



CONSTANCIA SECRETARIAL: Paso a despacho del señor juez este proceso informándole que la mandataria judicial de la parte demandada solicitó se decrete y recepcione prueba testimonial en la diligencia de inspección judicial que se tiene programado llevar a cabo el 17 de abril de 2021, a las 10 de la mañana.

Por su parte el mandatario judicial de la demandante insiste en la entrega provisional del inmueble objeto de la litis, para lo cual allega nuevo video donde manifiesta se puede evidenciar en forma directa el estado de deterioro del inmueble.

Manizales, 18 de marzo de 2021

OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA
SECRETARIA

Rad. 170014003009-2020-00297

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

La mandataria judicial del demandado en este proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado instaurado por María Esnelida Valencia Carmona contra José Virgilio Guatusmal, solicitó se recepcione el día de la inspección judicial señalada el testimonio de los señores Maryely García Henao, Yeraldin García Henao y Soraida García Rivera, para que declaren sobre los hechos expuestos en dicho escrito, tendiente a demostrar que el deterioro del inmueble se debe al desgaste natural, además de haber sido entregado al demandado en males condiciones.

Este despacho por auto del 3 de marzo de 2021 y por así permitirlo el artículo 384, numeral 8 del CGP, señaló para el 17 de abril de 2021, a partir de las 10 de la mañana, inspección judicial con el fin de verificar el “*estado de deterioro por falta de mantenimiento y aseo*” del bien inmueble objeto de restitución según lo afirmado por el mandatario judicial de la parte demandante, con el fin de establecer si procede o no la restitución provisional pretendida.

El mencionado artículo 384, numeral 8 de la obra en cita señala:



“Restitución provisional. Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá 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. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que orden la restitución del bien”.

Teniendo en cuenta la normatividad anunciada, delantadamente (por ahora) el despacho no accede a lo peticionado por la mandataria judicial del demandado en el sentido de recepcionar la prueba testimonial solicitada, pues dicha codificación única y exclusivamente admite como prueba para establecer si el inmueble se halla en grave deterioro o en peligro de sufrirlo una inspección judicial, salvo que la parte actora hubiese aportado videograbaciones o fotografías, dictamen pericial u otro medio de prueba -art. 236 CGP- con el cual hubiese sido posible verificar de entrada esta especial circunstancia y así definir la procedencia o no de la entrega provisional del inmueble.

Es decir, el legislador le dio la potestad al juez para que con su sano criterio y el análisis de las circunstancias advertidas pueda tomar la decisión que en derecho corresponda, sin que sea pertinente un debate probatorio, en estricto rigor; pues el fundamento esencial será la percepción que el Juez tenga del estado del inmueble materia del proceso, y allí accederá o no a la entrega provisional; amén de ello, el único que se encuentra legitimado para solicitar la inspección judicial sobre el inmueble es el demandante como concluyentemente lo indica el citado artículo 384 *ejúsdem*. Lo anterior, no significa que la parte demandada no pueda participar activamente en la diligencia de inspección judicial e incluso oponerse a la restitución provisional que se ruega.

Sobre el tema el tratadista Hernán Fabio López Blanco señaló: *“Es pertinente solicitar inspección judicial, sin importar cual sea la causal de restitución que se invoque, lo que aleja toda discusión acerca del motivo que se tiene para solicitarla, diligencia que puede tener como único objeto el que se tome nota del estado del bien, pero no necesariamente que se lleve a efecto la restitución del provisional, debido a que la disposición condiciona al señalar que **“el juez a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional”**, lo que evidencia que de no mediar esa específica solicitud en el desarrollo de la diligencia, la inspección queda limitada a dejar constancias acerca del estado del inmueble”*.¹ (Negrilla del texto original).

¹ Procedimiento Civil Tomo II, Parte Especial, 8ª Ed. 2004, pág. 205



Deviene de lo anterior, que por ahora resulta improcedente acceder a decretar y practicar la prueba testimonial implorada por la mandataria judicial del demandado.

Debe recordarse que la inspección judicial como medio de confirmación directa, permite una intermediación objetiva de los hechos objeto de la petición de entrega provisional, sin perjuicio, que en el sitio respectivo y ante las circunstancias especiales, proceda el decreto de otros medios de prueba que permitan dilucidar la problemática planteada.

Ahora en cuanto al nuevo video arrimado por el pretensor, quien insiste en la entrega provisional del inmueble objeto de la litis, el despacho observa que **i)** contrario a lo por él afirmado no se puede evidenciar plenamente el estado de deterioro del inmueble, pues el video únicamente enfoca la parte exterior del mismo, siendo imprescindible que se lleve a cabo la inspección judicial ya programada, y **ii)** ante la postura asumida por la parte demandada y en aras de salvaguardar la bilateralidad del proceso, se hace inescindible entonces la participación de la pasiva, el día de la diligencia, previo a adoptar la decisión que corresponda

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el
Estado No. 051 de marzo 25 de 2021

OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA
SECRETARIA

Firmado Por:

JORGE HERNAN PULIDO CARDONA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 009 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE MANIZALES-CALDAS

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: **522d22476d0d2a6907069b2107bdab2b83676af35c460465b19f30aed234f62d**

Documento generado en 24/03/2021 01:01:08 PM