



Consejo Superior
de la Juzgatura

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
EL GUAMO BOLIVAR**

SGC

AUTO INTERLOCUTORIO No.

Radicado No. 13-248-4089-001-2022-00046-00

INFORME SECRETARIAL: Señor juez, doy cuenta a usted con la presente demanda de restitución de inmueble arrendado, informándole que fue recibida en la fecha 23 de agosto de 2022. Se procedió a radicarla bajo el N° 13-248-40-89-001-2022-00046-00. Libro radicador N° 10 folio 180. Paso al despacho para que provea.

El Guamo - Bolívar, veinticinco (25) de octubre de 2022.

GABRIEL ENRIQUE PÉREZ LÓPEZ
SECRETARIO

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE EL GUAMO. El Guamo Bolívar, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Tipo de proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO – LOCAL COMERCIAL

Demandante: JORGE ABEL TROCHA BARRIOS

Demandado: DOUGLAS JAVIER CACERES VERGARA

Por intermedio de apoderado judicial, el señor JORGE ABEL TROCHA BARRIOS, en calidad de arrendador, instaura demanda Verbal de “RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO” en contra del señor DOUGLAS JAVIER CACERES VERGARA, en calidad de arrendatario, para que:

1) Que se declare judicialmente terminado “EL CONTRATO VERBAL DE ARRIENDO” del inmueble, suscrito entre JORGE ABEL TROCHA BARRIOS en condición de ARRENDADOR, y el señor DOUGLAS JAVIER CÁCERES VERGARA como ARRENDATARIO, del predio ubicado en la siguiente dirección: carrera 20 B # 15-56 (esquina) de El Guamo- Bolívar, identificado con folio de Matrícula inmobiliaria # 062-22381 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de El Carmen de Bolívar, “**esto en la parte donde actualmente está ubicada la panadería Caseres**”; por mora e incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de enero del año dos mil veintidós (2022), hasta la fecha de presentación de la demanda. 2). Se sirva decretar la restitución del inmueble dado en arriendo al demandado DOUGLAS JAVIER CÁCERES VERGARA, por su legítimo dueño y demandante JORGE ABEL TROCHA BARRIOS, mediante “CONTRATO VERBAL DE ARRIENDO” celebrado el día quince 20 de diciembre del dos mil veintiuno (2021), FECHA DE LA ÚLTIMA COMPRA, bien ubicado en la siguiente dirección: carrera 20 B # 15-56 (esquina) de El Guamo- Bolívar, identificado con folio de Matrícula inmobiliaria # 062-22381 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de El Carmen de Bolívar, esto en la parte donde actualmente está ubicada la panadería Caseres; 3) Que NO SE ESCUCHE AL DEMANDADO DOUGLAS JAVIER CÁCERES VERGARA, durante el transcurso del proceso MIENTRAS NO CONSIGNEN EL VALOR DE LOS CÁNONES ADEUDADOS, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 384, NUMERAL 4 DEL C.G.P., (“este no será oído en el proceso sino que hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con





AUTO INTERLOCUTORIO No.

Radicado No. 13-248-4089-001-2022-00046-00

la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados(...)” correspondientes a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto del dos mil veintidós (2022), (debiendo a la fecha la suma de dos millones cuatrocientos mil pesos \$2.400.000,00), hasta la fecha de restitución del inmueble, así como de los servicios públicos del inmueble que se causen hasta la fecha de la presentación de la demanda y los que en el futuro se llegaren a causar más los intereses correspondientes, de acuerdo al artículo 884 del Código de Comercio, que establece “que si en un contrato de esta naturaleza las partes no han pactado el interés moratorio, este será equivalente a una y medias veces el interés bancario corriente”; 4) Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del señor JORGE ABEL TROCHA BARRIOS, de manera directa o comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.; 5) Que se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso. 6) QUE EJERCITA EL DERECHO DE RETENCIÓN sobre los bienes y efectos de comercio, dinero y bienes muebles que se encuentren dentro del local objeto del lanzamiento. 7.) Que desde la presentación de la demanda, solicita, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro, o que pudiere llegar a sufrirlo, solicita al Juzgado la Entrega Provisional, concordante con el artículo 384 C.G.P.

La competencia de la demanda está atribuida a este despacho, por la naturaleza del asunto, por la cuantía de la pretensión que es inferior a 40 salarios mínimos, legales, mensuales y vigentes y el lugar de domicilio del demandado. (Num.1 art.18 Código General del Proceso).

Como la demanda trata de proceso declarativo, contencioso de mínima cuantía, que está sometido al trámite especial de Restitución de inmueble arrendado, sin embargo, no reúne los requisitos para su admisión contenidos en el art. 82, 83 y 384 del CGP, por las siguientes consideraciones:

En primer lugar, no está acreditado que el demandante ostenta la calidad de arrendador, en ese sentido, el numeral 1º del art. 384 del CPG dispone que a la demanda debe acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento, en el caso que nos ocupa la parte actora, pretende acreditar este requisito mediante la prueba anticipada realizada al demandado conforme al art. 184 del CGP, así como también las declaraciones extraprocesales realizadas de forma escrita por la señora Amparo Lucia Trocha de Bustillo, Carlos Diomedes Trocha Zapata, Amparo Lucia Zapata de Trocha y Amparo Lucia Trocha Zapata.

Respecto de la declaración de parte realizada al señor DOUGLAS JAVIER CÁCERES VERGARA en audiencia pública el día 06 de julio de 2022 (F. 24), encuentra 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.

En cuanto a 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 contrato de arrendamiento con el





Consejo Superior
de la Juzgatura

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
EL GUAMO BOLIVAR**

SGC

AUTO INTERLOCUTORIO No.

Radicado No. 13-248-4089-001-2022-00046-00

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.

En segundo lugar, la demanda no cumple con el requisito del art. 83 del CGP, el cual, tratándose de bienes inmuebles dispone “*Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen*”. Por lo tanto, una vez verificada la demanda y sus anexos, se advierte que la parte actora no indica al despacho los linderos, o medidas del bien inmueble que pretende restituir.

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

R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITASE 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.

SEGUNDO: Conceder a la parte demandante, el término de cinco (5) días para subsane el defecto de que adolece, so pena de rechazo.

TERCERO: Reconocer al Dr. **MELCHOR DE JESUS TIRADO TORRES**, como apoderado judicial del señor **JORGE ABEL TROCHA BARRIOS**, en los mismos términos y para los efectos del poder otorgado.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE
(Firma electrónica)**
ALAN NACIM CABRERA SALGADO
JUEZ



Firmado Por:
Alan Nacín Cabrera Salgado
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
El Guamo - Bolívar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **26dbf9c7284087841c7d4e9dd8cd1cea418108bce96150f7423b950aff8f84d6**
Documento generado en 26/10/2022 12:59:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>