

GLORIA NELLY CASTILLO B.

ABOGADA
U. CATOLICA - U. DEL ROSARIO

Señor

**JUEZ CINCUENTA Y UNO (51) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE.**

E. S. D.

**REF. Proceso de Restitución de Inmueble arrendado.
No. 2020-00192
Juzgado de Origen: Juzgado 69 Civil Municipal
D t e. Marco Antonio Guerrero Herrera.
Ddos. Héctor Castillo Beleño y Argemiro Castillo Beleño.**

EXCEPCIONES PREVIAS MEDIANTE RECURSO DE REPOSICION.

GLORIA NELLY CASTILLO B., Abogada en ejercicio, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad de Bogotá, D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 41.623.632 de Bogotá y Tarjeta Profesional de Abogada No. 28.029 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como Apoderada del señor **ARGEMIRO CASTILLO BELEÑO**, igualmente mayor de edad, vecino y domiciliado en ésta ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19.290.136 de Bogotá, uno de los Demandados dentro del proceso de la referencia, conforme al Poder que para tal efecto me ha conferido y que allego en archivo pdf con el presente escrito, a Ud. Señor Juez, **estando dentro del término de Ley**, manifiesto que interpongo **RECURSO DE REPOSICION** y en subsidio el de **APELACION** contra el **Auto interlocutorio Admisorio de la Demanda de fecha 24 de Febrero de 2020**, notificado por Estado del 25 de Febrero de 2020, y las siguientes **EXCEPCIONES PREVIAS**, conforme a lo dispuesto por el Art. 391 del Código General del Proceso.

De conformidad con el artículo 101 del Código General del Proceso, nos encontramos dentro de los términos de Ley para proponer las excepciones previas, las cuales estipula el artículo 391 ibidem, que los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el Auto Admisorio de la demanda, recurso que estoy interponiendo, para que su Despacho las **declare fundadas** y se **REVOQUE EN SU TOTALIDAD EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA** y en consecuencia ésta sea **RECHAZADA IN LIMINE**.

Pág. 1

Con base en lo anterior, propongo las siguientes:

EXCEPCIONES PREVIAS.-

Las Excepciones Previas se encuentran consagradas en el artículo 100 del Código General del Proceso y propongo las siguientes:

1. INEPTA DEMANDA.-

Consistente en que el Demandante al presentar la demanda comete un sinnúmero de inexactitudes y errores en la Demanda, no es claro en su contenido y en la clase de Contrato que pretende presentar como base del proceso, incumpliendo los requisitos legales establecidos por los artículos 82 y s.s. del C.G. del P.

1. Manifiesta en los Hechos de la Demanda, que se trata de un Contrato de **arrendamiento escrito**, el cual al parecer no allega a la demanda, porque al notificarla nunca fue anexado.
2. Más adelante en el capítulo de las Pretensiones de la Demanda, solicita: "1. **Se declare terminado el contrato verbal de arrendamiento . . .**", no determina claramente, y confunde al Despacho y a las Partes, al no concretar **si es escrito o es verbal**
3. El Contrato escrito y firmado cuya copia tiene mi representado, la cual allego en archivo pdf, aparece **como Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana**, cuando **el objeto del Contrato es Comercial, para un Parqueadero.**
4. Elaboran el Contrato en formulario para Vivienda Urbana y no para Establecimiento de Comercio, cuyas **normas y reglamentación que los rige son totalmente diferentes**, a la vivienda urbana la rige el Código Civil y a los Establecimientos Comerciales, los rige el Código de Comercio y aquí han tomado las cláusulas de un contrato de vivienda para un establecimiento comercial, cuyos plazos, prórrogas y términos difieren mucho, entre uno y otro, lo que lo invalida totalmente.
5. Como si fuera poco, sin dejar claro **qué clase de Contrato es al que se refiere, si verbal o escrito; si de vivienda urbana o de establecimiento comercial**; anuncia en el Hecho 7 **una declaración juramentada** de un tal señor Carlos Andrés Pérez Hernández, a quien nunca ha visto ni conoce mi representado, para probar supuestamente **la existencia del Contrato verbal** con el que entra a demandar, **testimonio que desde ya tacho.**

Pág. 2

GLORIA NELLY CASTILLO B.

ABOGADA

U. CATUCA - U. DEL ROSARIO

6. El citado Contrato además se encuentra **con tachones** e inexactitudes en cuanto a la fecha de su iniciación y terminación, y discrepa totalmente en las fechas, lo cual lo hace inválido legalmente para fundamentar una demanda de restitución de inmueble arrendado para establecimiento comercial.
7. En la notificación allegada a mi representado, no le adjuntan los anexos completos y/o copias de documentos a los que se refiere en los hechos de la demanda, tales como el Contrato de arrendamiento, la declaración juramentada a que hace referencia, etc., con los que pretende demostrar la existencia del Contrato de Arrendamiento, por lo que considero además, que **hay indebida notificación**, pues ni siquiera entregaron el aviso de notificación personalmente y no hay firma de recibido, lo encontré mi representado botado en el piso.

Todas las anteriores **inexactitudes, errores y contradicciones, pruebas y/o documentos inválidos**, conllevan necesariamente a **DECLARAR PROSPERA LA EXCEPCION PREVIA propuesta DE INEPTA DEMANDA** en razón a que no cumple con los requisitos legales para ser admitida, requisitos insaneables que acarrear necesariamente el **RECHAZO DE LA DEMANDA**.

2. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

En el Contrato firmado No. VV-07380825 cuya copia adjunto en anexo pdf, figuran como Arrendatarios, además de los señores Héctor Castillo Beleño y Argemiro Castillo Beleño, en la Cláusula Decima-Primera **como Coarrendataria una señora Marleny Sosa**, quien declara que se obliga solidariamente con el Arrendador durante el término de duración del Contrato" apareciendo al final del Contrato, firmado por cuatro (4) personas: el Arrendador, los Arrendatarios y Coarrendatario.

Al revisar la Demanda, en su contenido encuentro que **dicha Coarrendataria no fue vinculada a este proceso**, en ninguna parte de la Demanda, **no se menciona ni su nombre ni su existencia**, lo que conlleva a demostrar plenamente que el Litis Consorcio necesario **no está totalmente integrado**, como ordena la Ley, por lo que

Pág. 3

GLORIA NELLY CASTILLO B.

ABOGADA
U. CATOLICA - U. DEL ROSARIO

legalmente debe prosperar esta excepción y en consecuencia debe **RECHAZARSE IN LIMINE LA DEMANDA.**

Toda vez que nuestras normas procesales son muy claras al respecto y por cuanto la Demanda **no comprende ni el Litis Consorcio necesario, ni la prueba** válida legalmente como base de la demanda y las **PRETENSIONES difieren totalmente con los Hechos** de la demanda y las pruebas enunciadas y/o allegadas por la Parte Demandante, es por lo que debe prosperar el presente **Recurso de REPOSICION y las EXCEPCIONES PREVIAS de INEPTA DEMANDA y falta de integración del LITIS CONSORCIO NECESARIO**, y en consecuencia **RECHAZAR IN LIMINE LA DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, condenando en costas a la Parte Actora.

PRUEBAS.-

Respetuosamente le solicito a Ud. Señor Juez se sirva tener como pruebas, con las que fundamento las Excepciones Previas planteadas, las siguientes:

Documentales.-

- 1.- Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana No. VV-07380825, firmado por los 4 intervinientes en el Contrato.
- 2.- La demanda de la referencia.
- 3.- Los demás documentos obrantes al proceso.
- 4.- Las demás que se allegaren al proceso.

FUNDAMENTO DE DERECHO.-

Fundo este Recurso y las Excepciones Previas propuestas, en lo determinado en los artículos 82 y s.s. del C.G. del P., artículo 100 y s.s. ibidem y artículos 391 y s.s del Código General del Proceso, Artículos pertinentes del Código Civil Colombiano, Artículos concordante del Código de Comercio, y demás normas concordantes, pertinentes y vigentes.

NOTIFICACIONES.-

Recibiremos notificaciones en la Secretaria de su Despacho y en las siguientes direcciones:

El Demandante en las direcciones aportadas en la Demanda.

Pág. 4

GLORIA NELLY CASTILLO B.

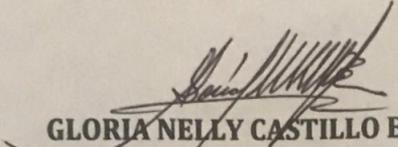
ABOGADA
U. CATOLICA - U. DEL ROSARIO

Mi representado **Argemiro Castillo Beleño**, en la Diagonal 77 No. 128-03, Barrio Unir 2 de ésta ciudad de Bogotá. Celular: 310-214-0047
E-mail: glonecas@yahoo.es

La suscrita Apoderada en la Cra. 19 A No. 77-18 Of. 601 - Edificio Centro Profesional el Lago - Bogotá. - Celular 315-3370737 - E-mail: glonecas@yahoo.es

Sírvase Señor Juez, proceder de conformidad.

Del Señor Juez, respetuosamente,



GLORIA NELLY CASTILLO B
C.C. No. 41.623.632 de Bogotá.
T.P.A. No. 28.029 del C. S. J.

ANEXOS:

- Poder conferido por el Demandante Argemiro Castillo Beleño en 2 folios.
- Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana No. VV-07380825 en 2 folios.