



CONSTANCIA:

A Despacho del Titular, la presente demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado (Local Comercial), promovida por el Sr. ALONSO GUTIERREZ MATEUS, a través de apoderada judicial, en contra de la Sra. DIANA PATRICIA ALVAREZ GAVIRIA, en la cual la apoderada de la parte demandante subsanó las falencias indicadas en auto anterior. Sírvase proveer.

Yotoco, Valle del Cauca, 27 de octubre de 2022.

Claudia Lorena Flechas Nieto

CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO
Secretaria.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
YOTOCO, VALLE DEL CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO No. 114

Fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2022

EN ESTADO DE HOY, NOTIFICO EL CONTENIDO
DEL AUTO QUE ANTECEDE EN LOS TÉRMINOS DEL ART 295 del CGP.

CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO
secretaria

PROCESO : RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO (LOCAL
COMERCIAL)
DEMANDANTE: ALONSO GUTIERREZ MATEUS, mediante apoderada judicial
DEMANDADA : DIANA PATRICIA ALVAREZ GAVIRIA
RADICACIÓN : 7689040890012022-00278-00

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Yotoco, Valle del Cauca, veintisiete de octubre de dos mil veintidós.
AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL Nro. 494

La apoderada judicial del señor ALONSO GUTIERREZ MATEUS, dentro de la oportunidad legal subsanó la demanda verbal de Restitución de Bien Inmueble (Local Comercial), interpuesta contra la señora DIANA PATRICIA ALVAREZ GAVIRIA, por cuanto, de conformidad con el inciso 2º del artículo 8, Ley 2213 de 2022, informa que la señora DIANA ALVAREZ GAVIRIA, registró el correo electrónico (diamanteidm610@gmail.com) para notificaciones personales el indicado en el Certificado de Existencia y Representación de la Cámara de Comercio de Buga, el cual aporta con la subsanación.

Así las cosas, la demanda cumple los requisitos formales contenidos en los artículos 82, 83, 84, 89 y 384 del CGP, motivo por el cual, conforme al artículo 90 ibidem, se admitirá.



De otro lado, la parte demandante ha solicitado que, conforme al numeral 8° del art.384 del CGP, se disponga realizar inspección judicial¹ al bien inmueble objeto de la demanda, local comercial, denominado “El Descanso del Ciclista” ubicado en el kilómetro 14 vía Buenaventura”, jurisdicción de este Municipio, justificándola, como lo refiere en el hecho TERCERO, en que el mismo viene presentando deterioro en su infraestructura, y uso para actividades distintas a las acordadas (criadero de gallinas), razón por la que requiere ser intervenido, sin embargo la señora Diana Patricia Álvarez Gaviria, se negó al punto que impide el ingreso al inmueble. Ello, según relata la demanda ocurrió el **09 de octubre de 2020** en la Casa de Justicia.

El numeral 8° del art. 384 del CGP, aducido por la demandante, para solicitar la inspección judicial, enmarca la disposición especial que autoriza la restitución provisional. Dicha norma refiere que, **cualquiera sea la causal de restitución invocada**, es la parte demandante quien puede solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra y que si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien está desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiera llegar a sufrirlo, el juez a solicitud del demandante, podrá ordenar en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.

Respecto a los efectos de la medida, la norma señala que durante la vigencia de aquella se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes.

La parte demandante, pide que se decrete y practique una **inspección judicial** de qué trata el párrafo segundo del art. 384 numeral 8 del Código General del Proceso, norma que alude taxativamente a la restitución provisional mientras se profiere sentencia, sobre el inmueble objeto de la demanda, a fin de verificar los hechos que le sirven de fundamento, según refiere, dado que la demandada les ha impedido el ingreso tanto al demandante como a la apoderada al bien inmueble en repetidas ocasiones e incluso el día 21 de mayo del año 2021, cuando realizaron visita al inmueble (archivo 03, folio 5 e.e.). Así, mismo, en las pruebas documentales (archivo 03, folio 4 e.e.) la parte demandante indica que aporta **fotografías** tomadas por el señor Alonso Gutiérrez Mateus el día **21/05/21**, por la parte externa del inmueble y local comercial denominado el “Descanso del Ciclista” en las cuales, según refiere, se puede evidenciar fisuras en su estructura, humedad en placa de concreto-paredes y mal estado de pintura (**Sin embargo, en el expediente NO obran otras fotografías distintas a las insertas en el dictamen pericial, el cual se presentó sin firma**).

En los archivos 08 y 09 del expediente electrónico, obra dictamen pericial elaborado por la ingeniera ERICA JOHANA RINCON VIDAL, quien efectuó inspección técnica al predio identificado con matrícula inmobiliaria Nro.373-33103, objeto de la demanda, en cuyo informe indica que dicha visita al predio se realizó, **recientemente, en el mes de AGOSTO DE 2022** y, en el concepto técnico -ítem 4.1- (archivo 08, folio 03 del e.e.), señala que **REALIZÓ inspección exterior e interior de la edificación**, inspección y evaluación de aspectos geotécnicos al interior y exterior de las edificaciones, inspección y evaluación

¹ Con el fin de verificar los hechos de la demanda. Dado que, demandada ha impedido el ingreso de mi poderdante a su bien inmueble en repetidas ocasiones e incluso el día **21 de mayo del año 2021**, por el propietario, y la apoderada. (archivo 03, folio 5 e.e.)



del sistema de resistencia estructural de la edificación e inspección y evaluación de los elementos no estructurales.

Así las cosas, concluye el Juzgado que la medida provisional es procedente, por cuanto ninguna persona puede ingresar arbitrariamente al domicilio o lugar de trabajo de otra, sin orden de autoridad judicial competente

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO.- ADMITIR la demanda de **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO DE MÍNIMA CUANTÍA**, e imprimirle el trámite especial del procedimiento señalado en el art. 384 y siguientes del GGP.

SEGUNDO.- ORDENAR LA NOTIFICACION de esta providencia a la demandada Sra. DIANA PATRICIA ALVAREZ GAVIRIA, en la forma ordenada en el artículo 384 numeral 2 del CGP. Ahora bien, como quiera que la demandada cuenta con dirección electrónica para notificaciones, se faculta a la parte demandante, previo cumplimiento de los requisitos, para el uso de lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley conformidad con el art. 291 y siguientes del CGP. Hágase saber a la demandada Sra. Álvarez Gaviria, que se le concede un término de 10 días para contestar la demanda en el ejercicio de su derecho de defensa y contradicción (art 391 CGP), además, adviértasele las prevenciones contenidas a partir del inciso 3° del art. 384 del CGP, norma que señala que cualquiera que fuere la causal invocada, de ser el caso, la parte demandada también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo. Para tal efecto, se le correrá traslado del auto admisorio, la demanda y sus anexos al momento de la notificación.

TERCERO.- IMPRIMIR el trámite para el proceso Verbal Sumario por ser de mínima cuantía (artículo 390 y siguientes en lo pertinente, y artículo 384 CGP).

CUARTO.- PRACTICAR INSPECCION JUDICIAL, como medida cautelar, al inmueble de identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 373-33103 correspondiente el bien inmueble local comercial denominado el “Descanso del Ciclista” ubicado en el kilómetro 14 vía Buenaventura, determinado por un local comercial que se encuentra dentro de un lote de terreno, con una área de cinco mil metros cuadrados (5.000 MTS²), Municipio de Yotoco, para verificar si se encuentra desocupado o en abandono, o en grave estado de deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo y en consecuencia, de ser el caso, se ORDENE SU RESTITUCIÓN PROVISIONAL a la parte demandante y para tal efecto, se señala el día **veinticuatro (24) de Enero de 2023, a las nueve de la mañana (9:00 a.m.)**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,

EMERSON G. ÁLVAREZ MONTAÑA

Firmado Por:
Emerson Giovanni Alvarez Montaña
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Yotoco - Valle Del Cauca

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: **4c15b47500e6eade6c18072f1a9132561717919678c5a6be7e011746f7745903**

Documento generado en 27/10/2022 03:48:52 PM

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