



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

San José de Cúcuta, Trece (13) de Julio de dos mil veintidós (2.022).

Se encuentra al Despacho el presente proceso Ejecutivo Hipotecario radicado bajo el número 54-001-31-53-003-2016-00386-00 adelantado por RAÚL ALBERTO DUQUE SERNA, a través de apoderado judicial, en contra de HENRY ALBERTO SALAZAR JAIMES para decidir lo que en derecho corresponda.

Tenemos mediante correo electrónico de fecha 11 de Julio de 2022, la Dra. María José de la Cruz Becerra, informó al despacho de su condición de operadora de Insolvencia nombrada por el Centro de Conciliación e Insolvencia Manos Amigas y de la aceptación del trámite de Insolvencia de la persona Natural No Comerciante señor HENRY ALBERTO SALAZAR JAIMES, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.090.403.232, que se iniciara mediante auto del 19 de septiembre de 2021, solicitando por razón de ello que el despacho proceda bajo las directrices del artículo 548 de la ley 1564 de 2021.

Pues bien, no cabe duda que el artículo 548 del C.G.P., establece que: *“A más tardar al día siguiente a aquel en que reciba la información actualizada de las acreencias por parte del deudor, el conciliador comunicará a todos los acreedores relacionados por el deudor la aceptación de la solicitud, indicándoles el monto por el que fueron relacionados y la fecha en que se llevará a cabo la audiencia de negociación de deudas. La comunicación se remitirá por escrito a través de las mismas empresas autorizadas por este código para enviar notificaciones personales. En la misma oportunidad, el conciliador oficiará a los jueces de conocimiento de los procesos judiciales indicados en la solicitud, comunicando el inicio del procedimiento de negociación de deudas. En el auto que reconozca la suspensión, **el juez realizará el control de legalidad y dejará sin efecto cualquier actuación que se haya adelantado con posterioridad a la aceptación...**”*, por lo que se procederá conforme a los citados efectos, **entendiéndose suspendido** el presente proceso, advirtiéndose que no existen decisiones proferidas con posterioridad al inicio del trámite de insolvencia, que lo fue del 7 de julio de 2022 a la fecha, que ameriten dejarse sin efecto en uso del control de legalidad.

Finalmente, se ha de requerir tanto al señor Operador de Insolvencia, como a la deudora misma e incluso a la demandante, con el fin de que mantengan al despacho informado de las resultados del trámite de negociación aquí comentado.

En razón y mérito de lo expuesto, la Juez Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta,

RESUELVE

PRIMERO: ENTIENDASE suspendido el presente proceso ejecutivo de RAÚL ALBERTO DUQUE SERNA, a través de apoderado judicial, en contra de HENRY ALBERTO SALAZAR JAIMES, por lo motivado en este auto.

SEGUNDO: ADVIERTASE que desde la apertura del trámite de INSOLVENCIA al que se encuentra sometido el demandado que lo fue el 07 de julio de 2022 y hasta la fecha, no existen decisiones que la involucren y por tanto no existen medidas correctivas que adoptar al respecto, tal y como se dispuso en la parte motiva de este auto. Para su conocimiento REMITASE el link del expediente al juez de la insolvencia.

Ref. Proceso Ejecutivo Hipotecario
Rad. 54-001-31-53-003-2016-00382-00

TERCERO: REQUIÉRASE tanto al señor Operador de Insolvencia, como a la deudora misma e incluso a la demandante, con el fin de que mantengan al despacho informado de las resultas del trámite de negociación aquí comentado.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

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: **3a36e3fecc8c02daecd43590741b9434884cd2c86d4e5b3f8c19ef18047d8b8e**

Documento generado en 13/07/2022 02:42:34 PM

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

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



**JUZGADO TERCER CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA**

San José de Cúcuta, Trece (13) de julio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE	CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA
DEMANDADO	GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.
RADICADO	54-001-31-53-003- 2021-00082-00

Revisado el expediente, vale la pena recordar que en el asunto concreto se encuentra cumplida a cabalidad la notificación de la presente demanda a la demandada en este proceso, según emerge de la constancia secretarial inmersa en el archivo "021" de este expediente digital. También de la constancia secretarial que antecede, se tiene que la parte demandante hizo uso de la posibilidad de reforma a la demanda en la oportunidad prevista por el legislador, observándose que en el término de traslado otorgado al demandado para esta ocasión, el mismo se abstuvo de emitir pronunciamiento al respecto y con ello solicitudes probatorias como posibilidad establecida en esta etapa.

De lo anterior se infiere entonces que se encuentra efectivamente trabado el litigio, y por ende resulta procedente fijar fecha y hora para la realización de la audiencia inicial y la audiencia de instrucción y juzgamiento, de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P, debido a que también se procederá a decretar las pruebas solicitadas, por medio de la presente providencia, en atención a lo consignado en el Parágrafo del artículo 372 del C.G.P., que estipula: *"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."*, todo lo cual constará en la parte resolutive de esta providencia.

Por otra parte, válgase recordar que habiéndose notificado el demandado el día 03 de febrero de 2022, se concluye que el término del año para dictar sentencia de que trata el artículo 121 de nuestra codificación procesal, fenece hasta el próximo 03 de febrero de 2023. Entonces, no vencido el término inicial, o sea, encontrándonos dentro de la oportunidad legal contemplada en la citada norma, se procederá a prorrogar desde este momento, el plazo para

definir la primera instancia, haciendo uso de la facultad dispuesta en el inciso 5° del artículo 121 del estatuto procesal, siendo ello necesario si se tiene en cuenta el cumulo de cuestiones a resolver en el Despacho en los distintos procesos que cursan, y demás situaciones e imprevistos que han conllevado la transición de la justicia al mundo digital, por lo que dicha prórroga deberá entenderse contabilizada desde el 03 de febrero de 2023, y **hasta el 03 de agosto de 2023**, estipulándose así en la parte resolutive de este proveído.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta,

RESUELVE

PRIMERO: PRORRÓGUESE el termino para proferir en el asunto la respectiva sentencia hasta el **día 3 de Agosto de 2023**, por lo motivado en este auto.

SEGUNDO: FÍJESE fecha para llevar a cabo la audiencia **EN FORMA VIRTUAL** de que trata los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, los días **24 y 25 DE NOVIEMBRE DE 2022 DESDE LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 AM)**. ADVIÉRTASE a las partes y apoderados que la inasistencia a la audiencia, no justificada, les acarreará las sanciones previstas en el nombrado artículo 372 numeral 4° del C.G.P., y que además **DEBERÁN SUMINISTRAR Y/O RATIFICAR SUS CORREOS ELECTRÓNICOS DENTRO DE LA EJECUTORIA DEL PRESENTE AUTO.**

Se precisa en todo caso, que de encontrarse vigente la posibilidad de efectuar la audiencia en forma presencial, porque existe directrices en este sentido por el Consejo Superior de la Judicatura y Consejo Seccional de la Judicatura, a ello se procederá, razón por la cual desde ya se peticiona que concomitante con la dirección electrónica en comento, se allegue la respectiva relación indicando el nombre completo y documento de identificación de los demandantes, demandados y si fuere del caso de los testigos a fin de diligenciar los formatos de ingreso a las instalaciones del Palacio de Justicia.

TERCERO: **Por secretaria**, realícese la respectiva coordinación para el desarrollo virtual de la AUDIENCIA dispuesta en el Numeral anterior.

CUARTO: **DECRÉTESE** los siguientes medios probatorios:

1. PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE (ARCHIVO DIGITAL “003” y “015”)

1.1. Documental: En su valor legal se tendrá la prueba documental aportada con la demanda, las cuales pasan a relacionarse;

- Registro fotográfico de grietas y fisuras en la placa y parqueadero del Conjunto Cerrado Torres de Picabia.
- Contrato Civil de Obra suscrito entre el GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. y SUMINISTROS BERSAN LTDA.
- Acta de entrega de zonas comunes emitida por paisaje urbano.

Y como anexos de la demanda, se adjuntaron los siguientes:

- Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.
- Resolución No. 0017 del 29 de febrero de 2020 por la cual se inscribió el consejo de administración y representante legal y/o administrador del Conjunto Cerrado Torres de Picabia.

1.2. INTERROGATORIO DE PARTE: ACCÉDASE al interrogatorio del representante legal de la sociedad demandada GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. HÁGASELE saber a los citados de las consecuencias de su no comparecencia y que como son parte del proceso quedan notificados de la fecha y hora de la audiencia con la notificación que por estado se haga de esta providencia. REQUIÉRASE a los apoderados judiciales de la parte demandada aquí citada para que asegure la comparecencia del aquí referido a la audiencia.

1.3. DICTAMEN PERICIAL: INCORPÓRESE el dictamen pericial ALLEGADO por la parte demandante, RENDIDO por el ingeniero civil LEONARDO AMADO BAUTISTA VELASCO obrante a los folios digitales 44 al 124 del archivo "003" del expediente digital en virtud de lo establecido en el artículo 227 del C.G.P.

Ahora, sería del caso correr el traslado pertinente si no se observara que fue aportado **desde la presentación de la demanda** y del mismo el demandado a través de su apoderado judicial ya emitió el pronunciamiento de rigor "OBJETANDO" el mismo y allegando en su intervención otro DICTAMEN PERICIAL.

No obstante todo lo anterior, este despacho judicial **de OFICIO** en virtud de la posibilidad consagrada en el artículo 228 del C.G.P., requerirá la CITACIÓN del ingeniero civil LEONARDO AMADO BAUTISTA VELASCO a la audiencia que aquí se programa. REQUIÉRASE a la parte demandante para que adelante los trámites pertinentes con el fin de lograr su comparecencia.

2. PRUEBAS SOLICITADAS POR LA DEMANDADA GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. (ARCHIVO "008", ARCHIVO "009" Y "ARCHIVO 010")

2.1 DOCUMENTAL: En su valor legal se tendrá la prueba documental aportada con la demanda, las cuales pasan a relacionarse;

- Oficio de fecha 15 de noviembre de 2016 con destino al GRUPO INMOBILIARIA PAISAJE URBANO SAS, bajo la referencia "SITUACIÓN FILTRACIONES".
- Pantallazo respuesta al radicado No. 1785 de fecha 1 de diciembre de 2016 emanada del GRUPO INMOBILIARIA PAISAJE URBANO SAS.
- Respuesta emitida por Diana Quintero Posso como auxiliar de posventas de PAISAJE URBANO de fecha 7 de diciembre de 2016 con destino a la administración del Conjunto Cerrado TORRES DE PICABIA.
- Respuesta emitida por el Departamento de Servicio al Cliente de PAISAJE URBANO de fecha 02 de agosto de 2017 con destino a la administración del Conjunto Cerrado TORRES DE PICABIA.
- Respuesta emitida por el Departamento de Servicio al Cliente de PAISAJE URBANO de fecha 22 de agosto de 2017 con destino a la administración del Conjunto Cerrado TORRES DE PICABIA.
- Respuesta emitida por el Departamento de Servicio al Cliente de PAISAJE URBANO de fecha 19 de enero de 2018 con destino a la administración del Conjunto Cerrado TORRES DE PICABIA.
- Oficio de fecha 13 de diciembre de 2017 emanada de la administradora del conjunto cerrado torres de picabia, con destino al GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO.
- Acta de recibo final del contrato de obra, fechada del 11 de diciembre de 2017.
- Gestión de servicio al cliente- recibido de conformidad No. 9736 del 13 de diciembre de 2017 emitido por PAISAJE URBANO.
- Oficio de fecha 14 de diciembre remitido electrónicamente por paisaje urbano con destino a la administración del CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA, bajo el asunto EJECUCIÓN PVTA No. 9736- IMPERMEABILIZACIÓN PARQUEADERO CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA.
- Oficio de fecha 18 de enero de 2018 referenciado como "Recibido a conformidad de posventa: Parqueadero del Segundo nivel, direccionado por la administración del conjunto cerrado TORRES DE PICABIA con destino al GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO.
- Gestión de servicio al cliente- recibido de conformidad de fecha 17 de enero de 2018 emitido por PAISAJE URBANO.
- Informe de fecha 18 de enero de 2021 de visita realizada e informe de patología por la empresa CONSTRUHOGAR.
- Remisión de estudio patológico a la placa de parqueadero del conjunto cerrado torres de picabia, fechada del 04 de febrero de 2021.

- Respuesta del 30 de julio de 2021 del área jurídica de PAISAJE URBANO, bajo la referencia "CLIENTE PAISAJE URBANO-CASO N° 30091".
- Oficio del 27 de febrero de 2021 suscrito por la administradora y presidente del consejo de administración del conjunto cerrado torres de picabia con destino a la demandada GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO.
- Oficio de fecha 10 de marzo de 2021 direccionado de PAISAJE URBANO con destino al CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA, bajo la referencia "PRONUNCIAMIENTO CONTRA LA NEGATIVA DE LA COPROPIEDAD DEL CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA EN PERMITIR ACCESO PARA EJECUTAR LABORES DE POSTVENTA".
- Registro fotográfico con un total de 7 fotografías.
- Resolución No. LMU-LC-54001-1-13-0240 del 30 de mayo de 2014 emitida por la Curaduría Urbana No. 1.
- Licencia de Modificación de Urbanismo del Proyecto Urbanístico Versalles emitida por la Curaduría Urbana No. 1.
- Licencia de Construcción para el Desarrollo de la última Etapa del Proyecto a Ejecutar en el Lote Versalles C a denominar "CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA".

Y como anexos de la demanda:

- Certificado de Existencia y Representación Legal de la demandada GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S.

2.2. INTERROGATORIO DE PARTE: ACCÉDASE al interrogatorio del representante legal del CONJUNTO CERRADO TORRES DE PICABIA (quien para entonces haga sus veces) HÁGASELE saber a los citados de las consecuencias de su no comparecencia y que como son parte del proceso quedan notificados de la fecha y hora de la audiencia con la notificación que por estado se haga de esta providencia. REQUIÉRASE al apoderado judicial de la parte demandante para que asegure la comparecencia del aquí referido a la audiencia.

2.3. DECLARACIÓN DE PARTE: ACCÉDASE a la declaración de parte del representante legal del GRUPO INMOBILIARIO PAISAJE URBANO S.A.S. (quien para entonces haga sus veces) HÁGASELE saber a los citados de las consecuencias de su no comparecencia y que como son parte del proceso quedan notificados de la fecha y hora de la audiencia con la notificación que por estado se haga de esta providencia. REQUIÉRASE al apoderado judicial de la parte demandada aquí citada para que asegure la comparecencia del aquí referido a la audiencia.

2.4. DICTAMEN PERICIAL: Se peticiona por el demandado igualmente este medio de prueba, quien si bien al contestar la demanda no allegó el mismo como momento procesal **general** para ello, en dicha intervención sí solicitó al despacho la designación de un término prudencial para tal fin, lo que se tornaría a todas luces viable en virtud de lo establecido en el artículo 227 del C.G.P.; sin embargo, se avizora que el apoderado judicial de la demandada antes de que se procediera con el otorgamiento del término que la norma prevé para el efecto, procedió con la aportación de dictamen pericial como dimana del contenido del archivo "010" del expediente digital, el cual se ha de entender por lo hasta aquí motivado, totalmente oportuno.

Ahora, si bien podría pensarse en que con el traslado de las excepciones de mérito se entendería suplido aquel previsto en el artículo 228 del C.G.P., lo cierto es que en el asunto particular, el escrito de excepciones como se precisó no comprendió en su contenido el DICTAMEN PERICIAL dado que fue allegado por el demandado en forma posterior, como emerge del citado archivo "010" de fecha 03 de septiembre de 2022, circunstancia que para efectos de garantizar el derecho de defensa y contradicción que dicho medio de prueba representa para el demandante, amerita CORRER TRASLADO del mismo, por el termino de TRES (3) DÍAS para los efectos consagrados en el artículo 228 del mentado Estatuto Procesal.

Concomitante con lo anterior, se INCORPORARÁ al expediente el dictamen pericial ALLEGADO por la parte demandante, RENDIDO por el ingeniero civil JOSE OMAR TORRES obrante en el archivo "010" del expediente digital en virtud de lo establecido en el artículo 227 del C.G.P.

También, desde ya advierte este despacho judicial que **de OFICIO** en virtud de la posibilidad consagrada en el artículo 228 del C.G.P., **DISPONDRA la CITACIÓN** del ingeniero civil JOSE OMAR TORRES a la audiencia que aquí se programa. REQUIÉRASE a la parte demandada para que adelante los trámites pertinentes con el fin de lograr su comparecencia.

2.5. TESTIMONIALES: Se decreta el testimonio de los ciudadanos OLGA PATRICIA MEDINA NARANJO y JUAN PABLO MOJICA, sobre los hechos de la demanda que se debate al interior de este proceso. Los testimonios se recepcionarán en la audiencia, en la etapa de instrucción. Requerir a la parte demandante para que suministre con un tiempo prudente de antelación los datos de contacto digitales de los mencionados a la Secretaría del Despacho para efecto que se les ponga de presente el respectivo Link de la audiencia virtual, debiéndosele recalcar que es de su resorte el lograr la concurrencia de los testigos.

2.6. JURAMENTO ESTIMATORIO: CÓRRASE traslado de la objeción del juramento estimatorio efectúa el apoderada judicial de la parte demandada a los folios 11 y 12 digital del archivo "008ContestaciónDemanda", por el termino de CINCO (5) DÍAS al demandante, para los fines establecidos en el artículo 206 del Código General del proceso.

QUINTO: ADVERTIR a las partes demandante y demandada, que en la audiencia se recaudaran sus interrogatorios de parte de conformidad con el Numeral 7º del artículo 372 del C.G.P y que la no comparecencia a la audiencia, la renuencia a responder y las respuestas evasivas, generara las consecuencias señaladas en dicha codificación. Por lo anterior es que resulta de suma importancia **QUE EN EL TÉRMINO DE LA EJECUTORIA DE ESTE AUTO, INFORMEN AL DESPACHO LOS CORREOS ELECTRÓNICOS, COMO SE LES ADVIRTIERE EN PRECEDENCIA. CORREOS QUE TAMBIÉN DEBERÁN SER APORTADO CON RESPECTO A LOS TESTIGOS. TAMBIÉN DEBERÁ RELACIONARSE LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LOS MISMOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS FORMATOS DE INGRESO SI SE OPTARE POR EFECTUAR LA AUDIENCIA EN FORMA PRESENCIAL.**

SEXTO: De la citación para comparecencia a la audiencia de las partes y sus apoderados quedan notificados por estado, luego los apoderados deberán lograr la comparecencia de sus representados y testigos, y en general efectuar las gestiones pertinentes para este fin.

SÉPTIMO: PREVENIR A LAS PARTES y a sus apoderados, para que tramiten las órdenes impartidas y arrimen prueba de ello, dentro del término de ejecutoria del presente auto, so pena de apreciar su conducta como indicio en su contra.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

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: **d22db79b96c76a63ce512dd55a47d2da116a5544be5a2283083d954e51c6feff**

Documento generado en 13/07/2022 02:42:36 PM

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