Sabanalarga, Atlántico, 5 de diciembre de 2023
RADICACION: 08-638-40-89-001-2022-00367-00
PROCESO: RESTITUCION
EJECUTANTE: CESAR AUGUSTO ESCAMILLA POLO
EJECUTADO: MARYOLIS NOGALES

Señor Juez: A su despacho el presente proceso, en el cual, se venció el termino de traslado de las excepciones, la parte ejecutante no solicito pruebas. sírvase proveer, sec, Julio Diaz.

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SABANALARGA –ATLANTICO.
Sabanalarga, Atlántico, 5 de diciembre de 2023

Verificado el expediente se constata que la parte accionante solicita no tener en cuenta la contestación de la demanda, sin embargo, la apoderada de la parte accionada manifiesta que no estamos ante un contrato de arriendo, por lo que, jurisprudencialmente la CSJ en **sentencia de tutela T-427/2014** ha venido decantando

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Cuando haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento no debe exigírsele al demandado la prueba del pago de los cánones/**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y DUDAS SOBRE SU EXISTENCIA-**Caso en que no existe duda sobra la existencia del contrato

Esa pauta general tiene una subregla, desarrollada por esta corporación en sentencias de tutela, a partir de la cual la limitación a ser oído en juicio no tiene cabida cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Lo anterior encuentra fundamento, en la medida en que el contrato de arrendamiento es la fuente de derecho inicial que regula la relación entre arrendador y arrendatario, conteniendo éste las obligaciones y prerrogativas de cada parte contractual. Por lo tanto, si se cuestiona la existencia de tal convención, no es posible deducir claramente el incumplimiento de una de las partes. Así, atendiendo razones de justicia y equidad, el juez solo puede hacer uso de las limitantes al derecho de defensa cuando previamente ha efectuado la verificación de la existencia real del contrato de arrendamiento.

El Despacho, ante la duda de la existencia del contrato de arrendamiento, fundamentándonos en las razones de justicia y equidad, se escuchará a la parte accionada, de conformidad a la Jurisprudencia antes mencionada.

Como se encuentra vencido el termino de las excepciones, por lo que se dispone a citar a la audiencia de acuerdo con el artículo 372 del código General del Proceso. Por lo que se

RESUELVE

I.- Parte ejecutante:

1.1. Téngase como pruebas, en lo que fueren conducentes y pertinentes, los documentos aportados por la apoderada judicial de la parte actora, como son **la Escritura Publica No 0959 del 02 de mayo** de 2013, en el que se protocolización de documentos del Bien Inmueble ubicado en la calle 22 A No 16B-65, **Impuesto Predial Recibo No 22010310003473 del 8 de abril de 2022** a nombre de CELINA POLO SOLANO**, cedula catastral No 010001930009000**, **Resolución de la Alcaldía de Sabanalarga No 22081810000124 del 22 de marzo de 2021 a nombre de CELINA POLO SOLANO**, mediante la cual concede prescripción del cobro de impuesto predial Unificado a la señora Celina Polo Solano de los años vigencia desde el 2009 al 2016, **Impuesto Predial LCA 0000006457 del 15 de junio de** 2014 a nombre de CESAR AUGUSTO ESCAMILLA POLO Referencia catastral No 01-00-0193-0009-001, Plano del Instituto Agustín Codazzi aparece la plancha de ubicación calle 22 A No 16B-60 y el 16B-71, Conciliación entra las partes ante la Inspección de Policía de Sabanalarga, **Estado de cuenta de Aire** de fecha 24 de marzo de 2022, **Estado de Cuenta de la Triple A** del 24 de marzo de 2022,

Estado de cuenta de gases del Caribe contrato o 48020252, los cuales serán valorada en su oportunidad procesal.

1.2. Testimoniales:

No se accede a citar a los señores Maria Inmaculada Polo Cruz, Carmen Judith Diaz Beltrán, Jesús Maria Mastrodomenico, Yurani Maria Torres Pérez, Carmen Elena Martínez, debido a que no se cumple con lo establecidos en el artículo 212 del CGP que establece *"Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba*", la apoderada del accionado no cumplió con los requisitos establecido en la norma antes mencionada.

1.3. De conformidad al último inciso del artículo 188 del CGP, no se tendrá como pruebas los testimonios anticipados de los señores Maria Inmaculada Polo Cruz, Carmen Judith Diaz Beltrán, Jesús Maria Mastrodomenico, Yurani Maria Torres Pérez, Carmen Elena Martínez para fines judiciales, debido a que no se accedió a citarlos y como no pueden concurrir a la audiencia, el testimonio no tendrá valor.

II.- Parte ejecutada contestó la demanda y presento excepciones.

2.1. Téngase como pruebas, en lo que fueren conducentes y pertinentes, la contestación de la demanda, se aportaron las siguientes pruebas, como son el poder conferido, recibo predial año 2023 donde consta la deuda del inmueble, recibos públicos domiciliario, inspección ocular practicada, permiso temporal de protección expedido por Migración Colombia, los cuales serán valorada en su oportunidad procesal.

2.2. Testimoniales:

No se accede a citar a los señores Argenida Rosa Cera Cabarcas, Héctor Coronado, Carlos Morales, debido a que no se cumple con lo establecidos en el artículo 212 del CGP que establece *"Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba*", la apoderada del accionado no cumplió con los requisitos establecido en la norma antes mencionada.

III De oficio:
3.1.- Oficiar al accionante

Oficiar al accionante Cesar Augusto Escamilla Polo y su apoderada Angelica Maria Rodríguez Vargas, con la finalidad que allegue al proceso el certificado de tradición del **inmueble ubicado en la calle 22 A No 16B-65 del Municipio de Sabanalarga Cedula Catastral 01-0001930009000,** de conformidad al inciso segundo en su parte final del artículo 170 del Código General del Proceso.

Interrogatorio de parte del Despacho

Cítese y hágase comparecer a las partes, accionante CESAR AUGUSTO ESCAMILLA POLO y la accionada MARYORIS NOGALES, para que absuelvan interrogatorio de parte que formulará el Despacho sobre los hechos de la demanda, cítese para para **el día 30 de enero de 2024 a las 2:00 pm**

3.2.- Fijación de fecha para la Audiencia:

Fíjese el para **el día 30 de enero de 2024 a las 2:00 pm** para llevar a cabo la audiencia en la que se practicara las actividades previstas en los artículos 373, se les previene de las consecuencias por su inasistencia conforme con lo señalado en los artículos 205 y 372 del Código General del Proceso, este último artículo según el numeral e inciso segundo del artículo mencionado establece *"La audiencia se realizara, aunque no concurra alguna de las partes o sus apoderados. Si estos no comparecen, se realizará con aquellas*", se les recuerda a las partes y los apoderados deberes y responsabilidades establecidas en al artículo 78 del Código General del Proceso.

3.3. Por secretaria del Despacho,

Se les informa a las partes, que esta audiencia se hará de manera virtual, y se enviará a sus respectivos correos el link, para que ingresen a la audiencia inicial. Así mismo, se debe notificar este auto a las partes a sus respectivos correos y enviarles copia del proceso debidamente foliado.

NOTIFICACION POR ESTADO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO No.130 DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DE 2023
A LAS 8:00 AM

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.
LA JUEZ
MONICA MARGARITA ROBLES BACCA.

Firmado Por:
Monica Margarita Robles Bacca
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Sabanalarga - Atlantico

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: **3f1bb5e528263c6c3437ab52dc4b5894e9f0a0d915fef84a1a44056836876caf**
Documento generado en 05/12/2023 12:05:37 PM

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