



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL - REGULACIÓN CANON DE ARRENDAMIENTO
RADICADO	05001 31 03 002 2021 00503 00
ASUNTO	ALLEGA PRONUNCIAMIENTO EXCEPCIONES. SE FIJA FECHA AUDIENCIA INICIAL, ART. 372 DEL CGP, CON APLICACIÓN DE PARÁGRAFO. DECRETA PRUEBAS.

Surtido como se encuentra el traslado de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, así como respecto a la objeción al juramento estimatorio; dentro del cual la parte demandante se manifestó; integrada como se encuentra la litis, y siendo la etapa procesal para ello, por ser procedente se cita a **LA AUDIENCIA INICIAL** de que trata el artículo 372 del CGP, con aplicación de parágrafo, lo que permite agotar en una única audiencia, todas las etapas en oralidad del presente proceso en sede de primera instancia.

Por ello se convoca a las partes para que concurran los días **MARTES 28 DE FEBRERO Y JUEVES 02 DE MARZO DEL AÑO 2023, A PARTIR DE LAS 09:00 AM;** a través de la plataforma Microsoft Teams o Lifesize, o la que se disponga para ese momento el Consejo Superior de la Judicatura, vínculo que será enviado a los correos electrónicos de las partes e intervinientes con la debida antelación.

De conformidad con el artículo 372 ibídem, a dicha audiencia comparecerán las partes: demandante, DE RAÍZ S.A.S, representada legalmente por Ana del Socorro Martínez de Ocampo o quien haga sus veces; demandada, CORTINAS EL POBLADO S.A.S., representada legalmente por Blanca Norma Jaramillo Quintero, o quien haga sus veces; y SUNTECA CORTINAS Y PERSIANAS S.A.S (antes Anastasia Alfombras Edredones y Algo Más S.A.S), representada legalmente

por Luis Alfonso Quintero Jaramillo o quien haga sus veces; personas jurídicas que para el momento deberán estar debidamente acreditadas.

También comparecerán sus apoderados judiciales.

Se les recuerda a los citados que su inasistencia sin justificación siquiera sumaria y en la oportunidad que para ello contempla la norma en comento les acarreará las consecuencias procesales y la respectiva sanción.

Es de anotar que en el presente asunto se propusieron excepciones previas, la denominada *ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales*, la cual fuera resuelta, declarándose no probada, mediante auto de junio 16 de 2022 (archivo 8 C2ExcepcionPrevia), providencia que no fue recurrida y se encuentra debidamente ejecutoriada; por lo que no se hacen necesarios pronunciamientos adicionales.

En la audiencia se procederá a evacuar las etapas de conciliación, interrogatorio de parte, determinación de los hechos que de común acuerdo fueran susceptibles de confesión, fijación del objeto del litigio, control de legalidad, práctica de pruebas, alegatos de conclusión y sentencia.

De conformidad con la aplicación del parágrafo del artículo 372 CGP y, dada la limitación que consagra el artículo 121 ídem, además de otros asuntos que previamente tiene programados este despacho; resulta procedente decretar desde ahora las pruebas que habrán de practicarse, toda vez que en aquella audiencia, se evacuarán las etapas de instrucción y juzgamiento, dictando sentencia de primera instancia.

Por lo tanto, se procede a decretar las pruebas así:

PARTE DEMANDANTE:

-DOCUMENTALES:

En el momento procesal oportuno, el Despacho valorará las pruebas documentales aportadas por la parte demandante con la demanda y al momento de subsanar,

discriminadas a folios 6 y 227, de los archivos 1 y 11, respectivamente insertos en el expediente digital.

-INTERROGATORIO DE PARTE:

Se decreta el interrogatorio a las demandadas, por intermedio de sus representantes, quienes absolverán las preguntas que les formulará el apoderado de la parte actora.

-DECLARACIÓN DE PARTE:

Se decreta el interrogatorio al representante legal de la sociedad demandante, quien absolverá las preguntas que le formulará su apoderado.

DICTAMEN PERICIAL:

De conformidad con el artículo 226 del CGP, se tendrá en su valor probatorio el dictamen enunciado como tal, rendido el 19 de octubre de 2021 por Daniel Ricardo Amézquita Aldana de Valorar S.A., Ingeniero Catastral y Geodesta y Especialista en Valoración Inmobiliaria y Coordinador de Valoración de AVALÚOS Y TASACIONES DE COLOMBIA - VALORAR S.A., y determinó que el canon de arrendamiento que debe tener la bodega en cuestión es de \$19.071.360 mensuales; obrante en archivo 06 del expediente digital.

De igual forma, y tal como lo dispone el artículo 227 del mismo CGP, se le concede a la parte actora el término de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la notificación por estados de esta providencia para que allegue el dictamen que enunciara al momento de descorrerse el traslado de las excepciones de mérito y objeción al juramento estimatorio (archivo 30).

TESTIMONIAL:

Se decreta el testimonio de:

- Alejandro Gutiérrez Vargas.

La comparecencia del testigo será por cuenta de la parte interesada.

PARTE DEMANDADA:**-DOCUMENTALES:**

En el momento procesal oportuno, el Despacho valorará las pruebas documentales aportadas por la parte demandada con la contestación a la demanda, discriminadas a folio 457 archivo 16 del expediente digital.

-INTERROGATORIO DE PARTE:

Se decreta el interrogatorio de la demandante por intermedio de su representante legal, quien absolverá las preguntas que les formulará el apoderado de la parte demandada.

-DICTAMEN PERICIAL

Como lo anunciara al momento de contestar la demanda, y de conformidad con el artículo 227 del CGP, se le concede al apoderado de esta codemandada el término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación por estados de esta providencia, para que allegue el dictamen que pretende hacer valer en el presente asunto.

Dictamen que será realizado y presentado con las formalidades previstas en el artículo 226 del CGP.

Sobre la solicitud que hiciera la parte demandante, de no decretar esta prueba, considera el despacho que no existe mérito para negar la misma, atendiendo al derecho de defensa y contradicción que le asiste a la parte demandada.

-CONTRADICCIÓN DE DICTAMEN:

De conformidad con lo indicado en el artículo 228 del CGP, se ordena la citación del perito Daniel Ricardo Amézquita Aldana, para sea interrogado acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen, por él elaborado y aportado por la parte actora, obrante en archivo 06 del expediente.

La comparecencia del mismo será por cuenta de quien aportó el dictamen, en aplicación de la carga dinámica de la prueba, no solo por ser de mayor facilidad la

comunicación con el perito, sino porque también resulta ser la interesada en mantener la valoración del dictamen aportado.

Por lo tanto será la parte demandante la que aportará su correo electrónico para proceder a su invitación a la audiencia cuya fecha se fija en esta providencia; y le comunicará al perito con la debida antelación sobre la fecha y hora de la audiencia.

TESTIMONIAL:

Se decretan los testimonios de:

- Ricardo Quintero Rivera
- Sabrina Liliana Rincón Guette.

Finalmente, se solicita a los abogados que con suficiente antelación al momento de la audiencia aporten los correos electrónicos de los testigos solicitados, de sus poderdantes y propios, si han cambiado, para proceder a su invitación a las fechas de la audiencia, procurando así su comparecencia.

NOTIFÍQUESE

3.

BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA
LA JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 116

Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>

Medellín 29 de julio de 2022

YESSICA ANDREA LASSO PARRA
SECRETARIA

Firmado Por:
Beatriz Elena Gutierrez Correa
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **1eb3e0da03351caaea95ddf96c05f6bfefd90bf140267d41c33e656c7a5ed010**

Documento generado en 28/07/2022 11:34:10 AM

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