

**Señor
JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN GIL,
SANTANDER.
E.S.D.**

**REFERENCIA: VERBAL DECLARACION DE EXISTENCIA DE
CONTRATO.**

RADICACION: 2021-00268.

DEMANDANTE: JOSE VIDAL GARCIA FRANCO.

DEMANDADO: CRISTIAN CAMILO PORRAS BAYONA.

ELIZABETH MARGARITA GARCÍA LASCANO, mayor de edad, con residencia y domicilio en el Municipio de Barichara, Santander, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.701.655 expedida en Barranquilla (Atlántico), abogada en ejercicio, con T.P. No. 130.502 del C.S.J., e-mail: eligala1@hotmail.com, actuando como apoderada del señor **CRISTIAN CAMILO PORRAS BAYONA**, demandado en el asunto de la referencia, respetuosamente solicito a su Despacho que previo al trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia del Señor **JOSE VIDAL GARCIA FRANCO**, demandante en este litigio, proceda su Despacho a efectuar las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS.

PRIMERO: Declarar probadas la excepción previa enlistada en el artículo 100 del C.G.P., en su numeral 9 esto es: **No comprender la demanda a todos los LITISCONSORTES NECESARIOS.**

SEGUNDO: Condenar al Señor **JOSE VIDAL GARCIA FRANCO**, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

HECHOS.

1. El señor **JOSE VIDAL GARCIA FRANCO**, presenta demanda **DECLARATORIA DE EXISTENCIA DE CONTRATO DE**

ARRENDAMIENTO DE COSA AJENA SU RESOLUCION Y RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, en contra del señor **CRISTIAN CAMILO PORRAS BAYONA**.

2. En las pretensiones de la demanda que se describe en el hecho anterior, el accionante pretende que se declare un contrato de arrendamiento de cosa ajena y se resuelva entre el señor **PEDRO ELIAS REMOLINA HERNANDEZ (Q.E.P.D.)**, en calidad de **ARRENDADOR** y **CRISTIAN CAMILO PORRAS BAYONA**, como **ARRENDATARIO**.
3. Asimismo, pretende el demandante **JOSE VIDAL GARCIA FRANCO**, que el demandado **CRISTIAN CAMILO PORRAS BAYONA**, restituya el inmueble por falta de pago en los cánones de arrendamiento a partir del mes de julio del año 2021.
4. El señor **PEDRO ELIAS REMOLINA HERNANDEZ (Q.E.P.D.)**, falleció en junio veinte (20) de 2021 en el municipio de San Gil, (Santander) y era la persona con la que mi representado suscribió contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 5 No. 6-20, UNIDAD NUMERO UNO (LOCAL O GARAJE 101)**, en el **PRIMER PISO DEL EDIFICIO REYES BARBOSA** del Municipio de San Gil (Santander), tales contratos los suscribió desde el año 2017 hasta el año 2021.
5. Hasta el momento del fallecimiento del señor **PEDRO ELIAS REMOLINA HERNANDEZ (Q.E.P.D.)**, mi representado le pagó los arriendos del local que tiene en alquiler, donde desarrolla su actividad económica de comerciante, es decir al finado le canceló hasta el mes de junio de 2021
6. A partir del deceso del señor **PEDRO ELIAS REMOLINA HERNANDEZ (Q.E.P.D.)**, lo ha hecho a sus herederos sus hijos **LUIS CARLOS REMOLINA BECERRA** y **GLADYS REMOLINA PINTO**,

quienes continuaron con la posesión que traía su padre sobre este inmueble o local comercial.

7. No obstante, a la muerte del señor **REMOLINA HERNANDEZ**, se presentaron los herederos de dicho señor, sus hijos **LUIS CARLOS REMOLINA BECERRA** y **GLADYS REMOLINA PINTO**, quienes continuaron con el señorío de su padre, ejerciendo la posesión material que desde mayo siete (07) de 2012 tenía su señor padre y por consiguiente con la anuencia de mi representado firmaron un nuevo contrato de arrendamiento por los seis (06) meses que restaban del año 2021 y en la actualidad el arrendatario suscribió contrato por un (1) año con los prenombrados herederos desde el primero (01) de enero de 2022 hasta el primero (01) de enero de 2023.

Señor Juez, acorde a los hechos narrados y a las pretensiones incoadas me permito invocar la excepción previa: **No comprender la demanda a todos los LITISCONSORTES NECESARIOS, regulada por el artículo 100, numeral 9 del C.G.P.**, la misma que se ha de declarar prospera ya que la parte demandante pretende declaraciones y resoluciones de un contrato de arrendamiento entre una persona fallecida que ya no es sujeto de obligaciones y derechos, puesto que estos actos se refutan entre vivos; Entonces son los herederos determinados los llamados a integrar el contradictorio, con el fin de dirimir el conflicto y resolver sí en realidad el accionante es el legitimado para acudir a la justicia a reclamar declaraciones y resoluciones de un contrato de arrendamiento que él no suscribió y asimismo solicitar su restitución, aun siendo el titular del derecho real de la cosa arrendada.

Los herederos determinados del señor **PEDRO ELIAS REMOLINA HERNANDEZ (Q.E.P.D.)** debieron ser llamados a integrar el contradictorio y en la demanda impetrada no se hizo, entonces es evidente que la demanda no comprende a todos los **LITISCONSORTE NECESARIO**, ya que el demandante informa en su demanda que este

señor falleció y sus derechos y obligaciones fueron diferidos a sus herederos por mandato de Ley.

PRUEBAS.

Solicito que se tengan como tales:

1. La actuación del proceso principal.
2. Las pruebas documentales presentadas con la contestación de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como fundamento de derecho el artículo 100 del C.G.P. y demás normas concordantes.

ANEXOS.

El poder y los documentos aducidos como pruebas que obran en la contestación de la demanda.

PROCESO Y COMPETENCIA.

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los artículos 101 y 102 del C.G.P.

Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES.

Mi representado señor **CARRERA 5 No. 6-20, UNIDAD NUMERO UNO (LOCAL O GARAJE 101)**, en el **PRIMER PISO DEL EDIFICIO REYES BARBOSA** del Municipio de San Gil (Santander), celular: 313-8778722, E-mail: juliana16castellanos@gmail.com.

El demandante en la finca **“EL PORVENIR”** de la vereda **“LA PALMITA”** del Municipio de Mogotes (Santander), celular: 311-4473686, E-mail: pgarciaremolina@gmail.com (Datos extraídos de la demanda presentada por dicho señor)

La suscrita en: **E-mail: eligala1@hotmail.com** ò en la carrera 9 No. 10-78, oficina 101, Centro Comercial Santa Isabel del Municipio de San Gil, Santander. Cel.: 318-6132201.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, reading "Elizabeth Garcia Lascano". The signature is written in a cursive style with a large initial 'E' and a decorative flourish at the end.

ELIZABETH MARGARITA GARCIA LASCANO.
C.C. No. 32.701.655 DE BARRANQUILLA.
T.P. No. 130.502 DEL C.S.J.
E-mail: eligala1@hotmail.com