

**SECRETARÍA (Constancia de Recibido):** Informo al señor Juez que proveniente de la ALCALDÍA MUNICIPAL de Caicedonia Valle, se allegó el Despacho Comisorio No. 004 de 2023, sin diligenciar. A despacho para que se sirva proveer lo pertinente. Caicedonia Valle del Cauca, Marzo 10 de 2023.

  
**LAURA XIMENA SÁNCHEZ ORTIZ**  
Secretaría

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



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
CAICEDONIA VALLE**

**AUTO No. 900**

**Proceso:** Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Rural Arrendado  
**Demandante:** José Vicente Buendía Azaath  
**Demandado:** Nelson Guisao David  
**Radicado:** 76-122-40-89-001-2022-00531-00

Caicedonia Valle del Cauca, Septiembre seis (06) de dos mil veintitrés (2023)

**1. OBJETO DE LA PROVIDENCIA**

Se decide a través del presente proveído lo concerniente a la incorporación del Despacho Comisorio No. 004 de 2023, proveniente de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAICEDONIA VALLE, sin diligenciar; la comisión de la diligencia de secuestro del bien inmueble embargado dentro del presente proceso y, finalmente, fijar fecha y hora a efecto de que tenga lugar la práctica de la audiencia concentrada de que trata el artículo 392 del Código General del Proceso.

**2. CONSIDERACIONES**

Procedente de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAICEDONIA VALLE, se recibió el Oficio No. 0529 de marzo 08 de 2023, mediante el cual se informó al Juzgado que el Despacho Comisorio No. 004 de 2023, **sin diligenciar**, en razón a que según lo informa el comisionado, el Auxiliar de la Justicia Humberto Marín, quien hace las veces de secuestre, no aceptó la designación hecha por el Despacho.

Así las cosas, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 40 del Código General del Proceso, se dispondrá la agregación a este proceso de las resultas de la comisión, haciéndose la salvedad de que el mismo no fue diligenciado, por lo que será necesario ordenar nuevamente la comisión, designando a un nuevo auxiliar de la justicia, que hará las veces de secuestre.

Ahora bien, se tiene que se ha surtido la notificación del auto admisorio de la demanda al extremo pasivo, quien ha desplegado su ejercicio de defensa y contradicción dentro de la presente acción, se impone la necesidad de dispensar cumplimiento al precepto normativo contenido en el artículo 392 del Código general del Proceso, al establecer que "En firme el auto admisorio de la demanda y vencido el

*término de traslado de la demanda, el juez en una sola audiencia practicará las actividades previstas en los artículos 372 y 373 de este código, en lo pertinente. En el mismo auto en el que el juez cite a la audiencia decretará las pruebas pedidas por las partes y las que de oficio considere.”*

No obstante lo anterior, se tiene que la aplicación de la referida norma se encuentra condicionada por el inciso segundo del numeral 4º del artículo 384 de la norma en cita, que establece que *“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta (...), este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.”*

Al respecto, ha de tenerse en cuenta que, a pesar de que el escrito de contestación de la demanda no fue acompañado de prueba que demuestre siquiera en forma sumaria que el demandado ha procedido a consignar a órdenes del Juzgado el valor al que asciendan los cánones aparentemente dejados de cancelar, ni copia de los recibos de pago correspondientes a los últimos tres meses extendidos por el demandante, lo cierto es que su contestación ofrece elementos que fundan en este Operador Judicial, serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

Con relación a ello, la jurisprudencia constitucional ha precisado que excepcionalmente, cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico indispensable para la existencia 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, esta deberá ser escuchada con el único propósito de garantizar un debido proceso y el acceso a la administración de justicia.

De allí que, en consideración de este Operador Judicial, resulte procedente fijar fecha y hora a efecto de que tenga lugar la audiencia concentrada de que trata el artículo 392 del mismo compendio normativo, para lo que habrá de proceder al decreto de las pruebas arrojadas por las partes y, de considerarlo necesario de oficio.

### 3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto en precedencia, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CAICEDONIA VALLE,**

#### RESUELVE

**Primero.- INCORPORAR** el Despacho Comisorio No. 004 de 2023, al presente proceso, haciéndose la salvedad de que el mismo no fue diligenciado.

**Segundo. - COMISIONAR NUEVAMENTE** a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAICEDONIA VALLE, de conformidad con el inciso tercero del artículo 38 del Código General del Proceso; para que realice la diligencia secuestro de las cosechas pendientes o futuras que produzca el inmueble rural denominado Finca Cristales, ubicada en la vereda El Bosque (bajo), cuya descripción y linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública No. 1747 de agosto 11 de 1992, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Armenia Quindío, **quedando facultado para subcomisionar, resolver lo pertinente con peticiones y oposiciones que se presenten durante la realización de las mismas y para que fije los honorarios al secuestro de 2 a 10 SMDLV, conforme con lo establecido**

**por el Acuerdo 1518 de agosto 28 de 2002, debiendo atender lo preceptuado en el Artículo 595 del Código General del Proceso y lo dispuesto por la Ley 2030 de 2020.**

**Tercero.- ADVERTIR** al comisionado que, el Despacho hará el seguimiento respectivo, en cuanto a la realización de la diligencia comisionada que, en todo caso, deberá adelantarse **dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de la presente comisión** y, en adelante, hasta lograr la culminación de la misma. **LIBRAR** los oficios correspondientes.

**Cuarto.- DESIGNAR** como **SECUESTRE** a Julieta Ortegón Garcés, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 29.806.202 quien puede ser notificada a través del abonado telefónico 3116404022 o del correo electrónico [julior123456@outlook.com](mailto:julior123456@outlook.com), quien a pesar de la inexistencia de Lista de Auxiliares de la Justicia para este Circuito Judicial, ha fungido en forma diligente como secuestre en varios procesos que se tramitan antes este Juzgado, por lo que se acudirá a sus buenos oficios.

**Quinto.- FIJAR** como fecha para la realización de la **AUDIENCIA CONCENTRADA** de que trata el artículo 392 del Código General del Proceso, el día **MIÉRCOLES VEINTISIETE (27) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023), A LAS DOS DE LA TARDE (2:00pm).**

**Sexto.- 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, así,

### **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. Copia del contrato de arrendamiento suscrito el 20 de mayo de 2019
2. Copia de la renovación del contrato de arrendamiento suscrito el 19 de marzo de 2021

**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**

### **Documentales**

1. Peritaje elaborado por el auxiliar judicial Germán Ricardo Briñez Bravo
2. Registro fotográfico del estado en que se encontraba el predio objeto de demanda, al inicio del contrato de arrendamiento y de las siembras realizadas por el demandado
3. Copia fotostática de las facturas canceladas por el demandado a la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE CAICEDONIA VALLE y otros almacenes de provisión agrícola, que dan cuenta de los insumos utilizados por el demandado en el predio
4. Sentencia proferida el 30 de abril de 2019 por el JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE SEVILLA VALLE
5. Certificado de Tradición del bien inmueble distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 382-8409 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla

### **Oficios:**

**OFICIAR** a la entidad BANCOLOMBIA S.A. para que con destino a este proceso, certifique si José Vicente Buendía Azaath, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.331.388, titular de la Cuenta de Ahorros No. 75356030759, recibió a través de ella la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000,00) los días sábado durante los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019 y enero, febrero, marzo y abril de 2020.

### **Interrogatorio de Parte.**

Se decreta interrogatorio de parte del demandante Jorge Vicente Buendía Azaath, a efectos de que, absuelva el pliego de preguntas que formulará la parte demandada, con relación a los hechos de la demanda y su contestación.

### **Testimonios:**

**LIMITAR** la recepción de los testimonios solicitados por la parte demandada, de conformidad con el precepto normativo contenido en el inciso segundo del artículo 392 del Código General del Proceso, por haberse solicitado la recepción de los mismos, respecto de los mismos hechos y, como consecuencia, **DECRETAR** únicamente la recepción del testimonio de Holver Garcés Espinosa y Huberley Garcés Espinosa, a quien podrá citarse a este Despacho por intermedio de la parte demandada.

**ADVERTIR** a la parte demandada sobre la carga procesal que le asiste, de hacer comparecer al testigo a la referida diligencia.

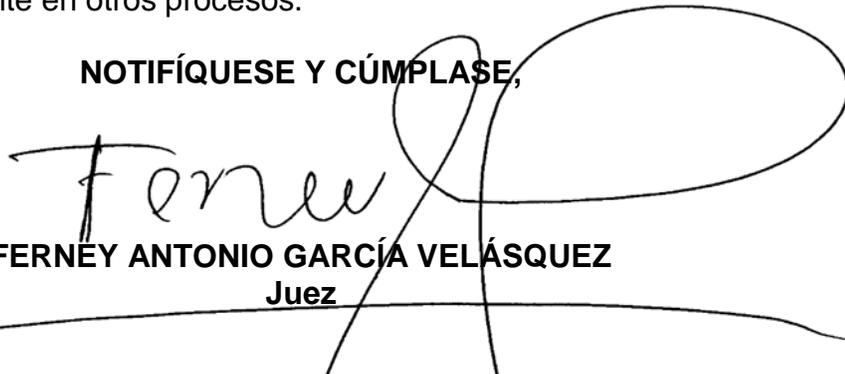
**PRUEBA DE OFICIO**

Por el momento, no se considera necesario decretar ninguna prueba de oficio, sin que ello implique que eventualmente, en ejercicio de la facultad de hacerlo, sean decretadas posteriormente.

**PREVENIR** 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.

**Séptimo.- 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.

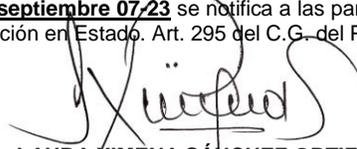
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**FERNEY ANTONIO GARCÍA VELÁSQUEZ**  
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
CAICEDONIA VALLE

ESTADO CIVIL No. **035**

Del Auto anterior **900** de fecha **septiembre 06-23**  
Hoy, **septiembre 07-23** se notifica a las partes por  
anotación en Estado. Art. 295 del C.G. del P.

  
**LAURA XIMENA SÁNCHEZ ORTIZ**  
Secretaria