

Honorable  
JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
**Dra. MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO**  
E. S. D.

REFERENCIA:	<b>RESTITUCIÓN DE INMUEBLE No. 2019 – 00287</b>
DEMANDANTE:	<b>JAIME ROJAS RAMIREZ y LUZ STELLA BEJARANO ESPINOSA</b>
DEMANDADOS:	<b>REMY IPS S.A.S., JUAN CARLOS TRUJILLO VELASQUEZ y REDVITAL IPS S.A.S.</b>

**ELKIN ARLEY MUÑOZ ACUÑA** identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada sociedad **REMY IPS S.A.S.**, y del señor **JUAN CARLOS TRUJILLO VELÁSQUEZ** propongo las siguientes:

## EXCEPCIONES PREVIAS

1. COMPROMISO O CLÁUSULA COMPROMISORIA – numeral 2º Art. 100 del C.G.P.
2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES – numeral 5º Art. 100 del C.G.P.

**PETICIÓN ESPECIAL:** Téngase en cuenta que, en este trámite se hace necesario inaplicar el numeral 4º del artículo 384 del C.G.P., frente a la consignación de los cánones para poder ser escuchados pues, como se dijo en la contestación de la demandada y en la solicitud de desconocimiento de documentos, mis prohijados, de ninguna manera; pueden ser considerados como parte demandada toda vez que, no suscribieron el contrato de arriendo objeto de litis y, entonces, no tienen la calidad de arrendatarios.

Sería totalmente injusto exigir el pago de rentas a unas personas que ninguna relación jurídico procesal tienen con el extremo demandante.



arrendamiento suscrito entre los actores y la sociedad REDVITAL IPS S.A.S. En ese orden de ideas, la autoridad competente para dirimir la controversia expuesta por los demandantes, debe ser conocida por el Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.

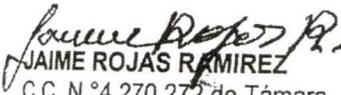
**2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES**

Los procesos civiles se rigen por el principio de taxatividad, el cual gobierna contundentemente la materia puesta en su conocimiento. Para lo que acá interesa, el proceso de restitución debe cumplir con requisitos adicionales y específicos, en especial, el previsto en el numeral 1° del artículo 384 del C.G.P., que reza "*Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria*" subraya y negrilla más.

Para constancia se firma por las partes, en señal de aceptación y compromisos, en dos ejemplares de un mismo tenor y valor, en la ciudad de Bogotá, al primer (15) día del mes de junio de 2018.

EL ARRENDADOR,  
  
LUZ STELLA BEJARANO ESPINOSA  
C.C. 51.728.153 de Bogotá D.C.

EL ARRENDATARIO  
  
MARTHA JANNETH BERNAL LOBO  
Representante Legal - Redvital IPS. S.A.S.

COPROPIETARIO  
  
JAIME ROJAS RAMIREZ  
C.C. N °4.270.272 de Támara

De una simple lectura y análisis de la anterior precisión, bien pronto se advierte que, la demanda que se tramita en su Juzgado no cumple con los requisitos de ley pues, si se miran bien las cosas, el contrato de arrendamiento arrimado a la demanda y que soporta las pretensiones, **NO HA SIDO SUSCRITO** por mis representados **REMY IPS S.A.S.**, y **JUAN CARLOS TRUJILLO VELASQUEZ**. Por tanto, al adolecer el líbello de tan importante presupuesto procesal, no queda otro camino de declarar

4

probada esta excepción. El proceso solo puede ser promovido en contra de REDVITAL IPS S.A.S.

Ahora bien, considera este defensor que existe una indebida acumulación de pretensiones porque, de acuerdo a lo contenido en la pretensión segunda del líbello. "

**SEGUNDA:** Se condene a la restitución del bien en el estado que se le entrego o en su defecto a que pague el valor de las construcciones para dejarlo en un estado de uso lo cual se determina en el valor aproximado de TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE (\$342.584.000.00).

Claramente entendemos que, en este proceso no puede pedirse otra cosa que la restitución del inmueble arrendado a REDVITAL IPS S.A.S., pero de ninguna forma, puede aceptarse una pretensión de índole económica, como lo es el pago de \$342.584.000,00 máxime si aquella petición depende de la demostración real de la causación de un daño material (daño emergente en este caso), el cual deberá ventilarse en su estadio procesal adecuado, esto es, proceso verbal de responsabilidad civil. Basten las anteriores consideraciones para concluir, con el debido respeto que, la demanda no cumple con los requisitos formales y, como si fuera poco, su Despacho no es competente para conocer de este asunto en virtud de la cláusula compromisoria que rige el contrato de arrendamiento.

### PRUEBAS

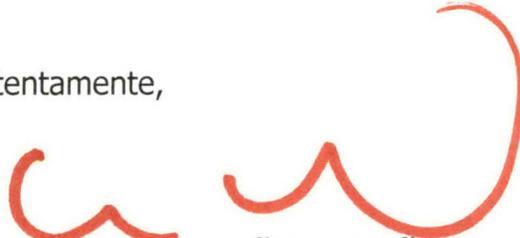
El contrato de arriendo obrante en el expediente.

### PRETENSIONES

**PRIMERO:** Declarar probada las excepciones previas de compromiso o cláusula compromisoria y la de inepta demanda por falta de los requisitos formales.

**SEGUNDO:** Declarar la terminación del proceso y condenar en costas al extremo ejecutante.

Atentamente,



**ELKIN ARLEY MUÑOZ ACUÑA**  
C.C. 1.010.169.592 de Bogotá D.C.  
T.P 292.498 del Consejo Superior de la Judicatura.



República de Colombia  
 Rama Judicial del Poder Público  
 JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO  
 DE BOGOTÁ D.C.

- A) Del proceso del trabajo de las imputadas:
- 1. La diligencia de notificación se cumplió en el tiempo.
  - 2. La diligencia de notificación se cumplió en el tiempo.
  - 3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada.
  - 4. Venció el término de estado de Recursos de Reposición.
  - 5. Venció el término de traslado conferido en el auto anterior.  
 La(s) excusa(s) de pronunciar(se) en tiempo; SI  NO
  - 6. Venció el término probatorio.
  - 7. El término de emplazamiento venció en (los) emplazados.  
 No compareció publicaciones en tiempo; SI  NO
  - 8. Dando cumplimiento al auto anterior.
  - 9. Se presentó la anterior solicitud para resolver.
  - 10. Otro

Fecha: 03 SET. 2019

*[Handwritten Signature]*  
 Excepcion  
 Previa

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*