

INFORME DE SECRETARÍA. A Despacho de la señora Juez el presente asunto para que se sirva proveer.

Santiago de Cali, 17 de noviembre de 2021.

El secretario,

VANNESA MEJIA QUINTERO

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: MARÍA NIBIA SERNA LÓPEZ

DEMANDADO: JUAN CARLOS QUIÑONES ANGULO

GUSTAVO VARGAS SANABRIA

ANDRÉS OVIEDO ÁLVAREZ

RADICACION: 760014003007202100565-00

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Santiago de Cali, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Visto el informe secretarial que antecede, se encuentra pendiente resolver la petición realizada por la parte demandante, en donde solicita que se fije nueva fecha para la práctica de inspección judicial, en miras de lograr una restitución provisional del predio arrendado.

Por lo anterior, el Despacho realizará el análisis correspondiente, a fin de determinar si se accede o no a la petición del demandante. Al respecto, el Código General del Proceso en su artículo 236 señala lo referente a la procedencia de esta figura, así:

Artículo 236. Procedencia de la inspección. Para la verificación o el esclarecimiento de hechos materia del proceso podrá ordenarse, de oficio o a petición de parte, el examen de personas, lugares, cosas o documentos.

Salvo disposición en contrario, solo se ordenará la inspección cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videograbación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o por cualquier otro medio de prueba.

Cuando exista en el proceso una inspección judicial practicada dentro de él o como prueba extraprocesal con audiencia de todas las partes, no podrá decretarse otra nueva sobre los mismos puntos, a menos que el juez la considere necesaria para aclararlos.

El juez podrá negarse a decretar la inspección si considera que es innecesaria en virtud de otras pruebas que existen en el proceso o que para la verificación de los hechos es suficiente el dictamen de peritos, caso en el cual otorgará a la parte interesada el término para presentarlo. Contra estas decisiones del juez no procede recurso.

Por su parte, el artículo 237 ibídem, señala que la solicitud de inspección debe cumplir con el requisito de expresar con claridad y precisión los hechos que pretende probar, así:

Artículo 237. Solicitud y decreto de la inspección. “ Quien pida la inspección expresará con claridad precisión los hechos que pretende probar”.(...)

Del artículo 236 precitado, se desprende que no es procedente ordenar la inspección judicial, cuando es posible verificar los hechos por cualquier otro medio de prueba, y que su práctica puede negarse si se considera innecesaria para la verificación de los hechos, en virtud de otras pruebas

que existan en el expediente, mientras que el artículo 237, obliga a expresar claramente los hechos que se pretenden probar, situación que no se cumple en este caso, pues se limita a indicar que es con el fin de verificar el estado del inmueble y lograr una restitución provisional del predio arrendado, lo que no se ajusta a ninguno de los hechos de la demanda.

Ahora, el apoderado de la entidad demandante señala en su petición de inspección judicial, que fundamenta dicho requerimiento en el numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso, el cual señala lo siguiente:

Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado: *“Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:*

“8.- 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 en 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 ordene la restitución del bien.

Durante la vigencia de la restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes.”

Así, de la petición elevada y de la norma citada, se desprende que la finalidad de la diligencia de inspección judicial del inmueble, es la de verificar el estado en que se encuentra, y en caso de evidenciarse que el bien está desocupado, abandonado o en estado de grave deterioro, se puede ordenar la restitución provisional del inmueble.

Ahora, conforme a las normas que se han mencionado, es claro para el despacho que el medio de prueba de la inspección judicial al inmueble tiene finalidades específicas, las cuales son probar los hechos de la demanda y verificar el estado en el que se encuentra el bien.

Adviértase que en el libelo de la demanda indica que está habitado y adicionalmente en el escrito donde solicita nueva fecha indica: *“Más aun cuando a la fecha han surgido nuevas conductas irregulares por parte del arrendatario señor Juan Carlos Quiñones Angulo, tales como el cambio de guardas de la entrada principal sin autorización previa de la arrendataria, por otra parte al parecer de manera intempestiva el arrendatario cambio el destino del contrato de arrendamiento, paso de la compra, venta y reparación de equipos de cómputo a incursionar en el sector de la construcción con la firma “Construcciones de Colombia J&C SAS””, circunstancias que de ninguna forma, datan sobre el deterioro del bien.*

No obstante lo anterior, el Juzgado encuentra que en el escrito de demanda no se señala que el inmueble objeto del litigio se encuentra abandonado, desocupado o en grave estado de deterioro y sumado a esto, no se evidencia que las pretensiones de la demanda busquen una reparación por los daños que haya podido sufrir el bien, sino únicamente solicita la restitución y la condena por concepto de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Así las cosas, en aplicación del inciso 4 del artículo 236 del CGP, el Despacho se abstendrá de ordenar la práctica de la inspección judicial solicitada por la parte demandante, en vista de que es innecesaria para probar los hechos de la demanda, pues en ninguno de estos el demandante

manifiesta que el inmueble se encuentre abandonado, desocupado o en grave estado de deterioro, en concordancia con lo establecido en el artículo 384 nral 8 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de fijar nueva fecha para llevarse a cabo la inspección judicial del bien inmueble objeto de este litigio, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**NOTIFÍQUESE,
Estado 18 de Noviembre del 2021**

Firmado Por:

**Monica Maria Mejia Zapata
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Cali - 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: **d6793d1397d9b7cd2ae9408fed48849313c9f057084723eced6d9cf9bc9e788b**

Documento generado en 17/11/2021 03:36:42 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>