

COLOMBIA SUR AMERICA

Calle 14 # 23-72 Oficina 404
Edificio Altura Centro de Negocios
Celular 3176826047 – 3167404460
Telefax 3413982 Pereira
abogadosrendonmoreno@hotmail.com

ESTADOS UNIDOS

851 W STATE ROAD 436 STE 1, ALTAMONTE SPRINGS FL 32714-3055
Office +1(305)5706611 inbet1@gmail.com
<https://floridabar.org/mybarprofit/>



Pereira, Octubre 16 de 2020

Doctor:

LUIS RICARDO RESTREPO CASTAÑO

Juez Promiscuo Municipal

Alcalá Valle

PROCESO: VERBAL (RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO)

DEMANDANTE: MARTHA CECILIA VALENCIA BONILLA

**DEMANDADO: BIBIANA PATRICIA SIERRA SANCHEZ Y
GREGORY CHAPPLE**

RADICACION: 2020-00076-00

REFERENCIA: EXCEPCIONES PREVIAS

HÉCTOR JAVIER RENDON MORA, mayor de edad y vecino de Pereira, identificado con cédula de ciudadanía No 10.101.863 expedida en Pereira, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 82.516 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor **GREGORY CHAPPLE**, ciudadano canadiense, identificado con cédula de extranjería de la República de Colombia No. 428459, mayor de edad y vecino de Pereira, mediante el presente escrito, me permito proponer excepciones previas en los siguientes términos:

COLOMBIA SUR AMERICA

Calle 14 # 23-72 Oficina 404
Edificio Altura Centro de Negocios
Celular 3176826047 – 3167404460
Telefax 3413982 Pereira
abogadosrendonmoreno@hotmail.com

ESTADOS UNIDOS

851 W STATE ROAD 436 STE 1, ALTAMONTE SPRINGS FL 32714-3055
Office +1(305)5706611 inbet1@gmail.com
<https://floridabar.org/mybarprofit/>

**Art. 100 No. 4 INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE O DEMANDADO:**

Porque el poder otorgado por la Demandante Martha Cecilia Bonilla por escrito indica, que ha concedido el poder en calidad de ARRENDATARIA, término que corresponde al sujeto que toma en arriendo el inmueble, que en este caso es el señor GREGORY CHAPPLE.

El mismo fue utilizado en el hecho 1ro y en el hecho 4to, indicando que el poder le fue concedido en calidad de arrendataria, en tanto que en la pretensión primera el Apoderado dice actuar a nombre de Martha Cecilia Bonilla, por una calidad que no le ha sido otorgado en el poder (Arrendadora), cuando le fue concedido en calidad de Arrendataria.

En consecuencia el poder es Insuficiente siendo entonces indebida la representación de la demandante, pues reclama derechos de Arrendadora.

Al respecto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Caldas, ha dicho *“En relación con la indebida representación, que es el supuesto invocado por los recurrentes para fundar la referida causal, es irrefragable el menoscabo de la garantía en cuyo resguardo está establecida, pues quien no ha tenido una representación legítima no ha estado a derecho en el proceso al cual fue vinculado como parte... En tratándose de apoderados judiciales, deviene de la*

COLOMBIA SUR AMERICA

Calle 14 # 23-72 Oficina 404
Edificio Altura Centro de Negocios
Celular 3176826047 – 3167404460
Telefax 3413982 Pereira
abogadosrendonmoreno@hotmail.com

ESTADOS UNIDOS

851 W STATE ROAD 436 STE 1, ALTAMONTE SPRINGS FL 32714-3055
Office +1(305)5706611 inbet1@gmail.com
<https://floridabar.org/mybarprofit/>



gestión a nombre de otra persona, careciendo por completo de atribución para el efecto...”

Art. 100 No. 5 INEPTITUD DE LA DEMANDA

Como quiera que el Doctor Jhon Jairo Zuleta Blandon, no tiene poder de Martha Cecilia Bonilla de representarla como Arrendadora, el poder aportado no lo faculta para actuar en la calidad de arrendadora y al no existir un poder para actuar en tal calidad, la demanda adolece del requisito formal del derecho de postulación, esto es el poder otorgado en debida forma y por la calidad correspondiente.

El Consejo de estado en sentencia 03032 de 2018 *manifiesta “En efecto, el ordenamiento jurídico colombiano consagra de manera expresa la excepción previa denominada “Ineptitud de la demanda”, encaminada fundamentalmente a que se adecúe la misma a los requisitos de forma que permitan su análisis en sede judicial, so pena de la terminación anticipada del proceso. Esta se configura por dos razones:*

a) Por falta de los requisitos formales. En este caso prospera la excepción cuando no se reúnen los requisitos relacionados con el contenido y anexos de la demanda regulados en los artículos 162, 163, 166 y 167 del CPACA., en cuanto indican qué debe contener el texto de la misma, cómo se individualizan las pretensiones y los anexos que se deben allegar con ella (salvo los previstos en los ordinales 3. y 4. del artículo 166 ib. que tienen una excepción propia prevista en el ordinal 6. del artículo 100 del CGP)...”

COLOMBIA SUR AMERICA

Calle 14 # 23-72 Oficina 404
Edificio Altura Centro de Negocios
Celular 3176826047 – 3167404460
Telefax 3413982 Pereira
abogadosrendonmoreno@hotmail.com

ESTADOS UNIDOS

851 W STATE ROAD 436 STE 1, ALTAMONTE SPRINGS FL 32714-3055
Office +1(305)5706611 inbet1@gmail.com
<https://floridabar.org/mybarprofit/>

**Art. 100 No. 6. NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD**

Conforme al poder otorgado, señala MARTHA CECILIA VALENCIA BONILLA calidad de arrendataria de la finca, de las pruebas aportadas se extrae que para el año 2020, celebró contrato de administración de la finca con el padre de sus hijos JAVIER GARCIA BALLESTEROS, quien ostentaba el 100% del derecho de usufructo en tanto que sus hijos DANIELA Y JUAN CAMILO, tenían el derecho de la NUDA PROPIEDAD. Así las cosas como quiera que ésta, no estaba legitimada por activa, pues no acreditó la prueba de administradora de la comunidad compuesta por JAVIER GARCIA BALLESTERIOS, DANIELA Y JUAN CAMILO GARCIA VALENCIA , sobre el predio objeto de la demanda, ni el contrato de arrendamiento en calidad de arrendataria hubiese celebrado con la comunidad, debe prosperar esta excepción.

PRUEBAS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

- Poder
- Certificado de Libertad y Tradición fl 13
- Copia de Escritura pública 1386 fl 15
- Copia de Escritura Publica 2279 fl 19
- Copia del contrato de Administración entre Javier García y Martha Cecilia Valencia fl 21

COLOMBIA SUR AMERICA

Calle 14 # 23-72 Oficina 404
Edificio Altura Centro de Negocios
Celular 3176826047 – 3167404460
Telefax 3413982 Pereira
abogadosrendonmoreno@hotmail.com

ESTADOS UNIDOS

851 W STATE ROAD 436 STE 1, ALTAMONTE SPRINGS FL 32714-3055
Office +1(305)5706611 inbet1@gmail.com
<https://floridabar.org/mybarprofit/>



PRETENSIONES

Ruego al señor Juez, declarar probadas las excepciones, terminada la actuación y condenar en costas a la demandante.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rendon's', is written over a white rectangular box. The signature is cursive and stylized.

Firma electrónica

HECTOR JAVIER RENDON MORA

C.C. No. 10.101.863 de Pereira

T.P No. 82.516 del C.S. de la Judicatura

