

Señores.

**JUZGADO OCTAVO (8°) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

[j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

**REFERENCIA:** IMPUGNACIÓN ACTAS DE ASAMBLEA  
**RADICADO:** 760013103008-2024-00127-00  
**DEMANDANTES:** AMERAL S.A.S. Y OTRO  
**DEMANDADO:** EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL P.H.

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO No. 709**

**GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**, identificado como aparece al final de mi firma, obrando como apoderado de **AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.**, encontrándome dentro del término legal, presento **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto No. 709, que declaró probada la excepción previa de clausula compromisoria, para que sea revoca o en subsidio modificada.

### I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1. Axa Colpatría Seguros S.A., como esta probada, coadyuvo la solicitud de la parte demandante, es una sociedad que tuvo en alquiler la oficina 702, conforme lo establece el contrato de arrendamiento que esta aportado en el expediente, tal intervención se hizo con base en el Art. 71 del CGP.
2. Se destaca que, mi procurada por esa condición, está legitimada para intervenir en el presente asunto como coadyuvante de la parte demandante, por cuanto puede verse afectada si la parte actora es vencida, y en tal virtud también está legitimada para recurrir el auto en cuestión.
3. Al respecto es pertinente manifestar desde ya que, sobre Axa Colpatría Seguros S.A., en cuento no es miembro o integrante de la propiedad horizontal, ni está sometida a las normas del reglamento interno de la copropiedad, no le es oponible el acuerdo, pacto o compromiso o clausula compromisoria establecida, en el reglamento interno de la propiedad horizontal. Por esta razón, no le es aplicable la cláusula compromisoria ni sus efectos, a pesar de que es un litisconsorte de la parte demandante.
4. Consecuentemente, la declaración de que se encontraría probada la excepción de clausula compromisoria no puede desconocer el hecho de que la aseguradora que represento es litisconsorte de la parte demandante, que coadyuva sus intereses y que por ende, esta circunstancia constituye un factor que impide que prospere dicha excepción previa, por cuento no puede escindirse el proceso, mandando a un arbitraje a la demandante, dejando al margen de su legitimidad para actuar a la coadyuvante, pues a ella no se le puede obligar a verse arrastrada hacia un tramite arbitral, repito, porque ella ni suscribió, ni adhirió a la cláusula compromisoria y tampoco podría inadmitirse la coadyuvancia y dejarla huérfana de la presencia de los demandantes iniciales, cuyas pretensiones son la esencia de lo que se esta coadyuvando, en la medida que un fallo en este proceso, en el supuesto que fuera

contrario a dichos demandantes podría afectar a mi poderdante, tal como se precisó en los hechos de la demanda de coadyuvancia en los que se refirió, acompañó de la respectiva prueba, el supuesto fáctico de que la propiedad horizontal está tratando, aun que temerariamente, de cobrar ejecutivamente a la aseguradora una supuesta obligación en verdad inexistente, con base en el supuesto título ejecutivo integrado por el acta de la reunión de la Asamblea General de la propiedad horizontal, que es material del ataque de la demanda que se ha coadyuvado.

5. Sobre el particular, debe térnense en cuenta que la demanda del coadyuvante en este proceso impone que a la aseguradora jurídicamente se le considere como parte en este proceso civil, acorde con el C.G.P. Es indiferente que no sea la parte principal, porque de todos modos es interviniente y litisconsorte de esta y en tal virtud la ley le otorga iguales derechos y obligaciones a las de la parte actora y el único límite que se consagra es que no puede realizar ningún acto que perjudique a los demandantes, ni tampoco disponer del derecho en litigio.
6. Siendo la aseguradora parte, así sea de carácter coadyuvante en cuanto podría verse afectada si los demandantes fueran vencidos, no puede por ese hecho extenderse el efecto de la cláusula compromisoria. Pero se tiene un interés directo en el resultado del proceso y por eso debió admitirse la intervención antes o por lo menos de manera simultánea con el auto que se está recurriendo; lo cual debió servir de base para considerar que, siendo la parte coadyuvante ajena a la cláusula compromisoria, no era procedente declarar probada la excepción previa cuestionada.
7. El Despacho, declaró probada la excepción previa, denominada “*compromiso o cláusula compromisoria*”, aludiendo que el reglamento de la propiedad horizontal establece que cualquier conflicto, incluida la impugnación de actas, debe ser resuelto por un Tribunal de Arbitramento. El artículo 95 de la P.H. reza:

*“Art. 95. Solución de Conflictos: Toda controversia o diferencia relativa a este reglamento y al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el mismo, y las que ocurrieren entre los propietarios o tenedores de las unidades privadas, o entre ellos y el administrador y la copropiedad, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control, incluyendo todo tipo de impugnación de decisiones, **se resolverá por un Tribunal de Arbitramento**, que se sujetará a lo dispuesto en las normas vigentes sobre la materia, de acuerdo a las siguientes reglas: el tribunal estará integrado por un (1) árbitro, **designado por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali**; la organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para los efectos por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali; el tribunal decidirá en Derecho y funcionará en Cali.”*

8. Con base en la condición trascrita del reglamento de la PH, es claro que esa convención solo podría ser oponible a quien sea propietario de una unidad privada y no se tuvo en

consideración que la aseguradora es ajena a dicho reglamento y por lo tanto el mismo no le es aplicable, ni le es oponible.

9. En efecto, siendo la aseguradora ajeno al reglamento de propiedad horizontal, pero también interviniente en coadyuvancia de la demandante, en este proceso, cuya decisión por supuesto la afectará o tiene efectos respecto de ella, no es procedente mantener la decisión de declarar probada la excepción de clausula compromisoria, sino que en su lugar, debió i) Admitirse la intervención como coadyuvante y ii) negase la declaración de clausula compromisoria, que como se indicó no le es oponible a Axa Colpatría Seguros S.A.
10. Ahora bien, las clausulas compromisorias solo son aplicables y oponibles a quienes hacen parte de un negocio jurídico, en el cual fue expresamente pactada, al pronunciamientos, tanto de la jurisdicción civil, como de la jurisdicción de los contencioso administrativa, por ende, encontrando e Axa Colpatría como adyuvante en el proceso y por ende litisconsorte de la parte demandante, debido a que esta aseguradora no es parte del acto en el que se habría incorporado la cláusula compromisoria, era menester admitir la intervención de mi procurada, como litisconsorte de la parte accionante y seguidamente negar la prosperidad de la excepción de clausula compromisoria. Al respecto es oportuno citar el siguiente pronunciamiento de requisitos sobre lo que debe cumplirse para la prosperidad de la excepción.

*“(...) el pacto arbitral no se presume; **las partes deben manifestar expresamente su propósito de someterse a la decisión arbitral**; por ello constituye una cláusula accidental del contrato si se atiene a los términos del artículo 1501 del Código Civil. (...)”<sup>1</sup> (resaltado propio)*

11. Con base en lo anterior, tenemos que Axa Colpatría Seguros S.A., ostentó únicamente la calidad de tenedora y/o arrendataria de la oficina 702 ubicada en la PH, siendo claro que la misma **no** manifestó expresamente su decisión de someterse a llevar un proceso ante un Tribunal de Arbitraje, por lo que el Art. 95 del reglamento del Edificio Santa Mónica Central, no le es oponible.
12. En el mismo sentido, debe precisarse que la cláusula compromisoria tiene la característica de la autonomía de ese acuerdo, pero por supuesto, para que sea oponible debe haber sido suscrito y aceptado por las partes, y como en este caso la aseguradora nunca consintió en adherir al mismo, no se puede mantener la decisión de declarar la falta de competencia por la cláusula compromisoria, porque se estaría partiendo de una premisa equivocada, desconociendo que esa estipulación no le es aplicable a la compañía de seguros. Ese principio de la autonomía del acuerdo arbitral, es precisamente el que respalda lo que se está sosteniendo, en la medida en que es ajeno a mi poderdante, siendo ilustrativo sobre el particular la siguiente transcripción:

<sup>1</sup> Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil Concepto del 24 de junio de 1996

*“(…) al celebrar un contrato en el que se pacta una cláusula compromisoria, lo que en realidad se está celebrando son dos negocios jurídicos en un solo documento. El primero tiene por objeto **regular una relación contractual específica** y el segundo **tiene por objeto regular el derecho de acción, en caso de presentarse diferencias entre las partes del mismo contrato.** (…)”<sup>2</sup>*

13. De acuerdo con lo anterior, es claro que la cláusula compromisoria, regula una relación contractual específica que hubieran celebrado las partes de común acuerdo y que permite regular el derecho de acción que surja con ocasión a esa relación contractual. Es decir que la misma tiene restringido exclusivamente entre las para las mis partes y por ende estos no se extienden al litisconsorte de la actora que interviene en este proceso y por esa razón debi negarse la declaración de la excepción propuesta.

14. Si en gracia de discusión, se mantuviera declarar probada dicha excepción, de todos modos la providencia debía que modificarla y adicionarla, sin perjuicios de que el expediente sea remitido al Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali, para que allí se integre el respectivo Tribunal de Arbitramento que conocerá de la controversia, atendiendo precisamente lo que, con el carácter de ley entre las partes, establece el citado artículo 95 del reglamento de la P.H., el cual en su parte esencial dice: **“(…) se resolverá por un Tribunal de Arbitramento, que se sujetará a lo dispuesto en las normas vigentes sobre la materia, de acuerdo a las siguientes reglas: el tribunal estará integrado por un (1) árbitro, designado por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali; la organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para los efectos por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali; el tribunal decidirá en Derecho y funcionará en Cali.”**

15. Sobre el particular, debe aplicarse analógicamente lo que establece el Art. 139 de CGP, que dispone que siempre que un juez declare su incompetencia para conocer de un proceso judicial, deberá ordenar remitir el mismo al que considere competente, así:

**“(…) Artículo 139. Trámite: Siempre que el juez declare su incompetencia para conocer de un proceso ordenará remitirlo al que estime competente. Cuando el juez que reciba el expediente se declare a su vez incompetente solicitará que el conflicto se decida por el funcionario judicial que sea superior funcional común a ambos, al que enviará la actuación. Estas decisiones no admiten recurso. (…)”**  
(resaltado propio)

16. En el sentido que se acaba de señala en el numeral anterior, es aplicable lo que se ha, entre otras providencias de la jurisdicción civil y de la contencioso administrativa, señalado en la Sentencia 18013 del 2012 del Consejo de Estado, que de manera clara, determinó lo siguiente:

<sup>2</sup> Á. Salcedo Flórez, La autonomía de las partes en el arbitraje ad hoc frente al orden público procesal 143 (Ed., Fundación Universidad Jorge de Bogotá Tadeo Lozano, 2012)

*“(…) En igual sentido, esta Corporación ha establecido en reiterados pronunciamientos que la existencia de la cláusula compromisoria excluye de competencia a la Jurisdicción Contenciosa<sup>10</sup>, por lo que, en el caso concreto tratándose de una vicisitud que surge con ocasión de la póliza de seguro, ésta debe ser dirimida por árbitros, sin que haya lugar bajo el amparo de la figura del llamamiento en garantía, a que esta jurisdicción dirima contiendas que tienen como fuente el contrato de seguros en el que se pactó la cláusula compromisoria”<sup>3</sup>*

*“ Así las cosas, se declarará la nulidad de todo lo actuado por falta de competencia de esta jurisdicción y **se ordenará remitir el expediente al Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Buga, Departamento del Valle del Cauca<sup>4</sup>, con el objeto de que la parte interesada presente la respectiva solicitud, se inicie la convocatoria y la consecuencial integración del Tribunal de Arbitramento (…)**”.*

17. El auto recurrido consideró que: *“(…) A partir del análisis normativo, jurisprudencial y probatorio realizado, se concluye que el conflicto planteado por los demandantes, dirigido a obtener la nulidad de una decisión adoptada por la asamblea de copropietarios, se encuentra expresamente comprendido dentro del ámbito de aplicación de la cláusula compromisoria pactada en el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Santa Mónica Central, la cual goza de plena vigencia y validez. En tal medida, al haberse pactado contractualmente que este tipo de controversias será dirimido por un tribunal de arbitramento, y al no haberse demostrado renuncia alguna a dicho pacto, resulta procedente declarar probada la excepción previa de cláusula compromisoria y, en consecuencia, la terminación del proceso, por falta de competencia del juez ordinario para conocer del presente litigio. (…)*. En tal virtud, resolvió:

*“(…) **PRIMERO: DECLARAR probada la excepción previa de cláusula compromisoria propuesta por el apoderado judicial del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL, con fundamento en lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.***

***SEGUNDO: En consecuencia, se decreta la terminación del presente proceso y se ordena la devolución a la parte demandante de la demanda con sus anexos, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva.***

***TERCERO: Decretar el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso. Oficiese por Secretaría.***

***CUARTO: Cancélese su radicación, anótese su salida y archívese. (…)***

18. Con base en lo expuesto en el numeral anterior, incluida la cita de la resolución recurrida, ruego notar que esa providencia omitió pronunciarse respecto del trámite que debe realizar al declarar que no es competente para conocer del asunto, en aplicación de numeral 2 del Art. 100 de

3 Auto del 3 de septiembre de 2008. Expediente: 34.629, Ruth Stella Correa Palacio – Cra 11A No.94A-23 Of. 201

C.G.P., por cuanto debió ordenar que se remita el expediente al competente, en este caso específicamente al Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali para que en el mismo se conforme el Tribunal de Arbitramento que deberá conocer del asunto; todo lo cual se sostiene en caso de que el juzgado decida mantener la declaración de la excepción de clausula compromisoria.

## II. SOLICITUD

Expuestos los argumentos fácticos y jurídicos del caso, solicito comedidamente al Despacho lo siguiente:

**PRIMERA: REVOCAR** el Auto Interlocutorio No. 709, porque no se puede declarar probada la excepción de clausula compromisoria, ya que mi representada, no está sometida a los efectos de la citada clausula y además obra en el proceso como litisconsorte de la parte demandante al coadyuvar su acción, y en su lugar expresamente admitir la demanda de la coadyuvante y ordenar que se continúe el proceso en su despacho.

**SEGUNDO:** De no proceder la solicitud anterior, subsidiariamente ruego **MODIFICAR** el auto recurridos, para que en primer lugar se admita la vinculación de la aseguradora conforme a su intervención mediante demanda de coadyuvancia y segundo ordenando se remita el expediente al Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali para que en este se integre el Tribunal de Arbitramento que deberá conocer de la controversia.

**TERCERO:** En caso de que no prospere el recurso de reposición de manera subsidiaria también interpongo recurso de Apelación, para que el mismo sea revocado en la segunda instancia.

Cordialmente,



**GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**  
C.C No. 19.395.114 de Bogotá D.C  
T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.