



San Andrés, Isla, Enero Veintinueve (29) del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

Referencia	Proceso Declarativo Verbal de Mayor Cuantía.
Radicado	88-001-31-03-001-2021-00003-00.
Demandante	Mohamad Kamel Saleh. C. C. No. 18003707.
Demandado	Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE SAS. Nit. 900.265.408-3.
Auto Interlocutorio No.	032

Se procederá, a señalar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C. G. del P., por la potísima razón, de que no se considerará, la objeción a la cuantía del juramento estimatorio, ya que, quien la censuró ‘no especificó razonablemente la inexactitud que se le atribuye a la estimación’. En efecto, en lugar de proceder a concretar fundadamente las inexactitudes en que, presuntamente incurrió la parte actora al momento de tasar juradamente la indemnización de los perjuicios ‘Daño Emergente’, ‘Lucro Cesante’, y ‘Pérdida de la Oportunidad’ se limitó, sin más ni más a señalar: *i)*. - Que sus cuantías están fundadas en unas afirmaciones que no se encuentran probadas; *ii)*. - Que se denota que se solicitaron unas sumas de dinero, que, según sus afirmaciones, no se causaron; *iii)*. - Que los perjuicios no guardan relación de causa, en virtud que, el daño emergente, no se encuentra debidamente discriminado, ya que no se indicó por separado, los valores que corresponden a cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias, capital e intereses, y adicionalmente, sus reembolsos serían ilegales y contrario al artículo 110 de la Ley 1708 de 2014; que el Lucro Cesante, no es un daño directo causado por dicha parte, además de no ser cierto ni directo, ya que los ingresos del demandante no dependían de manera alguna de las acciones de la sociedad, y por último, en relación al concepto de la pérdida de la oportunidad al no haber podido la parte actora vender los apartamento y ganarse la valorización, precisa, que la tasación es incierta ya que no se encuentra soportado en prueba alguna.

Se tiene entonces, que los aspectos indicados en los *literales i y iii* deben ser acreditados durante el *íter* procesal; y respecto del señalado en el *literal ii)*; justamente el censor tenía que especificar o concretar por qué la suma tasada se consideraba exorbitante.

Ahora bien, efectuado el control de legalidad, no observándose ningún vicio que pueda generar nulidad o invalidar lo actuado en este trámite, el Despacho convocará a las partes a la audiencia unitaria referida en el *parágrafo final* del artículo 372 del C. G. del P., donde se llevarán a cabo íntegramente, las diligencias de que tratan los **artículos 372 y 373 del C. G. del P.** Esta se celebrará, aunque no concurra alguna de las partes o sus apoderados. La *inasistencia injustificada* de las partes a la misma, dará lugar a las consecuencias que contempla el artículo 372, numeral 4º *ibidem*.

En virtud a lo anterior, este Juzgado,



RESUELVE

1.- Abstenerse de considerar la objeción al juramento estimatorio.

2.- Convóquese a las partes y a sus apoderados judiciales a **audiencia**, para llevar a cabo las actividades previstas en los **artículos 372 y 373 del C. G. del P.** Esta se llevará a cabo el día **Miércoles 06 de marzo de 2024** a las **9:30 AM**.

Se les informa a las partes, que la audiencia pública se realizará a través de las plataformas dispuestas por el Centro de Documentación Judicial-CENDOJ (**Microsoft Team, Rp1 Cloud o Life size**), para lo cual, los apoderados judiciales de las partes deberán efectuar la correspondiente actualización de sus datos en el Registro Nacional de Abogados - URNA en la página de la Rama Judicial, y suministrar al correo j01cctosaislas@cendoj.ramajudicial.gov.co los datos actualizados de correo electrónico y números telefónicos de contacto, para facilitar la realización de la audiencia virtual.

Para el efecto, una vez notificada y ejecutoriada esta providencia, se remitirá a los correos electrónicos de los apoderados judiciales de las partes, que hayan sido suministrados, el respectivo *link* o *invitación* para el acceso a la diligencia.

Se le advierte a las partes, apoderados judiciales e intervinientes, que, en atención a las medidas adoptadas con ocasión de la pandemia por el COVID-19, se debe privilegiar el uso del correo electrónico y las herramientas tecnológicas que tengan a su disposición conforme a los acuerdos PCSJA20-11532 del 11 de abril del 2020, PCSJA20-11546 del 25 de abril del 2020, PCSJA20-11549 del 07 de mayo del 2020 emanados por el Consejo Superior de la Judicatura y el Decreto 491 del 2020 expedido por el Gobierno Nacional.

De igual manera, deberán prestar la colaboración requerida para el cabal desarrollo de la audiencia y el uso de las tecnologías de la información y comunicación, así como ajustarse al protocolo diseñado para la realización de audiencias por el despacho, el cual será dado a conocer con antelación.

2.- Conforme lo señala el **parágrafo del artículo 372 del C. G. del P., concordante con el numeral 2° del artículo 443 ibídem**, y con observancia de los principios de celeridad y eficacia, que rigen a la administración de justicia, desde ya, se decretaran las siguientes pruebas:

2.1.- PRUEBAS DE OFICIO.

2.1.1.- Interrogatorio Judicial a las partes que les será formulado por el despacho en la audiencia.

2.2.- PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE.

2.2.1.- Inspección Judicial. Como esta ya fue decretada en precedencia oficiosamente, por sustracción de materia, el juzgado se abstendrá de decretarla.



2.2.2.- Documentales. Téngase como tales, las aportadas con la demanda y la reforma de la demanda, relacionadas en los acápites **‘6. PRUEBAS Y ANEXOS – PRUEBAS DOCUMENTALES’**<pdf. 4. *LIBELO DEMANDATORIO.*, y, pdf. 22.1. *REFORMA DEMANDA.*>, las cuales serán valoradas oportunamente en el mérito probatorio que les confiere la ley.

2.2.3.- Testimoniales. Cítese para que rindan declaración jurada, a los señores, **LORENA SILVA FIAGA, DIANA GUEVARA LONDOÑO, LAURA JULIANA ARIZA, ANDRÉS FELIPE CABALLERO CHAVES, INÉS ROSMERY MORA LUGO, ETILZA HERNÁNDEZ DE LEÓN, LUIS TAPIA, NOJA OLIVILLA, y, GUILLERMO LEÓN MORA PÉREZ**, quienes podrá ser ubicados en los correos electrónicos aportados por la parte demandante. En relación al señor **LUIS TAPIA**, como no cuenta con *email*, será ubicado a través del portavoz judicial de la parte demandante.

2.2.4.- Interrogatorio de Parte. Del representante legal y/o quien haga sus veces de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS “SAE SAS”**, que será evacuado en el condigno interrogatorio judicial decretado oficiosamente en precedencia.

2.2.5.- Dictamen Pericial. Téngase como tal, el avalúo comercial de los Apartamentos 304 y 305 del Edificio Hansa Bay Club<pdf. 22., *adjunto al final*, y, pdf. 27., 27.1.>, realizado por los señores Durcey Stephens Lever y Blanca Leonor Agudelo Barreto, relacionada en el acápite **‘6. PRUEBAS Y ANEXOS – PERITAJE’**<pdf. 22.1. *REFORMA DEMANDA.*, y, en la, **Solicitud de pruebas adicionales – 3. Excepciones de fondo y pruebas adicionales que se solicitan – Peritaje que se anuncia’**<pdf. 27.2. – fl. 6.>, que será valorada oportunamente en el mérito probatorio que le confiere la ley.

2.2.6.- Exhibición de Documentos<pdf.27.2.>. Cítese al Representante legal y/o quien haga sus veces de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS “SAE SAS”**, con el fin que en la audiencia, exhiban, copia de todos los comprobantes de pago que tenga en su poder, que demuestren los pagos del impuesto predial y valorización, correspondientes a los inmuebles con matrículas inmobiliarias 450-8681 y 450-8682 de la Orip de esta localidad, y, copia del documento escrito o correo electrónico en el que expresamente se haya modificado la promesa de compraventa suscrita el 02 de febrero de 2010, o en el que las partes hayan acordado que el prominente comprados asumiera el pago total de los cuotas de administración de los apartamentos 304 y 305 del Edificio Hansa Bay.

2.2.7.- Se deniega la petición impetrada por el demandante al descorrer el traslado de las excepciones de mérito<pdf. 27.2. – fl. 6. –*Solicitud de pruebas adicionales. – Peritaje que se anuncia.*>, en el sentido que se le conceda un término para aportar un dictamen pericial a través de un experto en contaduría y/o finanzas, que acredite los ingresos que dejó de percibir en virtud a los embargos de sus bienes por cuenta del proceso Ejecutivo adelantado por Edificio Hansa Bay Club, por cuotas ordinarias y extraordinarias, ya que, dicho término debió solicitarlo en la demanda y/o su reforma, conforme lo consagra el artículo 227 del C. G. del P., y no, al descorrer el traslado de las excepciones de fondo, en virtud que, en dicha



oportunidad, tan solo podía pedir pruebas sobre los hechos en que se fundan y presentarlas dentro del perentorio término consagrado en el artículo 370 *ibidem*.

Establece el artículo 227 del C. G. del P. “**Dictamen aportado por una de las partes.** La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, (...)”

Establece el artículo 370 *ibidem*. “**Pruebas adicionales del demandante.** Si el demandado propone excepciones de mérito, de ellas se correrá traslado al demandante por cinco (5) días en la forma prevista en el artículo 110, para que este pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan.”

2.3.- PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA.

2.3.1.- Documentales. Téngase como tales, las aportadas con las contestaciones de la demanda y la reforma de la demanda, relacionadas en los acápites ‘**IV. PRUEBAS: A. Documentales**’ y ‘**V. PRUEBAS: A. Documentales**’ <pdf. 20.1. CONTESTACION., y, pdf. 26.1. CONTESTACION REFORMA DE LA DEMANDA.>, las cuales serán valoradas oportunamente en el mérito probatorio que les confiere la ley.

2.3.2.- Inspección Judicial: Se deniega, por cuanto lo que se pretende con esta diligencia, esto es, constatar los hechos de las excepciones, se podrá dilucidar con las pruebas documentales obrantes en el proceso, allegados por ambas partes.

2.3.3.- Interrogatorio de Parte. Del demandante, señor **MOHAMAD KAMEL SALEH**, que será evacuado en el condigno interrogatorio judicial decretado oficiosamente en precedencia.

2.3.4.- Contradicción al dictamen pericial – avalúo. Cítese a los señores **DURCEY STEPHENS LEVER** y **BLANCA LEONOR AGUDELO BARRETO**, a fin que, en audiencia, respondan al interrogatorio bajo juramento a que serán sometidos por el vocero judicial de la parte demandada, en los términos a los que se refiere el memorial visible en el <pdf. 26.1., fl. 20> – ‘**C. Oposición al Dictamen Pericial de Parte**’. Lo anterior, en los términos del artículo 228 del C. G. del P.

3.- Prevéngase a las partes, para que, con antelación manifiesten, si requieren la intervención de traductor o intérprete oficial en la audiencia para la recepción de los interrogatorios y los testimonios, para así proceder a su designación, lo anterior a fin de evitar dilaciones injustificadas.

NOTIFÍQUESE.


JULIÁN GARCÉS GIRALDO.
Juez



OMF.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA
CATALINA.**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO.

El **auto** anterior se **notifica** en el **Estado**
No._004_.

De fecha ____30/01/2024____.

KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO.
Secretaria.