

RADICADO # 13-248-4089-001-2023-00015-00

German Vargas <gvargasjimenez@hotmail.com>

Mié 03/05/2023 7:22

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Bolívar - El Guamo <j01prmguamocg@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (3 MB)

CONTESTACION RADICADO 13-248-4089-001-2023-00015-00 GUAMO.pdf;

**Señor**

**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DEL GUAMO-BOLIVAR**

**E. S. D.**

**Rad# 13-248-4089-001-2023-00015-00**

Ref. Proceso de restitución de inmueble arrendado en contra de Douglas Javier Cáceres Vergara.

**GERMAN G. VARGAS JIMENEZ**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cartagena, identificado con la cedula de ciudadanía #73.164.157 de Cartagena, portador de la T.P#99098 del C.S de la J y con correo electrónico registrado gvargasjimenez@hotmail.com.

Respetuosamente me dirijo a usted, actuando como apoderado del señor **DOUGLAS JAVIER CACERES VERGARA**, también mayor de edad y vecino del municipio del Guamo - Bolívar, identificado con la cedula de ciudadanía #9147750, para contestar la demanda presentada por el señor **JORGE ABEL TROCHA BARRIOS**, **actuando en su propio nombre**, a través de apoderado jurídico, y lo hago de la siguiente forma:

- a los **hechos** de la demanda digo:

**1.- Hecho digo:** Es cierto.

**2.- Hecho digo:** No nos consta y no sabemos quién hizo esa división, máxime que lo que posee el demandante es una compra de derechos herenciales. hay que aclarar que los derechos herenciales dan es la expectativa a adquirir una herencia, mas no da título de dominio hasta que se realice la sucesión.

**3.- Hecho digo:** No nos consta que lo pruebe, y como se observa en las escrituras anexadas a la demanda lo que se compro fue unos derechos herenciales y no un inmueble como tal. Lo que existen en dicho bien son 3

posesiones y el señor demandante nunca ha tenido posesión de la parte del inmueble a restituir.

**4.- Hecho digo:** Es cierto, ya que nunca ha existido relación contractual con el señor JORGE ABEL TROCHA BARRIOS.

**5.- Hecho digo:** Es cierto. Pero su despacho nunca aceptó como prueba contractual dicho interrogatorio y rechazo el mismo como prueba de contrato.

**6.- Hecho digo:** Es falso, nunca en el interrogatorio se le reconoció pago de arriendo al señor JORGE ABEL TROCHA BARRIOS.

6.1- A este sub hecho, hay que decir que en ningún aparte del interrogatorio se estipulo o se dijeron las circunstancias de tiempo, modo y lugar que le pago arriendo DOUGLAS JAVIER CACERES VERGARA, a los señores LUCI TROCHA Y OTROS, tampoco existe dentro del interrogatorio cesión del supuesto contrato y aceptación de mi poderdante.

Con el resto de sub puntos 6, no entiendo por qué el demandante quiere tener como prueba el interrogatorio del señor DOUGLAS JAVIER CACERES VERGARA, que curso en su mismo despacho, dentro del radicado # **13-248-4089-001-2022-00046-00**, si su mismo despacho en auto de fecha 28 de noviembre de 2022, dijo:

*El numeral 1º del art. 384 del CPG consagra como requisito de la demanda de Restitución de inmueble arrendado, presentar el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, o ante la ausencia de este, la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.*

*En el presente asunto, la parte demandante no tiene contrato de arrendamiento escrito, por lo que pretende acreditar este requisito, mediante el interrogatorio de parte practicado al demandado mediante prueba extra proceso, y además, mediante prueba testimonial sumaria.*

*Frente, al interrogatorio de parte realizado como prueba anticipada al demandado DOUGLAS JAVIER CACERES VERGARA, en audiencia pública el día 06 de julio de 2022 (F. 24), reitera el despacho que no se logró la confesión del demandado, toda vez que no aceptó o reconoció al demandante como arrendador del bien inmueble que pretende restituir.*

*A juicio del juzgado, el demandado no confiesa su condición de arrendatario frente al demandante, quien en forma reiterada desconoció al demandante como arrendador, sino que hace referencia a que no se encuentra ocupando el bien*

inmueble como arrendatario, por cuanto se considera “dueño parcial, porque compró unas acciones de ese negocio” (minuto 10:46 al 10:58)

El demandado, agregó en su declaración que sí fue arrendatario y pagaba los cánones de arriendo a los señores(a) Lucy Trocha Anaya, Carlos Diomedes Trocha Zapata, Amparo Lucia Trocha Zapata, sin que se especifique el límite temporal de este hecho.

Adicional a lo anterior, respecto de las declaraciones extraprocesales de los señores(a) Amparo Lucia Trocha de Bustillo, Carlos Diomedes Trocha Zapata, Amparo Lucia Zapata de Trocha y Amparo Lucia Trocha Zapata (F. 25 al 35) no logran demostrar que haya existido una cesión del Radicado No. 13-248-4089-001-2022-00046-00

**Código: FO - 012 Versión : 01 Fecha: 14-10-2014 Página 3 de 3**  
**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL EL GUAMO BOLIVAR AUTO**  
**INTERLOCUTORIO No.**

contrato de arrendamiento con el hoy demandante sobre el bien inmueble que pretende restituir. En ese sentido, lo que acredita el demandante, es que celebró una compraventa de la cuota parte a los señores Amparo Lucia Trocha de Bustillo, Carlos Diomedes Trocha Zapata, Amparo Lucia Zapata de Trocha y Amparo Lucia Trocha Zapata sobre el bien inmueble identificado con numero de matrícula inmobiliaria 062-22381 (F. 62 a 67) el cual no tiene linderos o divisiones, por lo tanto, no hay certeza que la compra venta celebrada recae sobre el bien que pretende restituir.

Finalmente, estima pertinente señalar que en este juzgado cursa un proceso de pertenencia identificado con numero de radicado 13-248-4089-001-2021-00094-00 en donde funge como demandante la señora JOSEFA LORENZA SERRANO ROJANO, en contra de Mary Luz Barrios Trocha, Pedro Rafael Barrios Trocha, Rosa Dolores Barrios Trocha, Yessica Geneth Barrios Trocha, Alberto Mercado Trocha, Antonio Mercado Trocha, Jorge Mercado Trocha, Juan Mercado Trocha, Abel Antonio Trocha Anaya, Amparo Lucia Trocha Anaya, Ana Rosa Trocha Anaya, Carlos Alfonso Trocha Anaya, Elvira Rosa Trocha Anaya, Florentino Trocha Anaya, Olga Beatriz Trocha Anaya, Pedro Antonio Trocha Anaya, Petrona Del Carmen Trocha Anaya, Jorge Abel Barrios y personas indeterminadas y otros, sobre el bien inmueble identificado con numero de matrícula inmobiliaria 062-22381.

Además, el hoy demandante JORGE ABEL TROCHA BARRIOS solicitó ser vinculado en aquel proceso como parte demandada, solicitud que fue avalada por este despacho mediante auto del 01 de septiembre de 2022.

Corolario de lo anterior, se procede a rechazar la demanda por no cumplir los requisitos legales.

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de El Guamo Bolívar,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda de “RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO”, presentada por JORGE ABEL TROCHA BARRIOS, en contra del señor DOUGLAS JAVIER CACERES VERGARA, conforme a las consideraciones.**

Entonces no entiendo, por qué su despacho inicio proceso con los mismos argumentos y pruebas de proceso anterior que fue rechazado por falta de prueba del contrato.

**7.- Hecho digo:** No es cierto, ya que entre el señor DOUGLAS JAVIER CACERES VERGARA y JORGE ABEL TROCHA BARRIOS, nunca ha existido contrato de arrendamiento.

**A LAS PRETENSIONES DIGO:**

1. No debe prosperar, ya que no existe prueba de la existencia de contrato entre el señor DOUGLAS JAVIER CACERE VERGARA y el señor JORGE ABEL TROCHA BARRIOS, de inmueble donde funciona la panadería CACERES y mucho menos se ha probado dentro del proceso, que la panadería CACERES pertenezca a mi poderdante. El peticionario trata de darle vida al presente proceso, con un interrogatorio que su mismo despacho rechazo como prueba para iniciar proceso de restitución de inmueble arrendado.
2. No debe prosperar, por falta de legitimación en la causa por activa del señor JORGE ABEL TROCHA BARRIOS, también por falta de legitimación por pasiva del señor DOUGLAS JAVIER CACERES VERGARA.
3. No me referiré a este punto, ya que anexo a esta contestación se encuentra la consignación de los supuestos cánones de arriendo que debe mi poderdante.
4. No debe prosperar, ya que el demandante no tiene la calidad de arrendador del inmueble y mi poderdante tampoco tiene la calidad de arrendatario y no es quien ocupa o posee dicho inmueble.
5. No debe prosperar, debe condenarse al demandante en costas y perjuicios.

6. No debe prosperar.
7. Ya se realizó la misma y su despacho vio que el inmueble no se encuentra en ruinas.
8. Su despacho ya la reconoció, aunque la demanda que se pretende revivir tiene las mismas condiciones y características de otra anterior.

## EXCEPCIONES DE FONDO

### FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA:

El señor **JORGE ABEL TROCHA BARRIOS**, no tiene legitimación en la causa por activa, ya que dentro de la demanda no ha demostrado su calidad de arrendador como se explicó en la respuesta de los hechos. De forma errada o por error involuntario el despacho aceptó la presente demanda, sin darse cuenta que en proceso anterior de radicado **13-248-4089-001-2022-00046-00** que curso en su despacho, se negó las pretensiones ya que no servía de prueba el interrogatorio del señor **DOUGLAS JAVIER CACERES VERGARA**.

### FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA:

El señor **DOUGLAS JAVIER CACERES VERGARA**, no es el actual ocupante del predio objeto a restituir, en la demanda se ha hablado en infinidad de veces que el ocupante de dicho inmueble es una panadería que se llama **PANADERIA CACERES**, si se observa el certificado de cámara de comercio actualizado de dicha empresa, por ningún lado aparece el nombre del señor **DOUGLAS JAVIER CACERES VERGARA** (anexo certificado de cámara de comercio de panadería Caceres).

De igual forma, no existe prueba que demuestre contrato de arriendo entre el señor **DOUGLAS JAVIER CACERES VERGARA** y el señor **JORGE ABEL TROCHA BARRIOS**, los demandantes utilizan como prueba el interrogatorio realizado que su despacho no aceptó como prueba.

### PRUEBAS.

#### Documentales

Anexo auto de fecha 28 de noviembre de 2022, donde su despacho rechaza como prueba el interrogatorio del demando DOUGLAS JAVIER CACERES VERGARA, y el cual su despacho en este proceso acepta como prueba.

Copia de cámara de comercio de la panadería CACERES.

## **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito fijar fecha y hora, para realizar interrogatorio de parte al señor JORGE ABEL TROCHA BARRIOS, la cual realizare de forma personal y sobre los hechos de la demanda y de la contestación.

## **NOTIFICACION**

MI PODERDANTE, en los

Mi persona en la secretaria de su despacho o en el edificio Gedeón oficina 504 y al correo gvargasjimenez@hotmail.com.

El demandante en la carrera 27 #82-46 de barranquilla y al correo electrónico jtrocha66@hotmail.com

Atentamente

**GERMAN G. VARGAS JIMENEZ**  
**C.C#73.164.157 de Cartagena**  
**T.P#99098 del C.S de la J.**

**Señor  
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DEL GUAMO-BOLIVAR  
E. S. D.**

**Rad# 13-248-4089-001-2023-00015-00  
Ref. Proceso de restitución de inmueble arrendado en contra de Douglas  
Javier Cáceres Vergara.**

**GERMAN G. VARGAS JIMENEZ**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cartagena, identificado con la cedula de ciudadanía #73.164.157 de Cartagena, portador de la T.P#99098 del C.S de la J y con correo electrónico registrado gvargasjimenez@hotmail.com.

Respetuosamente me dirijo a usted, actuando como apoderado del señor **DOUGLAS JAVIER CACERES VERGARA**, también mayor de edad y vecino del municipio del Guamo - Bolívar, identificado con la cedula de ciudadanía #9147750, para presentar excepción previa a la demanda de la referencia, y lo hago de la siguiente forma:

Invoco como excepción previa la estipulada en el numeral 5 del artículo 100 del C.G. del P., que dice:

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

El artículo 384 del C.G del P, en su numeral 1º pide como requisito para presentación de la demanda de restitución de inmueble arrendado lo siguiente:

Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. 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 extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

si observamos la demanda de la referencia, no se acompañó prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el demandado y el interrogatorio que quieren hacer valer como prueba ya su despacho le quito la validez como tal, mediante auto dictado el día 28 de noviembre de 2022 dentro del proceso de las mismas características del presente de radicado 13-248-4089-001-2022-00046-00 (anexo dicho auto dictado por su despacho en la fecha citada).

por lo anterior se debe dar por terminada la presente demanda, hasta que el demandante presente un documento que demuestre la relación contractual.

Agradeciendo su atención y pronta solución.

Atentamente

**GERMAN G. VARGAS JIMENEZ  
C.C#73.164.157 de Cartagena  
T.P#99098 del C.S de la J.**

