

Original

Medellín, 18 de diciembre de 2019

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ITAGUI

E. S. D.

**Radicado:** 2018-00260  
**Asunto:** EXCEPCIÓN PREVIA – INEPTA DEMANDA  
**Proceso:** RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
**Demandante:** CARLOS EDUADO CARDONA CSTAÑEDA  
**Demandado:** ANDRES GARCIA BOTERO.

**DIEGO ALEJANDRO ORTEGA NOGUERA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Medellín; identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.102.201 de Medellín, abogado con tarjeta profesional N° 190.432 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado del Demandado ANDRES GARCIA BOTERO, según poder conferido que se anexa, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal, procedo a presentar excepción previa, en los siguientes términos:

#### HECHOS

1. El señor CARLOS EDUARDO CARDONA CASTAÑEDA presentó inicialmente demanda en contra de mi Poderdante que denominó "DEMANDA DE RESTITUCION DE LOCAL COMERCIAL ARRENDADO DE MENOR CUANTIA" el día la cual fue inadmitida por este despacho el día 8 de octubre de 2018.
2. Los múltiples motivos de dicha inadmisión tienen que ver con los supuestos fácticos mencionados los cuales no comportaban hechos, (i) la falta de identificación o concreción de los supuestos daños sufridos por el accionante; (ii) La ausencia de juramento estimatorio; (iii) La modificación de las pretensiones; (v) el valor de la cuantía de lo adeudado; todos éstos son requisitos formales para la presentación de la demanda. Esto consta en el auto inadmisorio de fecha 8 de octubre de 2018.

19-12-17  
/ - ?

3. No obstante las razones claramente expuestas por este despacho al Accionante en el auto inadmisorio mencionado, éste presentó escrito de corrección, recayendo en el error de mencionar al señor ANDRES GARCIA BOTERO, como arrendatario solidario y vinculándolo al proceco.
4. En los acápites de las pretensiones y hechos "corregidos" no corresponde con la realidad, ya que el señor ANDRES GARCIA BOTERO no es arrendatario solidario, no tiene calidad de locatario. En los hechos se menciona que el representante legal es el señor GUILLERMO LEON GARCIA, siendo también otro error, porque en el contrato de arrendamiento de prueba que el señor ANDRES GARCIA BOTERO, era el representante legal de la empresa CUERO Y ESTILO S.A.S, por lo tanto actuó en representación de esta, y no en nombre propio. En el contrato también se prueba que el arrendatario solidario es el señor GUILLERMO LEON GARCIA.
  - El hecho número 1. No sirve de fundamento de la demanda. Debido a que el señor ANDRES GARCIA BOTERO, actuó en representación de la empresa arrendataria CUERO Y ESTILO S.A.S, mas no como arrendatario solidario, como lo asevera la parte actora temerosamente, lo anterior se prueba en el contrato de arrendamiento.
  - La pretensión número 1. No le corresponde responder por ella, al señor ANDRES GARCIA BOTERO, porque es falso que el tenga calidad de arrendatario solidario en el contrato de arrendamiento.
5. El 25 de julio de 2019, se inadmite la reforma de la demanda. Por que no hay claridad la legitimación en la causa por vía pasiva del señor ANDRES GARCIA BOTERO y valor de la totalidad de la obligación.
6. En el escrito de la reforma de la demanda corregida, se insiste que el señor ANDRES GARCIA BOTERO, tiene la calidad de locatario, porque la parte actora temerosamente asevera que es arrendatario solidario, obviando el contrato de arrendamiento, que prueba que el señor ANDRES GARCIA BOTERO, solo actuó en representación de la empresa arrendataria CUERO Y ESTILO, mas no como arrendatario solidario, que desde el inicio de este proceso se esta cometiendo un error, por no observar las partes del contrato de arrendamiento y anexado a la demanda.

### EXCEPCIÓN PREVIA

Solicito respetuosamente al honorable Despacho, declarar probada la excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales consagrada en el literal 5 del artículo 100 del código general del proceso, que establece:

***“Artículo 100. Excepciones previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:***

***... 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones...”***

La presente solicitud debido a que el Demandante no cumplió con los requisitos formales de la demanda consagrados en los numerales 4, 5, y 6 del artículo 82 del Código General del Proceso:

*“Artículo 82. Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

*... 2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).*

*3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.*

*4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*

*5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*

*6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte...”*

9  
120  
4

## PETICIÓN

Como consecuencia del incumplimiento de los requisitos formales de la demanda instaurada por el señor CARLOS EDUARDO CARDONA CASTAÑEDA; solicito al despacho proceder de conformidad a la legislación procesal colombiana y subsanar el requisito procesal en procura el debido proceso y de futuras nulidades procesal.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en:

- Los artículos 82 y 100 de Ley 1564 de 2012, por la cual se expide el código general del proceso, y demás concordantes.

## **ANEXOS**

Se anexa al presente escrito.

1. Copia del poder conferido para actuar que se anexa en original al escrito de contestación.
2. Copia la excepción para el traslado.
3. Copia de la excepción para el despacho.

## NOTIFICACIONES

### **1. Parte demandante**

Calle 34 #78ª-34 Medellin

Email: orteganoguera@hotmail.com

8  
129  
5

2. Parte demandada.

En el municipio de Itagüí Calle 54 #48-68

Atentamente,

*Diego J. Ortega N*

**DIEGO ALEJANDRO ORTEGA NOGUERA**

C.C. 8.102.201

T.P. N°190 432 DEL C.S.J

*Alexs. Lagos*  
2019DEC18 4:03PM ITA  
*AK*