

CONSTANCIA: 02-11-2022. A Despacho informando que ha vencido el término de traslado de las excepciones.



JENNIFER CARMONA GARCÍA

Secretaria- 2



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, dos (2) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

INTERLOCUTORIO: 2420

RADICADO: 17-001-40-03-002-2022-00431-00

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: DIDIER DE JESÚS MARQUEZ GÓMEZ

DEMANDADOS: ANGELI ELENA LAPEIRA VILLA
GERARDO GUILLERMO RESTREPO FRANCO
JOHON JAROO ESCAMILLA PÉREZ
CARLOS ALBERTO MARIN MONROY

Para la audiencia que trata el artículo 372 del C.G.P (remisión hecha por el art. 392 del C.G.P) Se dispone:

1.-SEÑALAR COMO FECHA PARA LLEVAR A CABO LA AUDIENCIA el

22 DE NOVIEMBRE DE 2022 HORA 9AM

La audiencia se realizará por Microsoft Teams:

<https://www.microsoft.com/es-co/microsoft-teams/group-chat-software>

y el vínculo se enviará al correo electrónico de los apoderados, o partes, 10 minutos antes de la audiencia. Para lo cual deberán previamente tener en sus computadores o celulares la aplicación y conocer su uso. Los abogados tienen la carga de compartir el vínculo con la parte que representan y los testigos, si es del caso.

2.- CITAR A LAS PARTES Y SUS APODERADOS para que concurren personalmente, de manera virtual, a absolver los interrogatorios que les serán formulados por el Juez en virtud de las facultades otorgadas en el inciso 1º del artículo 372 del C.G.P. y demás asuntos relacionados con las etapas de la audiencia.

Se les previene igualmente para que dentro de dicha audiencia presenten los documentos relacionados con lo debatido en el proceso y que pudieren tener en su poder y que no hubieren aportado con la demanda y su contestación.

Así mismo, se advierte a las partes y apoderados que la inasistencia injustificada a la audiencia acarreará las sanciones previstas en el numeral 4° del transcrito artículo 372 del Código General del Proceso, entre las que se encuentra multa de 5 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), salvo que presente prueba siquiera sumaria de una justa causa para no comparecer, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha señalada.

DECRETAR LAS SIGUIENTES PRUEBAS:

- PRUEBAS PARTE DEMANDANTE ALLEGADAS CON LA DEMANDA:

- Contrato de arrendamiento.
- Escritura pública 737 del 21 de Abril de 2015 de la Notaría Primera de Manizales
- Estado de cuenta emitido por la CHEC S.A. para el número de cuenta 430751888 instalado en la carrera 35 No. 100-58 La Enea, con fecha máxima de pago el 8 de Julio de 2022 por valor de \$270.949
- Factura de pago de Aguas de Manizales, donde acredito el pago de la suma de -
- \$629.897 donde los arrendatarios estaban obligados a cancelar la suma de -
- \$209.950 que equivale al 33% del valor de facturación y que fuera cancelado por mi representado. Factura por el periodo del 3 de Mayo de 2022 al 2 de Junio de 2022.
- Factura expedida por EFIGAS S.A. para el número de contrato 404677 con fecha máxima de pago el 1° de Agosto de 2022 por valor de \$9.230.
- Formulario de Registro Unico Tributario expedido por la DIAN el 16 de Octubre de 2019 a nombre de ANGELI ELENA LAPEIRA VILLA
- Formulario de Registro Unico Tributario expedido por la DIAN el 14 de Junio de 2019 a nombre de JOHON JAROO ESCAMILLA PEREZ

DOCUMENTALES ALLEGADAS CON LA RESPUESTA A EXCEPCIONES:

- Copia de la respuesta dada por la CHEC respecto al servicio de luz instalado en la carrera 35 No. 100 58 La Enea, en donde establecen que el estado de cuenta a cargo de los arrendatarios con fecha 15 de Julio de 2022 por dicho concepto

era la suma de \$300.140 por capital y \$2.231 por concepto de intereses corrientes y que el serifio a dicha fecha se encuentra suspendido.

- Copia de la queja presentada por la señora ANGELI LAPEIRA VILLA con cc 1235254145 el día 2 de Mayo de 2022, respecto a las escalas externas que presenta el local comercial, efectuado sin consentimiento ni autorización por parte de mi representado, afectando la sana convivencia con los vecinos. Queja radicada ante la Inspección Primera urbana de Policía bajo el expediente 2022-7224

- Consignación de Depósito de Arrendamientos No. 3263793 ante el Banco Agrario de Colombia por la suma de \$1.760.000 efectuada el 11 de Mayo de 2022

Y los demás documentos aportados en la oportunidad probatoria.

AUDIOVISUALES:

Video grabado por mi representado sobre el estado reprobable de la vivienda urbana, con la indicación verbal de las acciones propias a realizar para su reparación, el estado del mismo y comparación del estado en que se encontraba al momento de entregar la tenencia del bien inmueble. Dicho video también hace alusión al local comercial arrendado a los demandados y cuyo proceso se encuentra en trámite en el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, por lo que sólo lo que respecta a la vivienda urbana, es materia de prueba.

INSPECCION JUDICIAL:

No se accede a la inspección judicial, pues los hechos que se pretende probar pudieron ser verificados por medio de video o registro fílmico (art. 236 inc.2 CGP).

TESTIMONIALES

- JUAN DIEGO SANCHEZ G., identificado con la cédula de ciudadanía número 75.097.285 de Manizales, celular 3113884345, dirección cra 37 NO. 101-27 de la Enea de Manizales.

- CLAUDIA YANETH WILCHES, con cédula 30.392.433, a quien se puede localizar en la carrera 33 No. 100C-13 La Enea de Manizales.

- GABRIELA HENAO BETANCUR, identificada con el c.c. 30.261.167, a quien se puede localizar en la dirección carrera 35 No. 100-64 La Enea Manizales.

- AIDEE RODAS, identificada con el c.c. 1.094.895.951, a quien se puede localizar en la dirección carrera 31 No. 42-06 de Manizales, celular 3117161300.

- LUIS GABRIEL MURILLO HERRERA, identificado con el c.c. 75.108.071, a quien se puede localizar en la dirección carrera 31 No. 42-06 de Manizales, celular 3137912239.

INTERROGATORIO DE PARTE:

El que absolverán las partes demandadas ANGELI ELENA LAPEIRA VILLA, JOHON JAROO ESCAMILLA PÈREZ, GERARDO GUILLERMO RESTREPO FRANCO.

DECLARACIÓN DE PARTE

Que rendirá la parte demandante DIDIER DE JESUS MARQUEZ GOMEZ.

-DOCUMENTALES SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDADA:

- Las allegadas con la demanda.
 - Citación para audiencia frente a queja No 2022-13870 de la Inspección Primera Urbana de Policía de Manizales
 - Comunicación escrita de terminación unilateral de contrato de arrendamiento de local comercial por parte de los arrendatarios por causa imputable al arrendador, de 14 de julio de 2022, entregada el 22 de julio de 2020 mediante correo certificado y cotejado.
 - Constancia de entrega de la comunicación y las llaves.
 - Recibo de caja de pago de depósito inicial por \$400.000
 - Querrela de 15 de junio de 2022 y anexos presentada ante inspección de policía por parte de los demandados.
 - Material audiovisual en el que se evidencian las condiciones en la que se entregó el inmueble.
 - Constancia de depósito a ordenes del despacho de conocimiento en el Banco Agrario de Colombia de 8 de septiembre de 2022
- Y los demás documentos aportados en la contestación.

INTERROGATORIO DE PARTE

El que absolverá el demandante DIDIER DE JESUS MARQUEZ GOMEZ.

ADVERTIR a los sujetos procesales sobre la asistencia obligatoria a la audiencia. Se dará aplicación a los artículos 43 numeral 5° del CGP; 372 numeral 2° inciso 2° CGP que dispone:

“Si alguna de las partes no comparece, sin perjuicio de las consecuencias probatorias por su inasistencia, la audiencia se llevará a cabo con su apoderado, quien tendrá facultad para confesar, conciliar, transigir, desistir y, en general, para disponer del derecho en litigio”.

Numeral 3°, 4° y 5°:

“3. Inasistencia. La inasistencia de las partes o de sus apoderados a esta audiencia, por hechos anteriores a la misma, solo podrá justificarse mediante prueba siquiera sumaria de una justa causa. Si la parte y su apoderado o solo la parte se excusan con anterioridad a la audiencia y el juez acepta la justificación, se fijará nueva fecha y hora para su celebración, mediante auto que no tendrá recursos. (...) Las justificaciones que presenten las partes o sus apoderados con posterioridad a la audiencia, sólo serán apreciadas si se aportan dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que ella se verificó. El Juez solo admitirá aquellas que se fundamenten en fuerza mayor o caso fortuito y solo tendrán el efecto de exonerar de las consecuencias procesales, probatorias y pecuniarias adversas que se hubieren derivado de la inasistencia 4. Consecuencias de la inasistencia. La inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda. 5. Decisión de excepciones previas. Con las limitaciones previstas en el artículo 101, el juez practicará las pruebas estrictamente necesarias para resolver las excepciones previas que estén pendientes y las decidirá”.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 03-11-2022
Jennifer Carmona García-Secretaria

Firmado Por:

Luis Fernando Gutierrez Giraldo

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 002

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: **a1b4a143deb872ed50d0c1c004efe642aeac273279a28f4095bc0938b36154ec**

Documento generado en 02/11/2022 10:11:30 PM

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