



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá**

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

[j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Fusagasugá, siete (7) de mayo del año dos mil veintiuno (2021)

**RADICADO: 2021 00074**

En virtud del trámite procesal y perfilada la inconformidad de la parte demandada a que se atiendan las causales de rechazó al trámite de la demanda que ocupa nuestra atención, se hace necesario para el Despacho advertir la existencia de dos etapas procesales en la que procede la declaración de la falta de competencia del Juzgado para tramitar el conocimiento de un proceso, la primera de ellas, es al momento de la calificación de la demanda para su admisión y la segunda, cuando el extremo demandado lo advierte y manifiesta a través de la proposición como excepción previa.

Nótese entonces, que al ser admitida a trámite la presente demanda, es evidente que el Despacho no advirtió al momento de la calificación, la existencia de una causal que invalidara su competencia, por lo que avocó conocimiento admitiendo el trámite del proceso de restitución de bien inmueble arrendado.

Integrado el contradictorio, la demandada a través de apoderado judicial, contestó la demanda y propuso como excepciones previas las circunstancias que invalidan en su sentir la competencia del Despacho para conocer del proceso en cuestión.

Sin embargo, toda vez que el artículo 384 en su numeral 4, del C.G del P, condiciona el escuchar a la pasiva, hasta tanto no acredite encontrarse al día en el pago de los cánones de arrendamiento, este Despacho realizó el requerimiento a través de la providencia objeto de censura a la demandada, para que acreditara el cumplimiento de la precitada norma.

Ahora bien, tratándose de un proceso verbal sumario, se tiene que no procede la proposición de excepciones previas, pues las mismas deberán alegarse como recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, circunstancia procesal que no operó en el presente trámite, pues la parte demandada, las presentó como excepciones previas y no como recurso.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá**

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

[j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)



Bajo esa óptica, encuentra el Despacho que es el recurso interpuesto por el apoderado de la parte demandada, la oportunidad expedita para advertir la existencia de defectos jurídicos que afectan directamente la continuidad del presente proceso y que no pueden ser obviados por el Despacho dada su relevancia e incidencia en el acontecer procesal, como lo es la existencia de una cláusula compromisoria.

Como es sabido, la decisión de las partes en un contrato de someter sus diferencias a la justicia arbitral, conlleva una solemnidad especial, cual es, el que se pacte en forma escrita por los mismos sujetos intervinientes, pues no es dable a la luz del derecho, inferirla o presumirla, pues, se reitera, requiere de pacto expreso.

En tal medida, al revisar las probanzas documentales militantes en el plenario, en especial el contrato de arrendamiento visto a folio 2 y 3 se observa que en la cláusula decima segunda aparece pactada una cláusula compromisoria en donde se lee:

*"Solución de controversias": Las partes aceptan solucionar sus diferencias por tramite conciliatorio en el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Soacha. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral, el cual fallara en derecho, renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios, este tribunal se conformara conforme a las reglas del centro de conciliación y arbitraje de la cámara de comercio quien designara los árbitros requeridos conforme a la cuantía de las pretensiones del conflicto sometido a su conocimiento"*

De acuerdo con ello, se colige que se pactó una cláusula compromisoria entre las partes de la acción, reforzado en el hecho que el contrato es ley para las partes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1602 del Código Civil que indica: "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalido sino por su consentimiento mutuo o por causas legales". En tal orden de ideas, el despacho carece de jurisdicción para conocer del presente asunto, acogiendo como fundamento la existencia de clausula compromisoria, sin que sea necesario evaluar los demás. Por lo expuesto, el despacho,



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

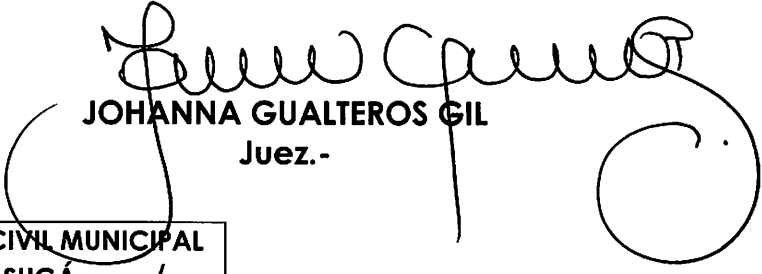
Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá  
Diagonal 16 No. 11-85  
Palacio de Justicia Oficina 101  
[j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

### RESUELVE

**PRIMERO:** Declarar la falta de competencia del Despacho para conocer del presente asunto atendiendo a la existencia de un "compromiso o *clausula compromisoria*" entre las partes.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, dar por el terminado el proceso. Por secretaría déjense las constancias del caso.

### NOTIFÍQUESE

  
JOHANNA GUALTEROS GIL  
Juez.-

JS

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
DE FUSAGASUGÁ 0016  
La anterior providencia, se notifica  
por ESTADO ELECTRÓNICO, hoy 10 de  
mayo de 2021



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá**

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

[j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Fusagasugá, siete (7) de mayo del año dos mil veintiuno (2021)

**RADICADO: 2021 00074**

En atención al recurso de reposición presentado por el apoderado de la parte demandada, el Despacho se abstendrá de emitir pronunciamiento alguno por sustracción de materia y en tal sentido, el recurrente deberá estar a lo resuelto en auto de esta misma fecha.

**NOTIFÍQUESE**

  
**JOHANNA GUALTEROS GIL**

Juez.-

JS

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

**DE FUSAGASUGÁ**

0016  
La anterior providencia, se notifica  
por ESTADO ELECTRÓNICO, hoy 10 de  
mayo de 2021