

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
CAICEDONIA VALLE**

**AUTO No. 788**

Caicedonia Valle, Agosto once (11) de dos mil veintitrés (2023)

**Proceso:** Restitución de bien inmueble arrendado  
**Demandante:** David Cadena Corrales y otra.  
**Demandado:** Luz Adriana Castaño Gutiérrez  
**Radicado:** 76-122-40-89-001-2022-00285-00

**OBJETO DEL PROVEIDO**

Disponer la aplicación del párrafo único del artículo 372 del Código General del Proceso, en lo que respecta a la programación de una audiencia única, para agotarlas actividades previstas tanto en los artículos 372 y 373 de la ley 1564 de 2012, dentro de esta acción de restitución de Bien inmueble arrendado y en esta misma oportunidad decretar los medios de prueba.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Se tiene que, a este tiempo se ha surtido la notificación del extremo demandado y quien ha desplegado su ejercido de defensa y contradicción dentro de la presente acción, lo cual indica que, se encuentra trabada la Litis.

Ahora, en relación con lo dispuesto en el auto admisorio de la demanda, en su Nral. 5°, la jurisprudencia constitucional ha precisado una regla que debe aplicarse cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico de un proceso de restitución de inmueble, como sucede en el presente caso, dado la categórica afirmación que la demandada hiciera, en el sentido de desconocer la existencia misma del presunto contrato de arrendamiento con la parte demandante.

Dicha regla se concreta en que no puede exigirse a la demandada, para ser oída dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, cuando no existe certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, esto es, el contrato de arrendamiento. Se tiene que, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y la vigencia del contrato.

De manera posterior a la contestación que se propuso, se corrió traslado a la parte demandante, de la excepción de fondo propuesta por la parte demandada, habiendo guardado silencio.

Deriva de allí, el momento para disponer la programación de la fecha para la audiencia única, consagrada en el artículo 372 del Código General del Proceso,

luego de haber surtido el traslado de la contestación de la demanda, lo cual se corrió en lista; así las cosas, acudiendo a la norma convocada se tiene lo siguiente:

*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 as 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.”*

En consecuencia, se dispondrá fecha para concentrar la audiencia inicial y la instrucción y juzgamiento y además se ordenará el decreto de pruebas, tanto las arrojadas por las partes, demandante y demandada, y de considerarlo necesario de oficio, en aras de esclarecer los hechos en que se funda el escrito demandatorio, como las que son cimiento de la réplica contenidas en el escrito de contestación de la demanda.

De modo que, procede el impulso procesal de esta acción, a través de las actuaciones que ritúa la normatividad procesal.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAICEDONIA, VALLE DEL CAUCA,**

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: FIJAR** como fecha para la realización de la **AUDIENCIA UNICA**, la cual condensa tanto las actividades que se agotan en la **AUDIENCIA INICIAL** como las previstas para la audiencia de **INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO**, el día **ONCE (11)** del mes de **OCTUBRE** del año dos mil veintitrés (**2023**), a la hora judicial de las **02:00 P.M.**, a efectos de dar aplicación a las disposiciones dadas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, dentro de este proceso de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, que involucra la mínima cuantía.

**SEGUNDO: DECRETAR** los medios de prueba solicitados tanto por la parte demandante, como por la parte demandada, como las que este juzgador considere necesarias, para establecer si en efecto se configura o no la causal para ordenar la restitución.

### **PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE.**

**Documentales.** Téngase como pruebas y hasta donde la ley lo permita, los documentos que integran el escrito de demanda, junto con todos sus anexos, los cuales serán apreciados en conjunto conforme las reglas de la experiencia y la sana crítica.

1. Escrito de Demanda.
2. Documentos referidos prueba y anexos a la demanda.
3. Los mensajes de texto, vía WhatsApp, allegado en respuesta a la excepción de fondo planteada por la demandada. En cuanto, a los mensajes de voz, igual decisión, dándosele el valor legal pertinente, en su debida oportunidad procesal.

**Interrogatorio de Parte.** Se decreta interrogatorio de parte demandada Sra. Luz Adriana Castaño Gutiérrez, a efectos de que, absuelva el pliego de preguntas que formulará la parte demandante, a través de su procuradora judicial, con relación a los hechos de la demanda, medios de excepción, elementos del contrato de

arrendamiento y su incumplimiento.

**Testimonios.** Se ordena recepcionar los testimonios de las siguientes personas: . 1.) Melba Cadena Corrales 2.) Alicia Cadena Corrales quienes depondrán acerca de los hechos planteados en su solicitud.

### **Denegación.**

En cuanto a los testimonios de RODRIGO BOLÍVAR GIL y LUZ DARY MORALES, SE DENIEGA su decreto, por cuanto la parte demandante no cumple con lo dispuesto por el art. 211 del Código General del Proceso, al no *“enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.*

Se ha establecido que el sentir de legislador no es generar piedras en el camino procesal, por el contrario lo que se busca es la pertinencia, conducencia y utilidad de la prueba, dicho de otra manera es importante para el trámite del proceso verificar los motivos y fundamentos de la prueba solicitada, para con ello determinar si ayuda o colabora a la verdad material, partiendo de que el objeto de la prueba es la demostración de un hecho y éste debe ser precisado por la parte que solicita el medio de prueba para determinar si el hecho que se pretende demostrar tiene relación con lo peticionado en la demanda o en su contestación, para este caso, pues de no serlo la prueba sería impertinente.

Entonces, se colige que la parte demandante, al momento de solicitar los testimonios base la prueba es acreedora de una carga procesal consistente en enunciar sucintamente el objeto de la prueba, la cual careció, por la razones anteriormente expuestas.

## **PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA**

### **Interrogatorio de Parte.**

Se decreta interrogatorio de parte del demandante, Srs. David Cadena Corrales y Lorena Avidt Jiménez, a efectos de que, absuelva el pliego de preguntas que formulará la parte demandada, con relación a los hechos de la demanda, su contestación.

### **Testimonios:**

En cuanto a los testimonios de Editrudis Cardozo Lozano, Bertha Cecilia Ramos Merchán, y Mario de Jesús Hernández Osorio, igualmente, SE DENIEGA su decreto, por cuanto la parte demandada no cumple con lo dispuesto por el art. 211 del Código General del Proceso, al no *“enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba”* conforme a las mismas consideraciones que han dado lugar para negar algunos testimonios ofrecidos por la parte demandante.

## **PRUEBA DE OFICIO**

### **Interrogatorios de Parte.**

Tanto al demandante como al demandado, para que absuelvan el pliego de preguntas que formulará este servidor judicial, en relación con los hechos de la demanda y la defensa planteada por el extremo actor.

Los anteriores interrogatorios se ordenan, de conformidad con el numeral 7 del artículo 372 del Código General del Proceso, el cual estipula que, los interrogatorios se practican en la audiencia inicial, de manera obligatoria.

**Testimoniales.**

**Ordénase** la recepción testimonial, de RODRIGO BOLÍVAR GIL y LUZ DARY MORALES.

**PREVENGASE** a las partes de este proceso que, la inasistencia injustificada de la parte demandante al acto procesal programado hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por la parte demandada, siempre que sean susceptibles de confesión; la de la parte demandada hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda. **Así mismo**, en relación con los testigos, se requiere a las partes – demandante y demandada – para que cumplan con la carga de su comparecencia, de conformidad con lo establecido en el art. 217 del Código General del Proceso.

**TERCERO: INDICAR** que la fecha de la audiencia no se puede fijar con más antelación, por encontrarse la agenda del Despacho copada con otras diligencias señaladas previamente en otros procesos.

**CUARTO: ADVERTIR** a las partes a través de sus procuradores judiciales que se sirvan efectuar revisión exhaustiva del Decreto de pruebas, a efectos de corroborar que se hayan ordenado todos los medios probatorios solicitados en las diferentes oportunidades, con fines a preservar las mayores garantías procesales y/o constitucionales de que son merecedores los extremos de esta Litis.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

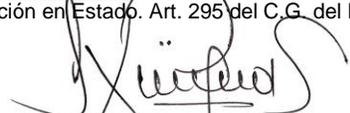


**FERNEY ANTONIO GARCÍA VELÁSQUEZ**  
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
CAICEDONIA VALLE

ESTADO CIVIL No. **030**

Del Auto anterior **788** de fecha **agosto 11-23**  
Hoy, **agosto 14-23** se notifica a las partes por  
anotación en Estado. Art. 295 del C.G. del P.



**LAURA XIMENA SÁNCHEZ ORTIZ**  
Secretaria

Firmado Por:

Ferney Antonio Garcia Velasquez

Juez

Juzgado Municipal

**Juzgado Promiscuo Municipal  
Caicedonia - 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: **218a0838cfa06c71508f40a850393803dc2f4d3cd5cea4158ab891f3a9ae1391**

Documento generado en 11/08/2023 04:17:07 PM

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