

3. fol.

**Ulises Castellanos García**  
**Abogado** 129

Señor

**JUEZ TREINTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO**

**E. S. D.**

**REF. RADICACIÓN: 2018-00382**

**PROCESO: DECLARATIVO VERBAL**

**DEMANDANTE: ROSALBA CASTRO DE SOTO**

**DEMANDADOS: HERNAN BERMUDEZ, LINA POVEDA QUINTERO Y  
OTROS**

JUZGADO 33 CIVIL CTO.

*María Meno*  
19749 1-FEB-'19 9:46

ULISES CASTELLANOS GARCIA, identificado con C.C. No. 17.175.537 de Bogotá y titular de la T. P. No. 18065 del C. S. de la J. obrando como apoderado de la señora NANCY ANTONIA DONADO OSORIO, identificada con C. C. No. de Bogotá, con domicilio y residencia en esta ciudad, demandada en el proceso de la referencia, al Señor Juez respetuosamente solicito que, previo el trámite correspondiente, se profieran las siguientes o similares declaraciones:

- 1.- Declarar probada la excepción previa de **CLÁUSULA COMPROMISORIA**
- 2.- Condenar a la señora ROSALBA CASTRO DE SOTO, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.
- 3.- Condenar a la demandante en perjuicios.

### 1 HECHOS

**PRIMERO.** Mediante la escritura pública No. 4873 de 19 de octubre de 2007, otorgada ante la Notaría 53 del Circuito de Bogotá, la demandante, señora ROSALBA CASTRO DE SOTO, dio en venta a los señores HERNAN BERMUDEZ y LINA POVEDA QUINTERO el Apartamento 401, Interior 11, los Garajes 209 y 2010 y el uso exclusivo del Depósito 119 que hacen parte del Conjunto Residencial Salitre Central I Etapa, ubicado en la carrera 68 B No. 23-88 de Bogotá.

**SEGUNDO.** La precitada escritura pública fue registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos, según anotación No. 015 de fecha 24-04-2008, como consta en el certificado de tradición obrante al expediente.



TERCERO. La vendedora, ROSALBA CASTRO DE SOTO y los compradores, señores HERNAN BERMUDEZ y LINA POVEDA QUINTERO, pactaron en el mencionado instrumento público (Pag. 15 ) la siguiente

Folio 40

**“CLÁUSULA ESPECIAL: Las partes intervinientes en este acto jurídico, expresa y voluntariamente acuerdan que toda controversia o diferencia relativa a este contrato y a su ejecución y/o liquidación, se resolverá mediante CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO en el Despacho de la Notaría 53. De conformidad con los términos de la Ley 640 del año 2001 y demás normas complementarias y acuerdos con el proceso de Mecanismos Alternativos de Resolución Pacífica de Conflictos.”**

CUARTO. Con desconocimiento del acuerdo expresado en el contrato de compraventa antes descrito, en virtud del cual los contratantes acordaron someter las eventuales diferencias que pudieran surgir con ocasión del mismo, a la decisión de un tercero, en este caso el **Notario 53 del Circuito de Bogotá**, quien conforme a lo previsto por el artículo 116 de la Constitución Política y la Ley 640 de 2001, estaba revestido de esta facultad, la demandante interpuso la demanda.

#### DE LA CLAUSULA COMPROMISORIA

La cláusula compromisoria es el pacto contenido en un contrato o en un documento anexo a él, en virtud del cual los contratantes acuerdan someter las eventuales diferencias que puedan surgir con ocasión del mismo, a la decisión de un ARBITRO O UN CONCILIADOR.

La jurisprudencia constitucional ha destacado la importancia de los mecanismos alternativos de resolución de conflictos, entre ellos la conciliación, que puede resumirse así: *“(i) buscan hacer efectivo uno de los fines constitucionales como el de la convivencia pacífica; (ii) permiten la participación directa de los interesados en la resolución de sus conflictos; (iii) son otra forma de hacer efectivo el derecho de acceso a la administración de justicia, y (iv) son un buen mecanismo para lograr la descongestión judicial”*.

La conciliación extrajudicial como mecanismo de resolución de conflictos se ha definido como un procedimiento por el cual un número determinado de individuos, trabados entre sí por causa de una controversia jurídica, se reúnen para componerla con la intervención de un tercero neutral - el conciliador - quién, además de proponer fórmulas de acuerdo, da fe de la decisión de arreglo e imparte su aprobación. El convenio al que se llega como resultado del acuerdo es obligatorio y definitivo para las partes que concilian.



**DE LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN MATERIA CIVIL**

El artículo 27 de la Ley 640 de 2001, establece la conciliación extrajudicial en materia civil, así: "La conciliación extrajudicial en derecho en materias que sean de competencia de los jueces civiles podrá ser adelantada ante los conciliadores de los centros de conciliación, ante los delegados regionales y seccionales de la Defensoría del Pueblo, los agentes del ministerio público en materia civil y ante los notarios. A falta de todos los anteriores en el respectivo municipio, esta conciliación podrá ser adelantada por los personeros y por los jueces civiles o promiscuos municipales".

La Ley 640 de 2001, al regular la conciliación extrajudicial en materia contencioso administrativa, civil y laboral estableció una competencia "residual pero permanente", atribuyendo funciones jurisdiccionales a particulares.

Así las cosas, al no existir impedimento legal alguno, el acuerdo celebrado entre la demandante, señora ROSALBA CASTRO DE SOTO y los demandados, señores HERNAN BERMUDEZ y LINA POVEDA QUINTERO, bajo un procedimiento y condiciones señalados en el contrato, es válido y se encuentra ajustado a derecho, razón por la que la excepción propuesta está llamada a ser aceptada por el Despacho y así respetuosamente se solicita al Señor Juez.

**PRUEBAS:** La documental obrante en el expediente, en especial la escritura pública No. 4873 de 19 de octubre de 2007, otorgada ante la Notaría 53 del Circuito de Bogotá, la que obra al proceso.

**ANEXOS:** El poder conferido por la poderdante para esta actuación.

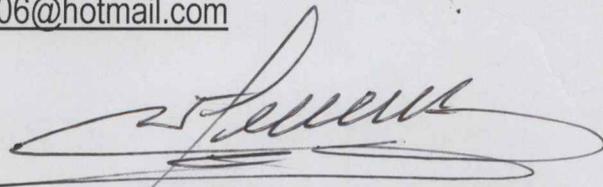
**NOTIFICACIONES:**

La demandante las recibirá en la dirección consignada en la demanda.

La señora NANCY ANTONIA DONADO OSORIO las recibirá en la carrera 68 B No. 22 A- 62, Casa 7, Bogotá, Correo: nancibarra@hotmail.com

El suscrito, las recibirá en la secretaria de su despacho o en las Oficinas números 611 y 612 de la Carrera 7ª No. 17-01, Edificio Colseguros, de Bogotá D.C. Correo: consultoriasyasesorias06@hotmail.com

Del señor Juez,



**ULISES CASTELLANOS GARCIA**

C.C. No. 17.175.537 de Bogotá

T.P. No. 18.065 del C. S. de la J.

**Carrera 7 No. 17 – 01, Of. 611/612, Edificio Colseguros, Bogotá D. C.**

