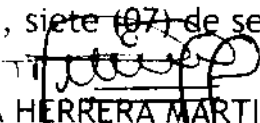




CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho del señor Juez, el presente proceso de restitución de inmueble arrendado, informándole que el traslado de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, se encuentra vencido, el cual fue descorrido por la parte actora. Se encuentra pendiente señalar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C. G. P. Sírvase proveer.

Zipacón, siete (07) de septiembre de 2021.-


MELISSA HERRERA MARTINEZ
Secretaria

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZIPACON - CUNDINAMARCA. Zipacón, siete (07) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Civil - Restitución de Bien Inmueble Arrendado

RAD. 2021-00007-00

Demandante: BEATRIZ BECERRA GUATIBONZA

Demandados: GERMAN VIVAS MONTENEGRO Y OTRO

Habiéndose propuesto excepciones de mérito por la parte demandada, de manera que para continuar con el trámite del proceso, se señala el día Cuatro (04) del mes de Octubre del año 2021, a la hora de las Diez (10:00 AM) para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P, por tratarse de un asunto de mínima cuantía, la cual se llevará a cabo de manera PRESENCIAL.

Se le advierte a las partes que deben presentarse a la secretaria del Juzgado, a la hora señalada, para rendir interrogatorio, a la conciliación y los demás actos relacionados con la audiencia. La no comparecencia injustificada les acarreará las sanciones previstas en la ley. Así mismo, prevéngase a las partes para que en la diligencia presenten los documentos y, hagan comparecer a los testigos que pretendan hacer valer.

PRUEBAS:

SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE

1.- **DOCUMENTALES:** En lo que puedan valer en derecho, los relacionados en el acápite de pruebas, aportadas oportunamente, así:

- Copia del contrato de arrendamiento celebrado el día 16 del mes de Enero de 2015 entre BEATRIZ BECERRA GUATIBONZA como Arrendadora y GERMAN VIVAS MONTENEGRO y BETTY GOMEZ



RODRIGUEZ como Arrendatarios.

- Certificado de libertad y tradición No.156-35281 para comprobar la titularidad del inmueble arrendado.
- Copia escritura pública 0038 del 17 de enero de 2007, para la verificación de linderos.
- Copia Original primer Aviso, solicitud de entrega del inmueble por terminación del contrato de arrendamiento, dirigida a los demandados, y anotación manuscrita del Patrullero de la Policía Nacional CESAR EDILSON VIRGUEZ CRUZ.
- Acta original de Declaración Juramentada del Patrullero de la Policía Nacional CESAR EDILSON VIRGUEZ CRUZ de la Notaria 1 de Facatativá de Cundinamarca.
- Original segundo Aviso de solicitud de entrega del inmueble por terminación del contrato de arrendamiento dirigida a los demandados.
- Registro Fotográfico de entrega del memorial de terminación del contrato suscrito por la señora JACKELINE PUERTO y recibido por la Demandada, sin Firmarlo según ella por Asesoría de su Abogado.
- Oficio Original Segundo Aviso de terminación del contrato y solicitud de entrega del inmueble, autenticado y reconocido por el consulado de Viena Austria. 17 de agosto de 2020.
- Guía de entrega INTER-RAPIDÍSIMO del memorial donde se solicita la entrega del inmueble por terminación del contrato de arrendamiento a GERMAN VIVAS MONTENEGRO y BETTY GOMEZ RODRIGUEZ Segundo Aviso.
- Certificado de entrega de INTER-RAPIDÍSIMO S.A. Original, a los destinatarios GERMAN VIVAS MONTENEGRO y BETTY GOMEZ RODRIGUEZ recibido por la señora Betty Gómez el día 29-09-21 a las 14 horas con 10 minutos.
- Copia del Poder especial por parte de la señora BEATRIZ BECERRA GUATIBONZA a JACKELIN PUERTO BECERRA para que reciba el inmueble denominado FINCA EL ENCANTO apostillado por el consulado de Viena - Austria.
- Copia del memorial del día 1 de septiembre de 2020 dirigido a la demandada BETTY GOMEZ RODRIGUEZ donde se le avisa la terminación del contrato y solicitud de entrega del inmueble por parte de la señora JACKELINE PUERTO BECERRA.
- Original de queja y solicitud de Audiencia de Conciliación a las Inspección de Policía de Zipacón de parte de la señora JACKELIN PUERTO.
- Querrela Policiva por perturbación a la Posesión Original con radicado No. 2187 del 26 de octubre de 2020, contra los Arrendatarios GERMAN VIVAS Y BETTY GOMEZ.



- Memorial a la inspección de policía con radicado 2542 del 16 de diciembre de 2020.
- Resolución No.05 de 2021 de la Inspección de Policía por comportamiento contrarios al ejercicio de la posesión y la mera tenencia de bienes art 77 de la ley 1801 de 2016. Y Audio de la audiencia.
- CD con el contenido del audio de la Audiencia Pública del 19 de enero de 2021.
- Registro Fotográfico y Video del día 5 de julio de 2020 donde el Patrullero de la Policía Nacional CESAR EDILSON VIRGUEZ CRUZ se ve entregando el oficio del primer aviso de terminación de Contrato y entrega del inmueble al señor GERMAN VIVAS MONTENEGRO.
- Video de cercas eléctricas instaladas alrededor del predio de mayor extensión, donde se evidencia un caballo pastando.
- Video de Cultivo de Coculo sembrado en una parte del predio ajena al contrato.
- Video de cuerdas ilegales tomadas del poste de la Energía Enel - Codensa, estas cuerdas se encuentran instaladas desde hace aproximadamente tres años.
- Video de la Demandante

2.- TESTIMONIALES:

Se accede a la práctica de los testimonios de:

- JACKELINE PUERTO BECERRA quien puede ser ubicada en la vereda el Ocaso, sector Guadualito, Finca el ENCANTO, celular 3142762816 correo electrónico jackypuerto1@gmail.com quien además declarara sobre las Notificaciones verbales y escritas que ha realizado, corroborando fechas.
- WILLIAM PUERTE BECERRA quien puede ser ubicada en la vereda el Ocaso, sector Guadualito, Finca el ENCANTO, celular 318-307-3673 correo electrónico alfonso millos78@hotmail.com quien en especial declarara de los Actos Ilegales y Abusivos que ha cometido el demandante.
- JENNY ROCIO GARCIA SEQUEDA quien puede ser ubicada en la vereda el Ocaso, sector Guadualito, Finca el ENCANTO, celular 318-307- 3673.

3- INTERROGATORIO DE PARTE:

Que bajo la gravedad de Juramento deberá absolverse interrogatorio de parte a los Demandados, para que se manifiesten frente a las pretensiones de la demanda y a sus hechos y según cuestionario que le formulare personalmente en la audiencia.



SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDADA

1.- DOCUMENTALES: Se le da valor probatorio a las aportadas oportunamente con la contestación de la demanda así:

- Registro tributario (RUT) de la señora BETTY GOMEZ RODRIGUEZ, donde consta su actividad económica.
- Recibo de pago de consignación de depósito de arrendamiento No. 2900692 en el Banco Agrario, por un valor de un millón trescientos mil pesos MCTE (1.300.000) a órdenes de BEATRIZ BECERRA GUATIBONZA por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al año 2021, consignación realizada el 05 de enero de 2021.
- Carta del 04 de agosto de 2020 dirigida a la señora BEATRIZ BECERRA GUATIBONZA y suscrita por el señor GERMAN VIVAS MONTENEGRO, donde se da respuesta a la supuesta notificación de finalización del contrato del 15 de julio de 2020.
- Certificación comercial de Follajes Herrera S.AS del primero (01) de diciembre de 2020, suscrita por su representante legal JOSE IGNACIO HERRERA MARTINEZ.
- Pronunciamiento frente a querrela del 19 de enero de 2021.
- Oficio de fecha 8 de junio de 2020 con anotación manuscrita del PT Virguez Cruz donde consta hora y fecha de entrega del documento al “señor German” 15 julio de 2020 10:42 horas.
- Balance general y estado de ganancias y pérdidas años 2018, 2019 y 2020 de BETTY GOMEZ RODRIGUEZ suscrito por el contador público GERMAN ARTURO CASTAÑO OSORIO.
- Declaración de renta BETTY GOMEZ RODRIGUEZ correspondiente al año 2018.
- Declaración de renta BETTY GOMEZ RODRIGUEZ correspondiente al año 2019.
- Resolución 05 de 2021 de la Inspección de Policía de Zipacón, Cundinamarca.

2.- INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicitó la parte practicar e interrogatorio de parte a la señora BEATRIZ BECERRA GUATIBONZA.

TESTIMONIALES:

Se accede a la práctica de los testimonios de:



- GERMAN ARTURO CASTAÑO OSORIO, contador público de profesión, testimonio destinado a probar la actividad económica que desarrollan los demandados.
- JOSE IGNACIO HERRERA MARTINEZ, testimonio destinado a probar la actividad económica que desarrollan los demandados.
- MIGUEL NARVAEZ testimonio a probar el estado en que encuentra el bien y las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrolló el contrato de arrendamiento.
- JAQUELINE PUERTO, testimonio destinado a probar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrolló el contrato de arrendamiento.
- CESAR EDILSON VIRGUEZ CRUZ, testimonio destinado a probar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se realizó la diligencia del 15 de julio de 2020.

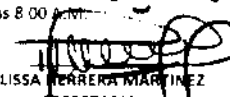
Se ha de denegar la práctica del testimonio de BETTY GOMEZ RODRIGUEZ, por cuanto que será escuchada en interrogatorio de parte, a fin de interrogarla sobre los hechos relacionados con el proceso.

DE OFICIO

1.- INTERROGATORIO DE PARTE: Cítese a las partes con el fin de que deponga al Despacho sobre el objeto del proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


CARLOS YECID CESPEDES GARCIA
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ZIPACON CUNDINAMARCA
SE NOTIFICA POR ESTADO No 072 La presente providencia
En la fecha Hoy 17 SEP 2020 Siendo las 8:00 am
 MELISSA HERRERA MARTINEZ SECRETARIA