constructora del inmueble, es decir, el productor del bien, así como entre ésta sociedad Constructora Las Galias S.A. y los firmantes del presente documento, se someterán a un tribunal arbitral de acuerdo a las reglas normas señaladas anteriormente en esta cláusula. Lo previo, en virtud de la obligación legal prevista en el artículo 5 de la ley 1480 de 2011, que establece la solidaridad entre el productor y proveedor del bien, en concordancia con el artículo 118 de la ley 1563 de 2012, que permite el arbitraje en relaciones de consumo. La presente cláusula la hemos leído los firmantes del presente documento y voluntariamente hemos decidido aceptarla y suscribirla, entendiéndolo que con esta cláusula se deroga la jurisdicción ordinaria, pudiendo generarse costos adicionales para acudir a la justicia arbitral.

Acuerdo del que sin dificultad se puede colegir que, cualquier controversia relacionada con la promesa de compraventa de bien inmueble que se suscite entre la demandante y la sociedad convocada, se debe ventilar ante el Tribunal de Arbitramento que se sujetará al reglamento de arbitraje nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo establecido en la Ley 1563 de 2012.

Debe entonces la demandante acudir al tribunal de arbitramento para que decida sobre sus pretensiones relacionadas con el incumplimiento del contrato y sus consecuentes causaciones, en virtud de la cláusula pactada en el mismo.

Por tanto, esta sede judicial encuentra fundada la excepción previa de *Compromiso o cláusula compromisoria* alegada por la pasiva, en consecuencia, se decretará la terminación del proceso, de conformidad con lo señalado en el numeral 2° inciso 4° del artículo 101 del CGP, en concordancia con lo establecido en el parágrafo 1° del canon 90 *ibidem*.

Finalmente, ante la prosperidad de la excepción planteada, por sustracción de materia el despacho se abstiene de resolver lo pertinente a la excepción de ineptitud de la demanda.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bogotá,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción previa de cláusula compromisoria, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR terminado el presente proceso.

TERCERO: Devolver a la parte interesada, sin necesidad de desglose, la demanda y sus anexos en lo que se tenga físico en el despacho.

NOTIFÍQUESE (2),

**CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA
JUEZ**

El presente auto se notifica por estado electrónico No. 159 del 27 de octubre de 2022.

Firmado Por:
Camila Andrea Calderon Fonseca
Juez
Juzgado Municipal
Civil 022
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: **2e731e272af2b3f219f98b63ef58dc73348f149b987d876b9dcc7e9b8422dd98**

Documento generado en 26/10/2022 03:55:52 PM

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