



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
CIRCASIA-QUINDÍO**

Abril veintidós (22) de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Verbal sumario restitución de inmueble arrendado
Radicado: 63190408900120210004800
Asunto: Auto fija fecha
Demandante: Luis Fernando Rivas Gómez y Luz Marina Gómez de R
Demandado: Guillermo Rojas Ramírez
Interlocutorio: 224

Vencido como se encuentra el término de traslado de las excepciones formuladas por la parte actora, procede el despacho a fijar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, para el efecto se fija el día **jueves veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022), a las ocho y treinta de la mañana (8:30 am).**

Se convoca a las partes y a los apoderados judiciales para que asistan a la audiencia de manera virtual, so pena de afrontar, en caso de no comparecer, las desfavorables consecuencias previstas en el numeral 4º del art. 372 Ib.

En la citada audiencia, además de lo anterior, se intentará la conciliación, se efectuará el interrogatorio de partes, se practicarán las pruebas decretadas, se ejercerá el control de legalidad o saneamiento del proceso y de ser posible se dictará sentencia.

Con fundamento en lo contenido en el parágrafo del art. 372 del C.G.P, se decretan las pruebas que se relacionan a continuación:

a. Pruebas de la parte demandante

Admitidas

Documentales: Ténganse en cuenta las pruebas de carácter documental allegadas con la presentación de la demanda y al contestar las excepciones propuestas, esto es:

- Contrato de arrendamiento de fecha 18 de mayo del año 2018 suscrito por el señor Luis Fernando Rivas y la señora Marina Gómez de Rivas como arrendadores y Guillermo Rojas como arrendatario.
- Escritura pública No. 1172 de 1980 de la notaria segunda del círculo de Armenia.
- Captura de pantalla de WhatsApp de conversación entre Sandra Urrea Rivas (Sobrina del demandante Luis Fernando Rivas), y el demandado, Guillermo Rojas, acerca de la existencia del contrato de arrendamiento.

Interrogatorio de parte:

- Cítese al señor Guillermo Rojas Ramírez a fin de que absuelva

interrogatorio de manera virtual el día programado para la audiencia.

Prueba por oficio

En el traslado de las excepciones propuestas por la parte demandada se solicitó ordenar a la Agencia Nacional de Infraestructura ANI escrito concerniente al derecho de dominio del predio objeto de restitución. Se advierte que el abogado cumplió con su obligación de hacer el requerimiento de manera directa y a la fecha no se ha comunicado al juzgado que dicha entidad se haya negado. No obstante, en caso de que así ocurra se estudiará la viabilidad de su solicitud.

b. Pruebas de la parte demandada

Admitidas (Documentales)

1. Certificado de tradición del bien identificado con matrícula inmobiliaria 280-160113 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Armenia.
2. Certificado de tradición del bien identificado con matrícula inmobiliaria 280-32568 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Armenia.
3. Copia de la escritura pública no. 444 del 3 de abril de 2007.
4. Recibos de pago de servicios públicos de acueducto, gas y energía.

Pruebas inadmitidas de la parte demandada

Documentales

- Certificado de Cámara de Comercio y registro mercantil a nombre de Cindy Marcela Aguirre Castañeda.

El artículo 168 de C.G.P faculta al juez para rechazar de plano las pruebas ilícitas o **notoriamente impertinentes**, las inconducentes, y las manifiestamente superfluas o inútiles.

En este caso, el objeto de la demanda presentada es respecto de la restitución de bien inmueble arrendado, en el que las partes están conformadas por quienes celebran el respectivo contrato, sin que sea necesario que aquellas coincidan con los titulares de derechos reales, de manera que, se hace innecesario demostrar a nombre de quién figura el establecimiento comercial que funciona en el bien, sino las partes contratantes. Por esta razón, el despacho rechaza de plano la prueba documental mencionada, al no tener relación alguna con el proceso que se discute.

- 10 fotografías del bien objeto de la demanda. No se advierte la pertinencia o necesidad de las mismas para esclarecer los hechos.
- Oficio de la EDEQ del 19 de abril de 2018 dirigido al demandado donde le anuncian la factibilidad del servicio de energía. No se advierte la pertinencia o necesidad de las mismas para esclarecer los hechos.
- **Documental solicitado a la contraparte.** Solicita la parte demanda se requiera a los demandantes para que aporten copia de los recibos expedidos respecto del pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de mayo a enero de 2019. De acuerdo con el artículo 167 del Código General del Proceso, la carga de la prueba puede invertirse cuando existan particularidades del caso que permitan considerar que la otra parte está en mejor posición para probar, en virtud

a su cercanía con el material probatorio. En este caso en concreto, considera el despacho que de existir recibos sería precisamente la parte demandada quien tendría la posibilidad de exhibirlos en atención a que ella sería la beneficiaria de los mismos. Por tal razón, no encuentra procedente el despacho tal pretensión.

Testimoniales

No se accede a los testimonios de Cindy Marcela Aguirre Castañeda, James Girón Torres, Silvia Yanet Bermúdez Restrepo, Alba Lucía Quiroga de Arias ni Carlos Arturo Arias Arellano, por no haberse cumplido con la carga argumentativa de pertinencia, conducencia o utilidad que exige el artículo 212 del Código General del Proceso. Únicamente se refirió de manera genérica que estas personas declararían sobre los hechos de la demanda, su contestación y excepciones, sin hacer referencia, siquiera sumaria, del conocimiento que tienen en el asunto sobre qué hecho en concreto sería su versión.

Inspección judicial

Solicitó el demandado una inspección judicial con intervención de perito, topógrafo o ingeniero civil a fin de que se determine el predio inicialmente arrendado por el demandante al demandado y el objeto de la presente demanda que dice pertenece a otra entidad, así como para que determine sobre las mejoras construidas por su poderdante y su valor.

De acuerdo con el artículo 236 del Código General del Proceso, sólo se ordenará la inspección cuando sea imposible verificar los hechos por medio de video grabación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial o por cualquier otro medio de prueba.

Frente a esta petición probatoria considera el despacho que no es procedente por varias razones. En primer lugar, lo que dice pretender la parte puede ser verificado por otro medio de prueba que él podría haber aportado. En segundo lugar, la finalidad de dicha prueba es ajena al proceso de restitución de bien inmueble arrendado y recuérdese, en este tipo de procesos es inadmisibles la reconvencción, la intervención excluyente, la coadyuvancia y la acumulación de procesos.

La diligencia se realizará con o sin la presencia de las partes o de los apoderados judiciales que las representan, sin que sea viable ordenarse aplazamientos de última hora, salvo que se presenten situaciones de caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditados, con todo, en caso de presentarse solicitudes en ese sentido y a último momento, lo pertinente se resolverá dentro de la audiencia programada en este auto.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno por tratarse de un proceso de única instancia, numeral 9, artículo 385 del C.G.P.

Notifíquese y cúmplase

JENNIFFER GONZÁLEZ BOTACHE
JUEZA

Firmado Por:

Jennifer Yorlady Gonzalez Botache
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Circasia - Quindío

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:

e4514ea15f0efe18b727ba166665b73400985553866f50a108
dd79180f48521b

Documento generado en 22/04/2022 11:12:24 AM

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