

## JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C. veintisiete de octubre de dos mil veinte

**Proceso Declarativo de Impugnación de Actas de Asamblea No 110013103-021-2019-00253-00.**

Procede el Despacho a dirimir la excepción previa propuesta por el extremo demandado denominada: “*compromiso o clausula compromisoria*”, prevista en el numeral 2° del art. 100 del C.G.P.

### SUSTENTO DEL MECANISMO PREVIO

Soporta el medio exceptivo en que el Reglamento de Propiedad Horizontal otorgado mediante la Escritura Pública No. 2688 del 31 de octubre de 2003, se previó que los conflictos surgidos entre los sujetos y actores de la copropiedad se someterán a la decisión de un árbitro, disposición que omitió el extremo actor (fl. 1-2 c 2).

Dentro de la oportunidad concedida, el extremo actor solicitó denegar la excepción propuesta bajo los argumentos expuestos en escrito que milita a folios 5 a 9 ib.

Leídos y analizados los argumentos expuestos, el Juzgado efectúa las siguientes,

### CONSIDERACIONES

De antaño se sabe que las excepciones previas tienen como finalidad sanear el procedimiento para que el proceso se canalice hacia un fallo de fondo que conlleve a que una de las partes salga adelante con sus pretensiones, las cuales se encuentran taxativamente señaladas en el Art. 100 del C.G.P.

Respecto a la excepción denominada “*compromiso o clausula compromisoria*”, tienen sustento en que existe una clausula compromisoria contenida en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Centro Comercial Puerto Norte – PH., en la que se regula que los conflictos surgidos entre los sujetos y actores de la copropiedad se someterán a la decisión de un árbitro, concretamente hace mención a los arts. 201 y 202 de la Escritura Publica No. 2688 del 31 de octubre de 2003. Pues bien, revisados los artículos citados, los cuales el extremo demandado transcribe parcialmente, observa el Despacho que en efecto en el art. 201 del Reglamento de Propiedad Horizontal se prevé que para la solución de conflictos que se puedan presentar entre los propietarios o tenedores de bienes privados o entre ello y el Administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica se acudirá a mecanismos alternos de solución de conflictos de acuerdo a lo establecido en las normas que regulan la materia, pasando por alto lo normado en el literal d) del numeral 3° del art. 202 que prevé que se excluye de la justicia arbitral, justamente la reclamada por el extremo demandado para conocer la presente acción, todas las controversias o conflictos relativos al cobro de las cuotas de administración, controversia que precisamente suscita el proceso que nos ocupa, habida consideraciones que una de las pretensiones de la

demanda guardan relación con la liquidación de las expensas comunes con el fin de que se corrija las contrarias al Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de 2001.

Por lo expuesto, la cláusula compromisoria no tiene cabida en el presente asunto.

En consecuencia, se declarará infundado el medio de defensa consagrado en el numeral 2° del art. 100 del C.G.P.

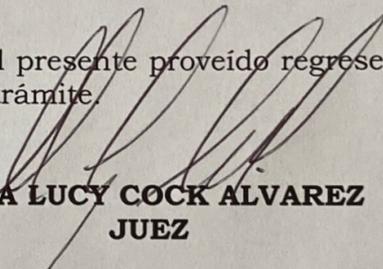
Por lo expuesto, el Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de esta ciudad,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR INFUNDADA** la excepción previa planteada por la parte demandada.

**SEGUNDO:** Sin lugar a condena en costas por no encontrarlas causadas.

**TERCERO:** En firme el presente proveído regresen las diligencias al Despacho para continuar el trámite.

  
**ALBA LUCY COCK ALVAREZ**  
**JUEZ**

(2)

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO
El auto anterior se notificó por estado # _____ de hoy _____ a las 8 am
El Secretario _____ OSCAR ENRIQUE ESCOBAR ESPINOSA

Proceso Declarativo de Impugnación de Actas de Asamblea No 110013103-021-2019-00253-00.

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO**

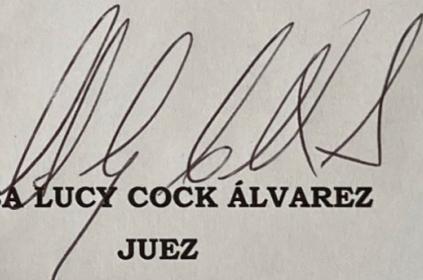
Bogotá, D.C. veintisiete de octubre de dos mil veinte

Proceso Declarativo de Impugnación de Actas de Asamblea No  
110013103-021-2019-00253-00

Téngase en cuenta que se dio cumplimiento a lo requerido en auto anterior y en consecuencia se dispone:

Reconocer personería al Dr. CARLOS ALBERTO PARRADO CASAS como apoderado de la entidad demandada, en los términos y para efectos del poder conferido visto a folio 561 c1.

**NOTIFÍQUESE**



**ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ**

**JUEZ**

(2)

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado # \_\_\_\_\_ de  
hoy \_\_\_\_\_ a las 8 am  
El Secretario

\_\_\_\_\_  
OSCAR ENRIQUE ESCOBAR ESPINOSA