



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2018 -000170-00 - Acción de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.
Demandante: María Antonia Restrepo Isaza Vs Demandado: Dubier Isaza Ospina.

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL SEVILLA VALLE

Auto Interlocutorio N° 959

Sevilla – Valle, veintisiete (27) de octubre del año dos mil veinte (2020)

Proceso: Restitución de Bien Inmueble Arrendado
Demandante: María Antonia Restrepo Isaza
Demandado: Dubier Isaza Ospina
Radicación: 2018-00170-00

OBJETO DEL PROVEIDO

Convocar fecha para agotamiento de la **DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL**, como para Desarrollo de las actividades previstas en los Artículos 372 y 373 del Código general del Proceso, con lo que se supone la realización de una **AUDIENCIA UNICA**.

ANTECEDENTES

Es del caso memorar que, la situación que ha irrumpido para consumir el trámite restante de esta acción de restitución de Bien Inmueble Arrendado, ha obedecido a la notificación de varias personas que se llamaron a este juicio como litisconsorcios en inicio de la audiencia inicial (la cual no fue abastecida en su integridad), en razón de ostentar vínculo de consanguinidad con el causante WALTER ISAZA OBANDO, persona a la que se le ha atribuido la condición de arrendador, pero que, lamentablemente ha fallecido, lo que ha obligado a que se convoque a sus legitimarios para integrar el contradictorio.

Ya luego estando ad portas de materializarse la AUDIENCIA INICIAL, y teniendo de presente que, en la actualidad se encuentra rigiendo la virtualidad para las actuaciones judiciales, esta dependencia recepcionó por parte de la abogada KAREN ELIZABETH HERNANDEZ QUINTERO, solicitud de aplazamiento a causa de la imposibilidad de sus clientes, atender ese llamado por estos medios, razón que, en su momento se encontró justificada; y posteriormente la parte demandada

Carrera 47 No. 48-44/48 piso 3° Tel. 2198583
E-mail: j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sevilla – Valle



R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2018 -000170-00 - Acción de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.

Demandante: María Antonia Restrepo Isaza Vs Demandado: Dubier Isaza Ospina.

en igual sentido elevó solicitud de aplazamiento de la audiencia inicial en la fecha que fue reprogramada.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Evaluada las circunstancias fácticas de la acción, compete a este servidor judicial propiciar el avance de esta causa, que busca la recuperación de la tenencia de un predio, donde se hace la explotación económica a razón de la creación y venta de ladrillos; siendo esta la oportunidad para programar la concentración de un acto, donde se resuelva la prosperidad o no de la acción restitutoria, en cuanto se verifique el cumplimiento o la ausencia de requisitos para ello, donde este dirigente procesal, tendrá que efectuar la confrontación de la postura asumida por los diferentes cabos procesales, y hacer una valoración sistemática de los medios de prueba que se decreten, practiquen y póstumamente se incorporen para sustento de la decisión final.

En ese orden, se hace preciso traer como sustento de este proveído, lo consignado en el parágrafo del Artículo 372 del Código General del Proceso,

PARÁGRAFO. Cuando se advierta que la práctica de pruebas es posible y conveniente en la audiencia inicial, el juez de oficio o a petición de parte, decretará las pruebas en el auto que fija fecha y hora para ella, con el fin de agotar también el objeto de la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 373. En este evento, en esa única audiencia se proferirá la sentencia, de conformidad con las reglas previstas en el numeral 5 del referido artículo 373.

Del sustento procesal, es propio anunciar a las partes, y a sus agentes judiciales que, como el material probatorio se recaudará en el curso de la misma audiencia única, lo que respecta a la realización de la Inspección judicial que habrá de ordenar este funcionario, además de que, se encuentra en el Municipio de Caicedonia, deberá llevarse a efecto de manera anticipada.

En lo demás, los miembros de la acción, y los mismos representantes judiciales, deberán tener a su alcance todas las alternativas jurídicas que habrá de desplegar en el curso de la audiencia, a efectos de que, no obren solicitudes de programación de fechas futuras para recepcionar testimonios o interrogatorios.



R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2018 -000170-00 - Acción de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.

Demandante: María Antonia Restrepo Isaza Vs Demandado: Dubier Isaza Ospina.

Bajo los fines trazados, esta autoridad judicial, se dispone a emitir las ordenes necesarias, para desprender todo el tramite faltante en este juicio de restitución de Bien Inmueble arrendado.

Por lo expuesto, el Juez Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca,

RESUELVE

PRIMERO: FIJAR como fecha para la realización de la **AUDIENCIA UNICA**, la cual concentra las actividades del Artículo **372** y las actividades del Artículo **373** del Código General del Proceso, referido a la **AUDIENCIA INICIAL y la AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO**, el día **DIEZ** del mes de **MARZO** del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, a la hora judicial de las **9:00 A.M.**

SEGUNDO: DECRETAR los medios de prueba solicitados tanto por la parte demandante, como por la parte demandada, además de las que este juzgador considere necesarias, para establecer si media lugar a la restitución del bien inmueble arrendado o no.

1. PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE

DOCUMENTALES

- Poder conferido por MARIA ANTONIA RESTREPO DE ISAZA.
- Escrito de demanda folio 3 a 8 del cuaderno 1.
- Contrato de arrendamiento entre WALTER ISAZA OBANDO Y DUBIER ISAZA OSPINA. (de un predio rural destinado a la fabricación de ladrillo y otros relacionados con la cerámica).
- Registro Civil de Matrimonio entre WALTER ISAZA OBANDO Y MARIA ANTONIA RESTREPO GIRALDO
- Registro Civil de defunción del señor WALTER ISAZA OBANDO (Deceso 24 de enero del año 2015).
- Escrito que se pronuncia sobre las excepciones de la demanda, folio 196 a 200.
- Contrato de arrendamiento entre DUBIER ISAZA OSPINA y DIDIER ISAZA.
- Estados financieros de Walter Isaza Obando.
- Facturas firmadas por Dubier Isaza Ospina.
- Planilla relación de extractos bancarios



R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2018 -000170-00 - Acción de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.
Demandante: María Antonia Restrepo Isaza Vs Demandado: Dubier Isaza Ospina.

TESTIMONIALES

DECRETAR la recepción de testimonio de la señora **MARTHA ISABEL QUINTERO CASTAÑO** (C.C 6.688.831), quien depondrá acerca del concepto de las consignaciones

DECRETAR la recepción de testimonio de la señora **JAQUELINE QUERRERO**, NO dice la finalidad de la prueba, pero por garantía constitucional se habrá de ordenar.

Para lo cual se le pone de presente a la agente judicial de la parte demandante el contenido del artículo 212 del Código General del Proceso,

"Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre el domicilio residencia o lugar donde puedan ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos de la prueba.

El Juez podrá limitar la recepción de los testimonios cuando considera suficientemente esclarecidos los hechos materia de esa prueba, mediante auto que no admite recurso".

INTERROGATORIO DE PARTE

DECRETAR el interrogatorio de parte del demandado **DUBIER ISAZA OSPINA**, NO dice la finalidad de la prueba.

2. LITISCONSORCIO NECESARIO-

DIDIER ISAZA RESTREPO¹, JOSE RUSBEL ISAZA RESTREPO², LUZ ADRIANA ISAZA RESTREPO³,

DOCUMENTALES

- Poder.
- Poder
- Poder.
- Registro Civil de Nacimiento de Didier Isaza Restrepo.

¹ FL 308 del plenario.

² FL 309 del plenario.

³ FL 310 del plenario.



R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2018 -000170-00 - Acción de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.

Demandante: María Antonia Restrepo Isaza Vs Demandado: Dubier Isaza Ospina.

- Registro Civil de Nacimiento de Rusbel Isaza Restrepo
- Registro Civil de Nacimiento de Luz Adriana Isaza Restrepo.
- Contrato de arrendamiento de un predio rural destinado a la fabricación de Ladrillo y otros relacionados con la cerámica.
- Contrato de arrendamiento, celebrado entre el señor DUBIER ISAZA OSPINA y el señor Didier Isaza Restrepo.
- Escrito de contestación fl 319 a 325 del Cd 1.1.

TESTIMONIALES.

DECRETAR la recepción de testimonio del señor **LUIS ALBERTO OSORIO CARMONA (C.C 4.525.674)**, persona que según se dice labora en la ladrillera, para que refiera lo referente a la venta y negociación en la comercialización del ladrillo.

DECRETAR la recepción de testimonio del señor **JHONATAN STIK AGRADO CORRALES (C.C 1.115.191.255)**, persona que según se dice labora en la ladrillera, para que refiera lo referente a la venta y negociación en la comercialización del ladrillo.

Prevenir nuevamente a los gestores judiciales, para que procuren la comparecencia de sus testigos en la oportunidad procesal correspondiente.

PRUEBA PERICIAL.

ORDENAR PRUEBA PERICIAL, sobre el acta de reconocimiento de mejoras, con fines a establecer certeza sobre la autógrafo del causante **WALTER ISAZA OBANDO. LIBRESE OFICIO**, con fines a recolectar la información necesaria para su práctica, y establecer los costos que acarrea la misma.

Se aportan copia de escritura pública para cotejar la autógrafo del señor WALTER ISAZA OBANDO.

La prueba ordenada en precedencia, será ordenada con base en el Artículo 226 del Código General del Proceso, la cual en su primer inciso reseña lo siguiente,

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.



R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2018 -000170-00 - Acción de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.
Demandante: María Antonia Restrepo Isaza Vs Demandado: Dubier Isaza Ospina.

3. LITISCONSORCIO NECESARIO-

MIRLLAN ISAZA RESTREPO, LUZ STELLA ISAZA OSPINA

DOCUMENTALES

- Poder⁴
- Registro Civil de Nacimiento de MIRLLAN ISAZA RESTREPO
- Poder⁵
- Registro Civil de Nacimiento de STELLA ISAZA OSPINA.
- Escrito de contestación de la demanda fl 337 a 343 del cd 1.1.
- Copia de la escritura pública N° 361 de fecha 20 de junio del año 2003.
- Registro Civil de Nacimiento de ANA MAYDE ISAZA MOSCOSO.

TESTIMONIALES

DECRETAR la recepción de testimonio del señor **NOLBERTO BELALCAZAR ISAZA (C.C 94.251.066)**, persona que conoce sobre la situación de familiaridad de las partes, y explotación del ladrillo.

DECRETAR la recepción de testimonio del señor **JORGE ELIECER BELALCAZAR (C.C 6.211.610)**, persona que conoce sobre la situación de familiaridad de las partes, y explotación del ladrillo.

DECRETAR la recepción de testimonio del señor **JOSE MANUEL QUINTERO CASTAÑO (C.C 94.463.190)**, persona que conoce sobre la situación de familiaridad de las partes, y explotación del ladrillo.

4. PRUEBA DE LA PARTE DEMANDADA

DOCUMENTALES

- Poder conferido por DUBIER ISAZA OSPINA.
- Escrito de contestación de la demanda, visible de folio 40 a 66.
- Recibos, consignaciones, Boucher.
- Acta de reconocimiento⁶ de mejoras sobre un predio destinado a una actividad industrial, suscrito por el propietario del predio senior **WALTER**

⁴ Ver fl 333 del Cd 1.1

⁵ Ver fl 335 cd 1.1

⁶ Ver folio 99 y 100 cd 1.



R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2018 -000170-00 - Acción de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.

Demandante: María Antonia Restrepo Isaza Vs Demandado: Dubier Isaza Ospina.

ISAZA OBANDO, y el señor **DUBIER ISAZA OSPINA** denominado poseedor de buena fe, cuyos testigos oculares corresponden a NUBIER BORRERO MARIN y OSCAR WILLIAN VELEZ ZAPATA, con constancia de que, es fotocopia tomada de su original, suscrita por la Notaria Ayda Luz Ocampo Giraldo, en fecha del 11 de febrero del año 2016.

- Copia de facturas de compra de materiales de construcción a nombre del señor DUBIER ISAZA.
- Contrato de arrendamiento celebrado de un área determinada de la ladrillera LA VIEJA GUACA, para la fabricación de ladrillo tipo farol, suscrito entre DUBIER ISAZA OSPINA, el señor DIDIER ISAZA RESTREPO, y como testigo el señor WALTER ISAZA OBANDO.
- Acta de reconocimiento de mejoras sobre un predio destinado a una actividad industrial.
- consignaciones bancarias.
- Documentos que soportan el pago de materiales y pago de obra de mano.
- Escrito de pronunciamiento frente a la contestación de los litisconsorcios (ver fl 404 a 407 del cd 1.1).

TESTIMONIALES

Decretar la recepción de los siguientes testimonios, con ocasión de demostrar la usurpación y vulneración de derechos.

- JOSE DIDIER ISAZA RESTREPO.
- JOSE RUSBELTH ISAZA RESTREPO
- LUIS FERNANDO SANCHEZ CARDONA
- UBER VELASQUEZ CORTES.

Los anteriores testimonios tienen como finalidad la demostración de la vulneración de los derechos del señor **DUBIER ISAZA OSPINA**.

- CARLOS ANTONIO QUINTERO BERNAL
- CARLOS ARTURO ORTIZ LOPEZ
- DIEGO ANTONIO BUITRAGO (folio 55, 64).

Los anteriores testimonios tienen como finalidad declarar sobre la realización de consignaciones por parte del demandado DUBIER ISAZA OSPINA, a nombre de la señora MARIA ANTONIA RESTREPO ISAZA.

- FABER OLIVER LARA GOMEZ



R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2018 -000170-00 - Acción de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.

Demandante: María Antonia Restrepo Isaza Vs Demandado: Dubier Isaza Ospina.

- **LUIS EVENCIO LOPEZ** (maestro de obra, quien participó supuestamente en la realización de mejoras).

Los anteriores testigos depondrán sobre los hechos de contestación de la demanda. La comparecencia de los testigos, corre por cuenta de la parte que haya solicitado la prueba, de acuerdo a la previsión legal contenida en el artículo 217 del Código General del Proceso, prevención que va dirigida tanto para la parte demandante, como para la parte demandada.

FOLIO 64, **REQUERIMIENTO BANCOLOMBIA**, sucursal Caicedonia Valle del Cauca, para constatar la efectividad de dichas consignaciones. **DENEGAR** la solicitud de información, por cuanto la parte pudo haber logrado su consecución a través del Derecho de petición, o al menos debió haber demostrado la gestión ante esta autoridad judicial.

INTERROGATORIO DE PARTE.

DECRETAR el interrogatorio de parte de la demandante **MARIA ANTONIA RESTREPO DE ISAZA**, para que absuelva lo pertinente sobre los medios de excepción planteados por la parte demandada.

TRÁMITE DEL JURAMENTO ESTIMATORIO – PRUEBAS

1. PARTE DEMANDANTE.

DECRETAR la recepción de testimonio de la señora **MARTHA ISABEL QUINTERO CASTAÑO** (c.c 6.688.831), para que deponga sobre las mejoras realizadas por la parte demandante.

DECRETAR la recepción de testimonio del señor **DIDIER ISAZA RESTREPO** (c.c 94.035.027), para que deponga sobre las mejoras realizadas por la parte demandante.

DECRETAR la recepción de testimonio del señor **JOSE RUSBEL ISAZA RESTREPO** (c.c 94.252.327), para que deponga sobre las mejoras realizadas por la parte demandante.

INTERROGATORIO DE PARTE.

DECRETAR el interrogatorio del demandado **DUBIER ISAZA OSPINA**, a efectos de que, absuelva el pliego de preguntas que le formulará la apoderada judicial de la

Carrera 47 No. 48-44/48 piso 3° Tel. 2198583

E-mail: j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Sevilla – Valle



R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2018 -000170-00 - Acción de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.

Demandante: María Antonia Restrepo Isaza Vs Demandado: Dubier Isaza Ospina.

parte demandante, en relación en relación con el Juramento estimatorio que efectúo.

Escrito de juramento estimatorio, fl 322 del Cd 1.1.

2. PARTE DEMANDADA.

Escrito de pronunciamiento, visto de fl 295 a 296.1, realizado por el profesional del Derecho **HECTOR DIDIER BORRERO MARIN**, como apoderado judicial del demandado **DUBIER ISAZA OSPINA**, en donde hace la discriminación de los conceptos que comprenden el juramento estimatorio.

5. CURADORA- AD LITEM- Dra NATALIA RESTREPO RUEDA.

En representación de los litisconsorcios **ANA MAYDE ISAZA MOSCOSO y FRAISULY ISAZA RESTREPO.**

- Escrito de contestación de la demanda, visible a fl 395 y 396 del plenario.

6. PRUEBAS DE OFICIO

INSPECCION JUDICIAL.

Decretar la práctica de la diligencia de inspección judicial, sobre el Bien inmueble objeto de restitución, de conformidad con la previsión legal contenida en el Artículo 236 del Código General del Proceso. Para lo cual se fija el día **PRIMERO (01)** del mes de **DICIEMBRE** del **AÑO DOS MIL VEINTE (2020)**, a la hora judicial de las 9:00 a.m. (fecha anterior a la audiencia única).

Para los fines anteriores se hace la DESIGNACIÓN DEL PERITO - ARQUITECTO, **ESTEBAN ALEJANDRO VELASQUEZ COBO**. (C.C 1.115.183.500 - Celular 3148214252 - Dirección: Calle 3 N° 10 -47 Barrio Surco de Caicedonia - Email: estebanvelasquezcobo@hotmail.com), para acompañamiento de la diligencia de inspección judicial sobre el bienes inmueble objeto de restitución, quien habrá de rendir su concepto durante la diligencia de inspección judicial, por ser experto en valuación de bienes según el Registro Abierto de Avaluadores-RAA, a fin de verificar la existencia de mejoras efectuadas por la parte demandada y sus costos en caso



R.U.N - 76 -736 -40- 03 -001- 2018 -000170-00 - Acción de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.

Demandante: María Antonia Restrepo Isaza Vs Demandado: Dubier Isaza Ospina.

de determinarse su existencia. **Notifíquesele** por el medio más expedito posible. Los costos del perito, deberán ser asumidos a prorrata.

INTERROGATORIOS DE PARTE.

DECRETAR el interrogatorio de parte de la demandante, señora **MARIA ANTONIA RESTREPO ISAZA.**

DECRETAR el interrogatorio de parte del demandado, **DUBIER ISAZA OSPINA.** - obligatorio exhaustivo del Juez.

TERCERO: Preguntar a las partes, si tienen algo por manifestar en cuanto al decreto de pruebas, si **SE ADVIERTE ALGÚN TIPO DE OMISIÓN,** en cuanto los escritos presentados, no guardan un orden exacto en el acápite de los elementos de juicio, en cambio se encuentra pedidos de manera desordenada.

CUARTO: PREVENIR a las partes de que, la actuación de perturbación a la posesión que se incorpora, no tendrá incidencia en la toma de la presente decisión, ya que esto se trata de un proceso de restitución de Bien Inmueble Arrendado.

QUINTO: ADVERTIR a los profesionales del derecho que, este servidor judicial, ha procurado ser lo más garantista posible en el Decreto de las pruebas, sin embargo, se advierte que, algunas de ellas, no cumplían con la estrictez y la solemnidad del caso, ello va tanto para la parte demandante, como para la parte demandada.

SEXTO: DESELE PUBLICIDAD al contenido de la presente decisión de la forma establecida en el artículo 295 del Código general del Proceso, eso es, por Estado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

Firma válida para el Auto Interlocutorio No. 959. Proceso No. 2018-00170-00

JOSE ENIO SUAREZ SALDAÑA

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECTRÓNICO
No. 121 DEL 28 DE OCTUBRE DE 2020

EJECUTORIA: _____

SANDRA LILIANA GARCIA FLOREZ
Secretaria Ad-Hoc