



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cinco (05) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso	Verbal Sumario - Responsabilidad contractual
Demandante	Álvaro Alberto Agudelo Úsuga
Demandado	Administradora de bienes Inmobiliarios A&B Inmobiliaria S.A.S. Unifianza S.A
Radicado	05001 4003 013 2022 00232 00
Auto	Interlocutorio 306
Asunto	Decreta pruebas – Fija fecha de audiencia

Siendo la etapa procesal pertinente y a fin de continuar con el trámite del proceso, se fija fecha para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G. del P. el próximo **13 DE JUNIO DE 2024 A LAS 9:00 DE LA MAÑANA.** La audiencia se realizará en el marco de lo establecido en los artículos 2 y 3 de la Ley 2213 de junio 13 de 2022; esto es, se realizará por medio virtual a través de la plataforma LIFESIZE, en caso que tal conexión no sea posible, de manera alternativa se usarán otras plataformas como TEAMS.

Por lo anterior, se requiere a los apoderados y partes para que en el término de ejecutoria de este auto indiquen su dirección de correo electrónico la que deberá coincidir con la del Registro Nacional de Abogados, los apoderados adicionalmente deberán proporcionar dirección electrónica de sus poderdantes y de los testigos citados en esta audiencia.

A las direcciones informadas se remitirá la invitación para unirse a la diligencia en la fecha y hora señalada. Deberán además informar número telefónico de todos los participantes.

En el evento que no sea posible la conexión virtual para alguno de los participantes de la audiencia, en el mismo término antes indicado (ejecutoria del auto), así lo deberán indicar al Juzgado a efectos de verificar

Horario de recepción de memoriales

De lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. a través del correo institucional

cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 2328525 Ext. 2313

la posibilidad de realizarla por otro medio o de existir la estricta necesidad, autorizar su comparecencia en el Despacho para surtir la mencionada diligencia.

La inasistencia a la audiencia dará lugar a la aplicación de las sanciones y demás consecuencias procesales previstas en el artículo 372 del C.G.P.

Para dar aplicación al art. 373 del C.G.P., además de los interrogatorios de las partes, se decretan las siguientes pruebas:

PARTE DEMANDANTE.

PRUEBA DOCUMENTAL:

Téngase en su valor legal y probatorio las pruebas documentales relacionadas y aportadas por la parte demandante al sumario, correspondiendo a:

- Contrato de arrendamiento de local comercial.
- Cesión del Contrato de arrendamiento.
- Notificación de enajenación para efectos de la cesión del contrato de arrendamiento.
- Contrato de compraventa del establecimiento de comercio.
- Otro Si del contrato de compraventa.
- Pronunciamiento a requerimiento de reporte ante Centrales de Riesgo por correo electrónico de fecha 27 de abril de 2021.
- Escrito de reproche e insistencia de cancelación del registro ante Datacrédito.
- Constancia de imposibilidad de acuerdo.
- Certificación de la central de Riesgos Datacrédito.
- Certificado de existencia y representación de Administración De Bienes Inmobiliarios A&B Inmobiliaria S.A.S., y de UNIFIANZA S.A.

NIEGA PRUEBA DOCUMENTAL: Por cuanto dichos documentos pese a haber sido enunciados en el acápite de pruebas no fueron aportados por la parte.

Factura de empresas públicas para pago en el mes de octubre.

Horario de recepción de memoriales

De lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. a través del correo institucional

cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 2328525 Ext. 2313

**PARTE DEMANDADA ADMINISTRADORA DE BIENES INMOBILIARIOS
A&B INMOBILIARIA S.A.S.**

PRUEBA DOCUMENTAL:

Téngase en su valor legal y probatorio las pruebas documentales relacionadas y aportadas por la parte demandante al sumario, correspondiendo a:

- Contrato de arrendamiento de local comercial.
- Otro sí contrato de arrendamiento de local comercial.
- Cesión de contrato de arriendo de fecha 24 de octubre de 2017.
- Cesión de contrato de arriendo de fecha 1 de diciembre de 2018.
- Comunicado de fecha 8 de enero de 2019 dirigido a A&B Inmobiliaria.
- Correo electrónico de fecha 24 de enero de 2020 dirigido a Álvaro Agudelo.
- Carta de fecha 4 de febrero de 2020 dirigido a A&B inmobiliaria.
- Carta de fecha 20 de febrero de 2020 dirigida a Álvaro Agudelo.
- Carta de fecha 25 de febrero de 2020 dirigida a A&B Inmobiliaria.
- Carta notificando la venta del establecimiento de comercio dirigida a A&B Inmobiliaria.
- Carta de fecha 13 de marzo de 2020 dirigida a Álvaro Agudelo.
- Carta de fecha 23 de marzo de 2020 dirigida a A&B Inmobiliaria.
- Carta de fecha 24 de marzo de 2020 dirigida a Álvaro Agudelo.
- Carta de fecha 2 de abril de 2020 dirigida a Álvaro Agudelo.
- Carta de fecha 15 de abril de 2020 dirigida a Álvaro Agudelo.
- Trazabilidad de correo de fecha 22 de abril de 2020 a A&B Inmobiliaria.
- Carta de fecha 4 de mayo de 2020 dirigida a Álvaro Agudelo.
- Entrega del inmueble el 16 de septiembre de 2020.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Se ordena la citación de **Álvaro Alberto Agudelo Úsuga** quien absolverá interrogatorio de parte.

**NIEGA INTERROGATORIO DE PARTE A JUAN DAVID BOTERO
AGUDELO EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE**

Horario de recepción de memoriales

De lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. a través del correo institucional

cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 2328525 Ext. 2313

ADMINISTRADORA DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA

S.A.S: Encuentra el Despacho que no es dable interrogar a la propia parte, pues en síntesis se estaría fabricando su propia prueba.

TESTIMONIAL:

Para que sean escuchadas en el presente proceso, se cita a las siguientes personas:

- Martha Libia Gallego Monsalve: quien dará testimonio sobre la relación contractual entre la inmobiliaria y el señor Álvaro Alberto Agudelo.

Se **REQUIERE** al apoderado para que, en el término de ejecutoria del presente auto, informe al despacho la dirección electrónica y teléfono de contacto de la testigo.

PARTE DEMANDADA UNIFIANZA S.A.

PRUEBA DOCUMENTAL:

Téngase en su valor legal y probatorio las pruebas documentales relacionadas y aportadas por la parte demandante al sumario, correspondiendo a:

- Certificado de Existencia y Representación legal de UNIFIANZA S.A.
- Contrato de arrendamiento de local comercial.
- Otro sí contrato de arrendamiento de local comercial.
- Cesión de contrato de arriendo de fecha 24 de octubre de 2017.
- Cesión de contrato de arriendo de fecha 1 de diciembre de 2018.
- Contrato de Fianza.
- Formulario solicitud de fianza.
- Respuesta a los derechos de petición de las siguientes fechas.
 - a. El 2 de julio de 2021 respuesta derecho de petición dirigida Álvaro Agudelo
 - b. El 23 de agosto de 2021 respuesta derecho de petición dirigida a Ángela Patricia Agudelo.

Horario de recepción de memoriales

De lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. a través del correo institucional

cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 2328525 Ext. 2313

c. El 23 de agosto de 2021 respuesta a Data Crédito (adjunto con las respuestas a los derechos de petición del señor Álvaro Agudelo de fecha 27 de julio de 2021 y 19 de agosto de 2021).

- Escrito de tutela.
- Respuesta a la acción de tutela.
- Auto de fecha 13 de julio de 2021 emitido por el Juzgado 45 Penal Municipal con Función de Conocimiento de Medellín.
- Acta de entrega.
- Copia registro mercantil Establecimiento de comercio.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Se ordena la citación de **Álvaro Alberto Agudelo Úsuga** quien absolverá interrogatorio de parte.

NIEGA INTERROGATORIO DE PARTE A IVÁN DARIO SALGADO ZULUAGA EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE UNIFIANZA

S.A.: Encuentra el Despacho que no es dable interrogar a la propia parte, pues en síntesis se estaría fabricando su propia prueba.

TESTIMONIAL:

Para que sean escuchadas en el presente proceso, se cita a las siguientes personas:

- Martha Libia Gallego Monsalve: quien dará testimonio sobre la relación contractual entre la inmobiliaria y el señor Álvaro Alberto Agudelo.

Se **REQUIERE** al apoderado para que, en el término de ejecutoria del presente auto, informe al despacho la dirección electrónica y teléfono de contacto de la testigo.

PRUEBA DE OFICIO

En los términos de los artículos 169 y 170 del Código General del Proceso, se ordena la citación de **Juan Rafael Toledo Bedoya y Clara Inés Santos Seguin**, para que absuelvan declaración ante este despacho, en la fecha y hora señaladas en precedencia.

Horario de recepción de memoriales

De lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. a través del correo institucional

cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 2328525 Ext. 2313

Para el efecto se requiere a la parte demandante, para que en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, informe los datos de contacto y ubicación, así como del correo electrónico de los citados a efectos de lograr su comparecencia.

NOTIFÍQUESE

PAULA ANDREA SIERRA CARO

JUEZ

RFL

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE
MEDELLIN

El auto que antecede se notifica por anotación en
estados No. 016 Fijado en un lugar
visible de la secretaria del Juzgado hoy 06 DE
FEBRERO DE 2024
a las 8:00 A.M.

ELIANA MARÍA OSPINA LONDOÑO

Secretaria

Firmado Por:
Paula Andrea Sierra Caro
Juez
Juzgado Municipal
Civil 013 Oral
Medellin - Antioquia

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: **6f3b8179327c6f5b84ab41930f18aa74fe9df217a797f0efd0b6d39005cdb510**

Documento generado en 05/02/2024 01:21:19 PM

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

Horario de recepción de memoriales

De lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m. a través del correo institucional

cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 2328525 Ext. 2313