

76001400302820220071000
J.A.A.R



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SANTIAGO DE CALI
Carrera 10 # 12-15, piso 11, Palacio de Justicia Telefono 8986868 ext 5281
Email: j28cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co



REF. RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DTE. CORPORACION UNIVERSITARIA CENTRO SUPERIOR
APD. MARCO ANTONIO PINZON POVEDA
COR. marcopinzonp@hotmail.com
DDO. GLORIA INES DE FATIMA TAWIL GOMEZ
JUAN JACOBO EL KOURI TAWIL
RAD. 76001400302820220071000

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Auto interlocutorio No. 77
Cali, Veintitrés (23) de Enero de Dos Mil Veinticuatro (2024)

De una revisión del expediente que nos ocupa, observa el Despacho que ya han sido agotadas todas las etapas previas a la fijación de una fecha para la realización de la audiencia de la cual trata el artículo 392 en concordancia con los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, pues mediante auto interlocutorio No. 2194 del 4 de diciembre de 2023 se corrió traslado a la parte demandante del escrito de contestación presentado por el apoderado del extremo pasivo, y así mismo, dentro del termino de traslado el extremo actor describió el traslado de la contestación, pronunciándose sobre las excepciones planteadas por la apoderada de los demandados.

Siendo una realidad lo antes manifestado, este Juzgado atendiendo lo reglado en el artículo 392 en concordancia con los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, fijara fecha y hora para la audiencia inicial.

En consecuencia, se programa como fecha y hora para llevar a cabo la audiencia prevista en el artículo 392 del Código General del Proceso, el día **20 de FEBRERO del 2024**, a las **10:00 a.m.**, advirtiéndolo a las partes y sus apoderados que la inasistencia acarrea sanciones procesales y pecuniarias al tenor de lo dispuesto en los numerales 2º y 4º del precepto citado.

La referida audiencia se realizará bajo los lineamientos de la ley 2213 del 13 de junio de 2022, que estableció la vigencia permanente del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020, esto es, de manera virtual a través de la plataforma **LIFESIZE**, cuyo enlace será enviado a los contendientes y sus apoderados judiciales un día antes de la audiencia a los correos electrónicos que tengan registrados en el proceso, o en su defecto vía WhatsApp, a los números telefónicos que figuren en sus actuaciones.

En aras de garantizar la autenticidad, integridad, conservación y posterior consulta de documentos y comunicaciones acreditados antes y durante el

desarrollo de la audiencia, solo serán admisibles aquellos mensajes de datos originados desde el correo electrónico suministrado en la demanda, su contestación, o cualquier otro acto procesal, y que hubieren sido dirigidos al correo oficial del Despacho.

Igualmente se indica a las partes que los testigos deben concurrir a la diligencia y su comparecencia estará a cargo de la parte que solicito la práctica de la prueba o que mencionó al testigo, así mismo que en caso de presentarse sustitución o nuevo poder, estos deberán ser allegados al correo electrónico del Despacho previa realización de la diligencia, con sus respectivos anexos, y en los términos del artículo 5 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022.

Atendiendo a lo dispuesto en el art. 372 ya citado, procede el Despacho a decretar las pruebas a practicar en la diligencia:

➤ **POR LA PARTE DEMANDANTE**

• **DOCUMENTALES**

Téngase como prueba documental la demanda, los documentos anexos a la misma, y el escrito que descurre el traslado de las excepciones, los cuales no fueron desconocidos ni tachados de falsos en el momento procesal oportuno, y a los que se les otorgara el valor probatorio pertinente al momento de fallar.

Solicita además la parte demandante que se le ordene a los demandados allegar al Despacho los recibos originales expedidos por la entidad demandante por el pago de los cánones durante la vigencia del contrato, y, además, la autorización expedida por el demandante para efectuar incrementos anuales distintos a los pactados en el contrato de arrendamiento.

(1) Por lo anterior, y por considerarlo el Juzgado pertinente para los fines del proceso, se solicitará al apoderado de la parte demandada Dr. JORGE ANDRES MARIN GODOY allegar al Despacho los originales de los recibos expedidos para el pago del canon de arrendamiento del inmueble objeto del proceso, durante el tiempo de vigencia del mentado contrato.

(2) En cuanto a la solicitud del documento donde conste autorización expedida por el demandante para efectuar incrementos anuales distintos a los pactados en el contrato de arrendamiento, es pertinente traer a colación el art. 168 del CGP, norma de orden público e imperativo cumplimiento, de conformidad con la cual "El Juez rechazará las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas e inútiles...", y el art. 169 ibidem que prevé que las pruebas pueden ser decretadas a petición de parte o de oficio cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes, como se observa los citados preceptos consagran unos requisitos intrínsecos que debe reunir la prueba solicitada para su viabilidad en el proceso.

Enseña la doctrina y la jurisprudencia que una prueba resulta pertinente cuando busca lograr la convicción del fallador sobre los hechos controvertidos introducidos sea en la demanda, su contestación y al descorrer traslado de esta, lo que impone al sentenciador el examen de la relación existente entre el hecho que pretende acreditarse con la prueba solicitada y aquellos materia de controversia, requisito que brilla por su ausencia en el medio de prueba peticionado, en cuanto el demandado no menciona que los incrementos anuales del canon de arrendamiento hayan

sido pactados y/o modificados a través de un documento escrito con posterioridad al contrato glosado al expediente digital, de manera puntual señala respecto a la forma en que ocurrió el supuesto que argumenta, que se hizo en forma tácita, por lo que sería exigirle la consecución de un documento que de antemano se entiende es inexistente y que no ha sido mencionado se encuentre en su poder en ninguna de las actuaciones procesales.

Por consiguiente, al no existir planteamiento alguno respecto a que las partes pactaron POR ESCRITO con posterioridad a la suscripción del contrato de arrendamiento una cláusula que permitía efectuar incrementos del canon de arrendamiento distintos a los pactados en el acuerdo de voluntades, la prueba que nos ocupa deviene improcedente por cuanto adolece de los requisitos de pertinencia y utilidad.

- **INTERROGATORIO DE PARTE**

A solicitud de la parte demandante, se ordena la citación de los demandados GLORIA INES DE FATIMA TAWIL GOMEZ y JUAN JACOBO EL KOURI TAWIL para la realización del interrogatorio de parte de conformidad con los artículos 372 y 198 del Código General del Proceso, por lo que deben comparecer el día y hora en que se realizara la audiencia inicial.

➤ **POR LA PARTE DEMANDADA**

- **DOCUMENTALES**

Téngase como prueba documental la contestación de la demanda y los documentos anexos a la misma, los cuales no fueron desconocidos ni tachados de falsos en el momento procesal oportuno, y a los que se les otorgara el valor probatorio pertinente al momento de fallar.

(1) Ahora bien, respecto a las pruebas solicitadas por la parte demandada, referentes al requerimiento a la parte actora, CORPORACION UNIVERSITARIA CENTRO SUPERIOR para que allegue los recibos de liquidación de los cánones de arrendamiento del inmueble objeto del proceso durante la relación contractual, el Despacho considera pertinente acceder a la misma, solicitándole así al apoderado de la entidad demandante, CORPORACION UNIVERSITARIA CENTRO SUPERIOR que allegue al Despacho los mentados documentos.

- **INTERROGATORIO DE PARTE**

A solicitud de la parte demandada, se ordena la citación del representante legal de la entidad demandada CORPORACION UNIVERSITARIA CENTRO SUPERIOR, señor CESAR AUGUSTO NARVAEZ DIAZ, o a quien haga sus veces, para la realización del interrogatorio de parte de conformidad con los artículos 372 y 198 del Código General del Proceso, por lo que debe comparecer el día y hora en que se realizara la audiencia inicial.

➤ **PRUEBAS A PRACTICAR POR MANDATO LEGAL Y DE OFICIO.**

- **INTERROGATORIO Y DECLARACION DE LAS PARTES**

Atendiendo a lo dispuesto en los arts. 372 y 198 inciso 2 del Código General del Proceso, se recepcionara de manera oficiosa el interrogatorio de parte a la demandada GLORIA INES DE FATIMA TAWIL GOMEZ y JUAN

JACOBO EL KOURI TAWIL, y al representante legal del demandante CORPORACION UNIVERSITARIA CENTRO SUPERIOR, señor CESAR AUGUSTO NARVAEZ DIAZ, o a quien haga sus veces, por lo que deben comparecer en el día y hora fijados para llevar a cabo la audiencia inicial. En esta misma fase y por economía procesal se garantizará su contradicción por la contraparte.

Se insta a las partes para que suministren a este Despacho dentro del término de ejecutoria del presente auto los datos necesarios para la realización de la audiencia virtual, los canales digitales elegidos para los fines del proceso y se les recuerda el deber de enviar a su contraparte a través de dichos canales un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen en el proceso, lo que puede ejecutarse simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a este Despacho Judicial.

En consecuencia, el Juzgado Veintiocho (28) Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: FIJAR el día **20** del mes de **FEBRERO** del año **2024**, a la hora de las **10:00 a.m.**, para llevar a cabo la audiencia de la cual tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 392 de la misma obra, de conformidad con lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 392 del Código General del Proceso, tener como pruebas las anteriormente decretadas.

TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 168 del Código General del Proceso, rechazar la prueba solicitada por la parte demandante, consistente en “documento donde conste autorización expedida por el demandante para efectuar incrementos anuales distintos a los pactados en el contrato de arrendamiento”, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

CUARTO: INSTAR a las partes, a sus apoderados, testigos y demás sujetos procesales, dado el caso, para que cumplan tanto con lo indicado en la parte motiva de la presente providencia, como con los deberes establecidos en el artículo 3º de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, referentes a realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE
La Juez,

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL
ORAL
SECRETARIA
En Estado No. **13** de hoy se notifica a
las partes el auto anterior.

Fecha: **29 DE ENERO DE 2024**

ANGELA MARIA LASSO
La Secretaria