

**CONSTANCIA SECRETARIAL.-** Palmira (V.), 10 de octubre de 2023. A despacho de la señora Juez el presente asunto en el que se encuentra vencido el traslado de excepciones previas, según constancia precedente. Sírvase proveer.

**DEISY NATALIA CABRERA LARA**

Secretaria

### **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Palmira (V.), ocho (8) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

**Proceso:** Impugnación de Actas de Asamblea  
**Demandante:** Fábrica de Pinturas y Disolventes del Valle S.A.S.  
**Demandado:** Parque Industrial La Nubia P.H.  
**Radicación:** 76-520-31-03-002-**2023-00028-00**

### **ANTECEDENTES**

Junto con la contestación de la demanda, la demandada Parque Industrial La Nubia Propiedad Horizontal, a través de su representante legal MBM Servicios Profesionales S.A.S. y su apoderado judicial, propone como excepción de mérito la excepción de existencia de cláusula compromisoria (ítem 023, pág. 10), de la que se corrió traslado por envío directo de la parte actora según se verifica en constancia previa (ítem 024), sin que se haya descrito su traslado. Siendo que dicha excepción realmente corresponde por mandato legal a una excepción previa (num. 2 art. 100 C.G.P) se procede a resolverla bajo las reglas de este tipo de excepción y, en consecuencia, según estipula el artículo 101 del C.G.P. debe procederse a la decisión respectiva antes de la audiencia inicial dado que no se requiere la práctica de pruebas.

### **CONSIDERACIONES**

**PROBLEMA JURÍDICO.** Corresponde resolver la pregunta de si ¿entre las partes existe pacto arbitral que los obligue a tramitar este litigio, correspondiente a la impugnación de actas de asamblea, ante un tribunal o juez de arbitramento y en consecuencia no podría este despacho decidir de fondo al respecto? Anticipando que la respuesta es **negativa**.

Debe partirse de que las excepciones previas "son mecanismos de saneamiento o depuración del proceso por iniciativa de la parte demandada, cuyo propósito es que ciertas irregularidades de forma previstas taxativamente en la ley se corrijan o el proceso termine, según el caso"<sup>1</sup> por lo que su finalidad no es la discusión del fondo del conflicto sino de sus aspectos formales.

Ahora bien, la excepción previa de "cláusula compromisoria" consiste en hacer valer un pacto arbitral que implica la "renuncia de las partes a hacer valer sus pretensiones ante los jueces" (art. 3 Ley 1563) que conste en un contrato o en documento separado (art. 4 Ley 1563). Para su demostración debe presentarse el documento o contrato en donde conste la cláusula compromisoria respectiva, aunque puede alegarse y si la otra parte no la niega expresamente "se entiende válidamente probada la existencia del pacto arbitral" (par. Art. 3 Ley 1563).

Al respecto debe señalarse que se trata de dos circunstancias demostrativas de la cláusula compromisoria: o bien se presenta el documento respectivo o bien se alega sin él y se probará si la parte contraria no lo niega. Pero en el caso en que se presente el documento y la contra parte no lo niega, no podría aplicarse la norma presuntiva de existencia del pacto pues tal caso implicaría desconocer flagrantemente la existencia de un documento que la contiene y en donde se precisan, si es el caso, sus alcances.

Dicho lo anterior, cabe observar que la parte demandada alega la existencia de la cláusula compromisoria contenida en el artículo 99 de los Estatutos del Parque Industrial la Nubia (ítem 023 pág. 83) que, para mayor claridad, se trae a cita *in extenso*:

*"Solución de conflictos: para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del Parque Industrial La Nubia, o entre ellos y el administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal, **sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales se podrá acudir a: Comité de Convivencia** cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en el Parque Industrial La Nubia, su solución, se **podrá** intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la Ley 675 del 2001, el cual intentara fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a **fortalecer las relaciones de vecindad**. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en el será ad honorem. Mecanismos*

---

<sup>1</sup> Sanabria, Henry. Derecho Procesal Civil General. Universidad Externado de Colombia, 2021. Pág. 535

*alternos de solución de conflictos: las partes **podrán** acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. Parágrafo. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de Copropietarios para un periodo de un año y está integrado por un número impar de tres o más personas. Parágrafo II. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. Parágrafo III. **Cuando se acuda a autoridad jurisdiccional para resolver conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el capítulo II del título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen***”(negrillas fuera de texto).

De los apartes resaltados surge, que lo que se pactó en dicha cláusula no fue una cláusula compromisoria, pues en ningún momento se dispone que los conflictos respectivos deberán tramitarse obligatoriamente ante un tribunal de arbitramento. Simplemente se estableció un mecanismo interno para resolver algunas controversias en aras de “fortalecer las relaciones de vecindad” pero ello, claramente, se hace “sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales”. Más aún, tal mecanismo tampoco podría tenerse como una especie de requisito de procedibilidad que “debe agotar la parte actora, antes de la acción judicial”, como sostiene la demandada, pues tales pactos no impiden tramitar la correspondiente demanda, según dispone inequívocamente el inciso 2 del artículo 13 del C.G.P.

En conclusión, no se encuentra acreditada la existencia de una cláusula compromisoria pues, por un lado, la cláusula que se alega como contentiva de ella es clara en cuanto a que ahí no se ha pactado la obligación de someter la controversia a un tribunal de arbitramento o renuncia a hacer valer las pretensiones ante los jueces; por otro lado, tampoco puede funcionar como requisito de procedibilidad pues ello lo prohíbe el artículo 13 del C.G.P. y porque no puede tenerse por acreditada la existencia de la cláusula compromisoria, en este caso, por el solo silencio de la contraparte, pues de todos modos el documento que la contiene es claro en su alcance, según lo explicado.

En consecuencia, se negará la excepción previa, aunque sin condena en costas por no aparecer que, para este trámite específico, se hayan causado.

Conforme a las consideraciones expuestas, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** la excepción previa de "Cláusula Compromisoria" propuesta por el apoderado judicial de la demandada Parque Industrial La Nubia, por las razones expuestas en esta providencia.

**SEGUNDO: SIN LUGAR** a condena en costas, por no aparecer causadas para este trámite en concreto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA**

Juez

lht

Firmado Por:  
Luz Amelia Bastidas Segura  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 002  
Palmira - Valle Del Cauca

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: **cc75a6888ba2b6a5b49c1340fe0428f4b770cf770ccc93e9c369afdfc8cdb889**

Documento generado en 08/11/2023 09:28:34 AM

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