

**TRASLADO No. 020**

(Art. 110 Código General del Proceso)

DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO POR EL ARTICULO 110 EN ARMONIA CON EL ARTICULO 101 CODIGO GENERAL DEL PROCESO, EN LA FECHA SIENDO LAS 8:00 A.M. Y POR EL TERMINO DE TRES (03) DIAS SE FIJA EN LISTA DE TRASLADO LAS EXCEPCIONES PREVIAS PRESENTADAS POR LA PARTE DEMANDADA.

SE FIJA EN LISTA POR UN DIA HOY 03 DE AGOSTO DE 2023 Y CORRE A PARTIR DE LAS 8 A.M. DEL DÍA 04 DE AGOSTO DE 2023.

La secretaria,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Linda Xiomara Baron Rojas', written in a cursive style. The signature is contained within a light gray rectangular box.

**LINDA XIOMARA BARON ROJAS**

Señor  
JUEZ 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS DE ASAMBLEA  
DEMANDANTE: FONDO DE CAPITAL PRIVADO INMOBILIARIO  
ULTRABURSATILES COMPARTIMENTO UNO  
DEMANDADA: EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL P.H.  
RADICACIÓN: 76001310300420190013300

ELIZABETH TORRENTE CARDONA, persona mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la C.C. No. 38.552.845 de Cali, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la T.P. No. 126.413 C.S.J., actuando en mi condición de apoderada judicial del EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL P.H., formulo excepción previa de CLÁUSULA COMPROMISORIA, en los siguientes términos:

#### Razones y hechos en que se fundamenta

De conformidad con lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 100 del C.G.P. formulo la excepción previa de cláusula compromisoria con la finalidad de que se declare terminado el proceso y se devuelva al demandante la demanda con sus anexos, por las siguientes razones:

1. En el artículo 95 del reglamento de propiedad horizontal del Edificio Santa Mónica Central PH reza: *"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) arbitro, 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, en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de esta ciudad"* (Negritas para hacer énfasis).

Como prueba documental anexo copia de la escritura pública No. 4520 del 28 de noviembre de 2008 otorgada en la notaría 13 del círculo de Cali.

2. La demanda que nos ocupa tiene como finalidad la impugnación de la decisión tomada por la asamblea general de copropietarios en su reunión ordinaria del año 2019, en la parte pertinente al literal d numeral 11 de proposiciones y varios, decisión por la cual la asamblea aprobó el cobro del módulo de contribución especial que solo aplica para la oficina del piso 3 torre 2 de la copropiedad.
3. De acuerdo con lo anterior, este conflicto, que corresponde a una impugnación de una decisión de la asamblea, de conformidad con el art. 95 del reglamento de propiedad horizontal del Edificio Santa Mónica Central PH tiene que ser dirimido por un tribunal de arbitramento y no por la justicia ordinaria.

Por todo lo anterior, dado que en nombre de mi representada manifiesto expresamente que la copropiedad demandada NO renuncia a la cláusula compromisoria convenida entre ella y el propietario demandante para efectos de este conflicto, necesariamente deberá ser un árbitro y no el juez, quien lo resuelva.

#### Petición

Expresado lo anterior, con todo respeto solicito al señor juez declarar probada la excepción previa de cláusula compromisoria a la que hace referencia este memorial, y como consecuencia de ello declarar terminado el proceso y ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas en el mismo, ordenando igualmente la devolución de la demanda y sus anexos a la parte actora.

Igualmente solicito que ante la prosperidad de esta excepción, se condene en costas, agencias en derecho y perjuicios a la parte demandante. En relación con la condena en perjuicios deberá tenerse en cuenta que el demandante solicitó medidas cautelares con la demanda que fueron efectivamente practicadas.

Pruebas

Solicito señor juez tener como prueba documental de esta excepción copia de la escritura pública No. 4520 del 28 de noviembre de 2008 otorgada en la notaría 13 del círculo de Cali.

Del señor Juez,

Atentamente,



ELIZABETH TORRENTE CARDONA