



Consejo Superior
de la Judicatura

**JUZGADO PROMISCOU 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 que el apoderado judicial de la parte demandante presentó subsanación a la demanda. Paso al despacho para que provea.

El Guamo - Bolívar, veintiocho (28) de noviembre de 2022.

GABRIEL ENRIQUE PÉREZ LÓPEZ
SECRETARIO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL GUAMO. El Guamo Bolívar, veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Tipo de proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO – LOCAL COMERCIAL

Demandante: JORGE ABEL TROCHA BARRIOS

Demandado: DOUGLAS JAVIER CACERES VERGARA

Oportunidad procesal.

Mediante auto del 26 de octubre de 2022, notificado en estado el día 27 de octubre del año en curso, se inadmitió la demanda y se concedió al demandante el término de 5 días para que subsanara la misma.

En virtud de lo anterior, el Dr. Melchor Tirado Torres, apoderado judicial del extremo demandante, presentó escrito de subsanación el día 02 de noviembre de 2022, encontrándose dentro del término procesal para hacerlo.

Argumentos del demandante.

La parte demandante considera que la demanda cumple los requisitos para ser admitida. En primer lugar, indica que se encuentra demostrado la calidad de arrendador del demandante mediante el interrogatorio de parte practicado al demandado mediante prueba anticipada, y además, mediante los testimonios extraproceso de Luci Trocha Anaya, Carlos Diomedes Trocha Zapata, Amparo Lucia Zapata De Trocha, Amparo Lucia Trocha Zapata

Señala que, de las respuestas dadas por el señor DOUGLAS JAVIER CÁCERES VERGARA a cada una de las preguntas realizadas en el interrogatorio *“muestra que existía un nexo causal entre LOS ARRENDADORES (LUCI TROCHA ANAYA, CARLOS DIOMEDES TROCHA ZAPATA y AMPARO LUCIA TROCHA ZAPATA), y El COMOARRENDATARIO (DOUGLAS JAVIER CÁCERES VERGARA)”*.

Agrega que *“Si revisamos los documentos aportados EN LA DEMANDA encontramos que los señores LUCI TROCHA ANAYA, CARLOS DIOMEDES TROCHA ZAPATA Y AMPARO LUCIA*



AUTO INTERLOCUTORIO No.

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

TROCHA ZAPATA, vendieron sus partes al señor JORGE ABEL TROCHA, en el mes de diciembre del año 2021, siendo JORGE ABEL TROCHA PROPIETARIO DESDE ESA FECHA y desde esa fecha el señor DOUGLAS JAVIER CÁCERES VERGARA no paga arriendo al nuevo propietario ”

Finalmente, respecto de los linderos y medidas del bien inmueble a restituir, indica lo siguiente:

“Dirección: Carrera 20 B # 15-56, de El Guamo –Bolívar. (esquina de la plaza de El Guamo—Bolívar) Sur: Plaza Principal del Guamo en 13,5 metros. Norte: Parte interna –Restaurante, Dirección Juan Bustillo con 13, 5 metros. Oeste: Calle Santander (Frente con el finado Antonio Sierra) en 5, 5 metros. Este: Parte Interna (Bodeguita) en 5,5 metros.

Actualmente, hay se encuentra y funciona “LA PANADERÍA CÁCERES”

Consideraciones

El numeral 1° 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

AUTO INTERLOCUTORIO No.

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

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 Trocha 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.

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

Firmado Por:
Alan Nacin Cabrera Salgado
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
El Guamo - Bolivar

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: **68c464677f0701dff8ac6a92ac276f9fc094a9ebe1d94211857bc9667f1b922c**
Documento generado en 28/11/2022 02:26:31 PM

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