Doctor

EDWIN ANDRÉS PIÑEROS ANDRADE

Juez Primero Promiscuo Municipal

San José del Guaviare

E. S. D.

Radicado: 95001408900120210-00259-00
Demandante: JORGE ELIECER SOSA SABOGAL
Demandado: SEBASTIÁN ESCOBAR GÓMEZ
Asunto: EXCEPCIÓN PREVIA

RUBÉN DARÍO GALEANO BOTERO, abogado en ejercicio, mayor y vecino de San José del Guaviare e identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado según poder anexo del señor SEBASTIÁN ESCOBAR GÓMEZ, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, demandado dentro del proceso de la referencia, dentro de la oportunidad legal me permito proponer excepción previa en este proceso fundamentado en el artículo 100 del Código General del Proceso, numeral 5, ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales.

Establece el Código General del Proceso en el artículo 100 numeral 5 que se puede proponer como excepción previa la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, y es que el artículo 384 del Código General del Proceso exige en la demanda de Restitución de Inmueble Arrendado que: *"A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria"*.

Debo indicar que, en este proceso, no aparece documento alguno que acredite las exigencias del artículo citado, por lo que la demanda debió ser rechazada.

Se infiere que pretende el demandante se le conceda la condición de prueba testimonial sumaria para demostrar la existencia del contrato de arrendamiento, lo manifestado por mi poderdante en Audiencia de Conciliación Fallida celebrada con el demandante en la Inspección de Policía de esta localidad el día 01 de septiembre de 2021, lo cual no es suficiente, toda vez no se establece realmente los mínimos elementos del contrato de arrendamiento, entre otros, la condición en que obran los demandados en el contrato de arrendamiento, objeto o propósito del contrato, valor del canon mensual de arrendamiento, periocidad del contrato, forma, oportunidad y lugar de pago de los cánones, obligaciones mutuas, domicilios de las partes, inventario y condiciones, terminación anticipada, renovación y aumento de la renta al término del contrato, etc., que de acuerdo a los elementos fácticos del libelo se pueda inferir incumplimiento de contrato alguno.

A este respecto, es pertinente citar al tratadista Dr. Hernán Fabio López Blanco en los comentarios al Código General del Proceso, Parte Especial, Segunda Edición, Bogotá 2018, pág. 169, al manifestar que *"… Si no existe la prueba documental del contrato, bien porque éste nunca se documentó o porque el demandante no la tiene en su poder, puede solicitar un interrogatorio de parte extraproceso y si de su*

práctica se determina la existencia del mismo servirá como prueba para ser tenido como el anexo especial que se requiere para dar curso a la demanda.

"Si tampoco es posible lograr la confesión, igualmente puede el demandante presentar "prueba testimonial siguiera sumaria", o sea al menos dos declaraciones de personas que depongan acerca de la existencia del contrato de arrendamiento, quienes son las partes, el objeto del mismo y la renta o canon, a fin de que su análisis le lleve al juez la convicción de la existencia del contrato…".

Así las cosas, la parte demandante deberá subsanar la falta de requisito que acredite la existencia del contrato de arrendamiento del local comercial, lo cual da claridad para establecer el objeto de la litis planteada y permita el ejercicio del contradictorio como derecho de defensa.

Invoco como fundamento de derechos los artículos 29 de la Constitución Política referente al debido proceso, artículos 1973 y siguientes del Código Civil y, 100 y 384 del Código General del Proceso.

Como pruebas solicito se tengan como tales las obrantes en el proceso principal.

Anexo poder a mí favor y el escrito para el traslado al demandante y archivo del Despacho.

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los Artículos 100 y siguientes del Código General del Proceso. Es usted competente, señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

Solicito, señor Juez, condene en costas al demandante.

Mi poderdante y el demandante podrán ser notificados en las direcciones aportadas con la demanda principal y el suscrito en la Secretaría del Despacho o en mi oficina de abogados Organización Jurídica de la carrera 22 número 9-13, barrio Centro de San José del Guaviare, celular 3102708011, Email: rdgaleano_abogado@yahoo.com

Del Señor Juez.

Atentamente,

RUBÉN DARÍO GALEANO BOTERO

C.C. No. 8.403.106 de Bello, Antioquia

T.P. 134.370 del C.S. de la Judicatura