



PROCESO EJECUTIVO MENOR CUANTIA

RAD. 68001-40-03-006-2020-00260-00

Al despacho de la señora Juez, Para lo que estime conveniente.

Bucaramanga, 29 de septiembre de 2021.

ANDRES ROBERTO REYES TOLEDO

SECRETARIO

Bucaramanga, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

MOTIVO DE LA PROVIDENCIA.

Convocar a la audiencia de que trata el artículo 392 del Código General del Proceso, según remisión del Art. 443 ibídem, esto, por tratarse de un PROCESO EJECUTIVO de MENOR CUANTÍA.

PARTES

Demandante: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ARABELLA EU

Demandado: JORGE MORENO ROJAS- CRISTIAN RUEDA RODRIGUEZ – GEOBER ENRIQUE HERRERA CADENA

1. DECRETO DE PRUEBAS

Dentro de la presente Litis serán tenidas como **PRUEBAS** las siguientes:

2. PRUEBAS PARTE DEMANDANTE:

2.1. DOCUMENTALES:

- ❖ Original contrato arrendamiento
- ❖ Certificado de Existencia y Representación legal de la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ARABELLA EU
- ❖ Copia Comunicado radicado por los DEMANDADOS manifestando su intención de restituir el inmueble arrendado en 25 de abril de 2015.
- ❖ Copia Respuesta del DEMANDANTE al comunicado radicado por los DEMANDADOS manifestando su intención de restituir el inmueble arrendado en 25 de abril de 2015.
- ❖ Copia Comunicado radicado por los DEMANDADOS manifestando su intención de restituir el inmueble arrendado en MAYO 01 2015.
- ❖ Copia Respuesta del DEMANDANTE al comunicado radicado por los DEMANDADOS manifestando su intención de restituir el inmueble arrendado en MAYO 01 2015; en el cual se les indica que al no realizarse la restitución del bien inmueble arrendado en la fecha indicada, el contrato de arrendamiento continúa vigente y prorrogándose sucesivamente.
- ❖ Copia Contrato de compraventa de un establecimiento de comercio suscrito por Teofilde Vega Araque y Sandra Piedad Vargas Soto.
- ❖ Copia Comunicado suscrito por el DEMANDADO – JORGE MORENO ROJAS en el cual manifiesta la NO restitución del inmueble arrendado en MAYO 01 2015.
- ❖ Copia Comunicado suscrito por Teofilde Vega Araque dirigido a Sandra Piedad Vargas Soto donde solicita el trámite para que Sandra Piedad Vargas Soto suscriba

el contrato de arriendo con el DEMANDANTE para finalizar el contrato de arriendo suscrito con los DEMANDADOS.

- ❖ Copia Respuesta del DEMANDANTE al Comunicado suscrito por el DEMANDADO – JORGE MORENO ROJAS en el cual manifiesta la NO restitución del inmueble arrendado en MAYO 01 2015; en el cual, se le manifiesta que NO se ha aceptado y que NO se acepta del subarriendo total del inmueble y/o cesión del contrato de arriendo.
- ❖ Copia Comunicado suscrito por Sandra Piedad Vargas Soto en calidad de administradora del establecimiento comercial se ven bar karaoke, donde comunica los daños ocasionados por la construcción del inmueble lindante.
- ❖ Copia Comunicado suscrito por el DEMANDADO – JORGE MORENO ROJAS manifestando su intención de restituir el inmueble arrendado en MAYO 01 2018.
- ❖ Copia Respuesta del DEMANDANTE al comunicado suscrito por el DEMANDADO– JORGE MORENO ROJAS manifestando su intención de restituir el inmueble arrendado en MAYO 01 2018; en el cual se les indica que al no realizarse la restitución del bien inmueble arrendado en la fecha indicada, el contrato de arrendamiento continúa vigente y prorrogándose sucesivamente.
- ❖ Copia Comunicado suscrito por DEMANDADO – JORGE MORENO ROJAS dirigido a Sandra Piedad Vargas Soto notificando el tramite elevado ante el DEMANDANTE – ARRENDADOR de la no intención de continuar con el contrato de arrendamiento y su intención de restituir el inmueble arrendado en MAYO 01 2018
- ❖ Copia Comunicado suscrito por el DEMANDADO – JORGE MORENO ROJAS solicitando su exclusión como arrendatarios dentro del contrato de arrendamiento suscrito con la parte DEMANDANTE - ARRENDADOR.
- ❖ Copia Respuesta del DEMANDANTE al Comunicado suscrito por el DEMANDADO – JORGE MORENO ROJAS; en el cual, se le manifiesta que NO se ha aceptado y que NO se acepta del subarriendo total del inmueble y/o cesión del contrato de arriendo; así mismo, se le indica cual es el trámite para que cese o finalice las obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento.

2.2 TESTIMONIALES

- **SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO**
- **JUAN PABLO PINZÓN**

3. PRUEBAS PARTE DEMANDADA:

3.1. DEMANDADO: JORGE MORENO ROJAS

3.1.1 Documentales:

- ❖ Declaración Extra juicio No 419/2021 de fecha 22 de febrero de 2021, rendida en la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga por SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO.
- ❖ Declaración Extra juicio No 414/2021 de fecha 22 de febrero de 2021, rendida en la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga por JUAN PABLO PINZÓN VEGA.
- ❖ Oficio de fecha 18 de diciembre de 2017, recibido por la inmobiliaria ARABELLA el día 20 de diciembre de 2020 (sello de recibido), en donde el señor JORGE MORENO ROJAS hace la manifestación de ex arrendatario.
- ❖ Recibo de pago de impuestos en la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga a nombre de SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO.

- ❖ Impuesto de industria y comercio del establecimiento comercial ubicado en la calle 35 No 32-86.
- ❖ Oficio dirigido a la inmobiliaria ARABELLA por parte de SANDRA PIEDAD VARGAS.
- ❖ Registro fotográfico del establecimiento de comercio SEVEN BAR KARAOKE.
- ❖ Comprobante de pago y certificado de existencia y representación legal de SEVEN BAR KARAOKE.
- ❖ Registro de establecimiento comerciales proferido por la alcaldía de Bucaramanga en favor de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS.
- ❖ Oficio de fecha 29 de octubre de 2020 por parte del señor GEOBER ENRIQUE, dirigido a la inmobiliaria ARABELLA con recibido por parte de la misma el día 29 de octubre de 2014.
- ❖ Respuesta de satisfacción en la terminación del contrato de arriendo por parte de la inmobiliaria ARABELLA de fecha 24 de octubre de 2014 dirigido a los acá demandados.
- ❖ Solicitudes por parte de la ex propietaria del establecimiento de comercio SEVEN BAR KARAOKE, TEOFILDE VEGA ARAQUE en donde dan cuenta que se hicieron todos los trámites para la entrega del inmueble el día del vencimiento (01 de mayo de 2015).
- ❖ Oficio de notificación de entrega y no renovación del contrato de arrendamiento del bien inmueble de fecha 07 de octubre de 2014, por parte de los señores JORGE MORENO, CRISTINA RUEDA Y GEOBER, con destino a la inmobiliaria ARABELLEA CU quien recibe el oficio el día 15 de octubre de 2014.
- ❖ Oficio respuesta por parte de la inmobiliaria ARABELLA de fecha 24 de septiembre de 2014.
- ❖ Oficio inicial de notificación de entrega del bien inmueble y no renovación del contrato de arrendamiento de fecha 18 de septiembre de 2014, por parte de los señores JORGE MORENO, CRISTINA RUEDA Y GEOBER, con destino a la inmobiliaria ARABELLEA CU quien recibe el oficio el día 23 de septiembre de 2014.
- ❖ Constancia sistema de la rama judicial o siglo XXI del proceso de restitución de inmueble arrendado incoado por la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ARABELLA E.U. en contra de los acá demandados que cursa en el juzgado 11 Civil Municipal de Bucaramanga.

3.1.2 Interrogatorio de parte:

- REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ARABELLA EU

3.1.3 Testimoniales:

- TEOFILDE VERA ARAQUE
- JUAN PABLO PINZÓN VEGA

3.2. DEMANDADO: CRISTIAN RUEDA RODRIGUEZ

3.2.1 Documentales:

- ❖ Certificado de la Cámara de Comercio de fecha 10 de marzo de 2021, en donde consta la venta del establecimiento de comercio denominado SEVEN BAR KARAOKE, ubicado en la calle 35 No 32-86 de Bucaramanga en favor de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO.
- ❖ Declaración Extra juicio No 419/2021 de fecha 22 de febrero de 2021, rendida en la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga por SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO.
- ❖ Declaración Extra juicio No 414/2021 de fecha 22 de febrero de 2021, rendida en la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga por JUAN PABLO PINZÓN VEGA. 4. Contrato de compraventa del establecimiento de comercio denominado SEVEN BAR KARAOKE de fecha 13 de febrero de 2015 entre las señoras TEOFILDE VEGA ARAQUE y SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO.
- ❖ Constancias de pago y de transferencia del establecimiento de comercio SEVEN BAR KARAOKE.
- ❖ Oficio de fecha 18 de diciembre de 2017, recibido por la inmobiliaria ARABELLA el día 20 de diciembre de 2020 (sello de recibido), en donde el Sr. CRISTIAN RUEDA RODRÍGUEZ hace la manifestación de exarrendatario.
- ❖ RUT de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO.
- ❖ Recibo de pago de impuestos en la Secretaria de Hacienda de Bucaramanga a nombre de SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO.
- ❖ Formulario de cambio de contribuyente en la alcaldía de Bucaramanga en favor de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS.
- ❖ Cedula de ciudadanía de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO.
- ❖ Impuesto de industria y comercio del establecimiento comercial ubicado en la calle 35 No 32-86.
- ❖ Oficio dirigido a la inmobiliaria ARABELLA por parte de SANDRA PIEDAD VARGAS.
- ❖ Registro fotográfico del establecimiento de comercio SEVEN BAR KARAOKE.
- ❖ Comprobante de pago y certificado de existencia y representación legal de SEVEN BAR KARAOKE.
- ❖ Registro de establecimiento comerciales proferido por la alcaldía de Bucaramanga en favor de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS.
- ❖ Oficio de fecha 29 de octubre de 2020 por parte del señor GEOBER ENRIQUE, dirigido a la inmobiliaria ARABELLA con recibido por parte de la misma el día 29 de octubre de 2014.
- ❖ Respuesta de satisfacción en la terminación del contrato de arriendo por parte de la inmobiliaria ARABELLA de fecha 24 de octubre de 2014 dirigido a los acá demandados.
- ❖ Solicitudes por parte de la ex propietaria del establecimiento de comercio SEVEN BAR KARAOKE, TEOFILDE VEGA ARAQUE en donde dan cuenta que se hicieron todos los trámites para la entrega del inmueble el día del vencimiento (01 de mayo de 2015).
- ❖ Oficio de notificación de entrega y no renovación del contrato de arrendamiento del bien inmueble de fecha 07 de octubre de 2014, por parte de los señores JORGE MORENO, CRISTINA RUEDA Y GEOBER, con destino a la inmobiliaria ARABELLEA CU quien recibe el oficio el día 15 de octubre de 2014
- ❖ Oficio respuesta por parte de la inmobiliaria ARABELLA de fecha 24 de septiembre de 2014.

- ❖ Oficio inicial de notificación de entrega del bien inmueble y no renovación del contrato de arrendamiento de fecha 18 de septiembre de 2014, por parte de los señores JORGE MORENO, CRISTINA RUEDA Y GEOBER, con destino a la inmobiliaria ARABELLEA CU quien recibe el oficio el día 23 de septiembre de 2014.
- ❖ Constancia sistema de la rama judicial o siglo XXI del proceso de restitución de inmueble arrendado incoado por la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ARABELLA E.U. en contra de los acá demandados que cursa en el juzgado 11 Civil Municipal de Bucaramanga, bajo radicado 68001400301120200023800.

3.2.2 Interrogatorio de parte:

- REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ARABELLA EU

3.2.3 Testimoniales:

- SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO
- JUAN PABLO PINZÓN VEGA

3.3. DEMANDADO: GEOBER ENRIQUE HERRERA CADENA

3.3.1 Documentales:

- ❖ Declaración Extra juicio No 419 de 2021 de fecha 22 de febrero de 2021, rendida en la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga por SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO.
- ❖ Declaración Extra juicio No 414/2021 de fecha 22 de febrero de 2021, rendida en la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga por JUAN PABLO PINZÓN VEGA.
- ❖ Oficio de fecha 18 de diciembre de 2017, recibido por la inmobiliaria ARABELLA el día 20 de diciembre de 2020 (sello de recibido), en donde JORGE MORENO hace la manifestación de ex arrendatario.
- ❖ RUT de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO.
- ❖ Recibo de pago de impuestos en la secretaria de Hacienda de Bucaramanga a nombre de SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO.
- ❖ Formulario de cambio de contribuyente en la alcaldía de Bucaramanga en favor de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS.
- ❖ Cédula de ciudadanía de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO.
- ❖ Impuesto de industria y comercio del establecimiento comercial ubicado en la calle 35 No 32-86.
- ❖ Oficio dirigido a la inmobiliaria ARABELLA por parte de SANDRA PIEDAD VARGAS.
- ❖ Registro fotográfico del establecimiento de comercio SEVEN BAR KARAOKE.
- ❖ Comprobante de pago y certificado de existencia y representación legal de SEVEN BAR KARAOKE.
- ❖ Registro de establecimiento comerciales proferido por la alcaldía de Bucaramanga en favor de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS.

- ❖ Oficio de fecha 29 de octubre de 2014 por parte del señor GEOBER ENRIQUE, dirigido a la inmobiliaria ARABELLA con recibido por parte de la misma el día 29 de octubre de 2014.
- ❖ Respuesta de satisfacción en la terminación del contrato de arriendo por parte de la inmobiliaria ARABELLA de fecha 24 de octubre de 2014 dirigido a los acá demandados.
- ❖ Solicitudes por parte de la ex propietaria del establecimiento de comercio SEVEN BAR KARAOKE, TEOFILDE VEGA ARAQUE en donde dan cuenta que se hicieron todos los trámites para la entrega del inmueble el día del vencimiento (01 de mayo de 2015).
- ❖ Oficio de notificación de entrega y no renovación del contrato de arrendamiento del bien inmueble de fecha 07 de octubre de 2014, por parte de los señores JORGE MORENO, CRISTINA RUEDA Y GEOBER HERRERA, con destino a la inmobiliaria ARABELLEA quien recibe el oficio el día 15 de octubre de 2014.
- ❖ Oficio respuesta por parte de la inmobiliaria ARABELLA de fecha 24 de septiembre de 2014.
- ❖ Oficio inicial de notificación de entrega del bien inmueble y no renovación del contrato de arrendamiento de fecha 18 de septiembre de 2014, por parte de los señores JORGEMORENO, CRISTINA RUEDA Y GEOBER HERRERA, con destino a la inmobiliaria ARABELLEA quien recibe el oficio el día 23 de septiembre de 2014.
- ❖ Constancia sistema de la rama judicial o siglo XXI del proceso de restitución de inmueble arrendado incoado por la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ARABELLA E.U. en contra de los acá demandados que cursa en el juzgado 11 Civil Municipal de Bucaramanga.

3.3.2 Testimoniales:

- SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO

4. PRUEBAS DE OFICIO

4.1 INTERROGATORIO DE PARTE

- Considerándolo pertinente, el Despacho recepcionará el interrogatorio de las partes.

5. TRAMITE

Se convocará a la AUDIENCIA de que trata el artículo 372 del C.P.G., se surtirá en una sola audiencia el trámite previsto en el artículo 372, con el fin de agotar también el objeto de la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 373 de la siguiente manera:

5.1. INSTALACIÓN DE LA AUDIENCIA:

PRESENTACIÓN DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS: Para la realización de esta etapa se le recuerda a las partes la presentación de su documento de

identificación en original; los señores Abogados igualmente deben presentar el original de su tarjeta profesional.

5.2. ETAPA DE CONCILIACIÓN JUDICIAL:

Para la realización de esta etapa, se sugiere que las partes traigan a la audiencia por lo menos una (1) fórmula de arreglo. Así como datos que se estimen necesarios, por ejemplo el número de la cuenta bancaria donde deben ser consignados dineros según el caso.

Igualmente, se preparará una propuesta judicial y se darán todos los espacios de concertación, sin embargo de no lograrse un acuerdo, se continuara con la audiencia, sin que pueda utilizarse ni como prueba, ni como fundamento de la decisión lo expuesto espontáneamente por las partes en esta etapa.

5.3. INTERROGATORIOS DE PARTE:

Como se indicó en el auto de pruebas, se adelantaran interrogatorios de oficio.

5.4. CONTROL DE LEGALIDAD

Es la oportunidad de tomar y realizar las medidas que sean necesarias para asegurar la sentencia de fondo y sanear los vicios que puedan acarrear nulidades.

5.5. FIJACIÓN DE HECHOS, PRETENSIONES Y EXCEPCIONES DE MERITO.

Se le dará el uso de la palabra a los apoderados para que se manifiesten sobre:

- a) Hechos en que están de acuerdo.
- b) Hechos que están de acuerdo + son hechos susceptibles de confesión.
- c) Fijar el objeto del litigio (debiendo precisar los hechos que ya están demostrados identificando el medio de prueba) y cuáles hechos requieren ser probados.

5.6. DECRETO Y PRACTICA DE PRUEBAS.

De conformidad con lo establecido en el artículo 372 parágrafo y 373 del C.G.P., se practicarán las pruebas que hayan sido decretadas en esta providencia y se procederá al decreto de aquellas en las que el juez avizore la necesidad.

5.7. ALEGACIONES Y SENTENCIA

Establece la norma¹ "... a continuación, en la misma audiencia y oídas las partes hasta por veinte (20) minutos cada una, el juez dictará sentencia. ...".

¹ Aquí nos referimos al numeral 9.º del artículo 372 del C.G.C.

De requerirse, se Decretara un receso, para estudio final, indicándose la hora de reanudación en la cual se DICTARA SENTENCIA, lo anterior según lo normado por el numeral 5o del artículo 373 del C.G.P. Se utilizará el sistema de registro como lo prevé el artículo 107 del C.G.P

En consecuencia **EL JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE

PRIMERO: DICTAR AUTO DE PRUEBAS, de conformidad con lo descrito en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: CELEBRAR la audiencia de que trata el artículo 392 en concordancia del C.G.P., de la forma indicada en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: CONVOCAR para efectos de celebrar la audiencia de que trata el numeral anterior, a las partes de este proceso y a sus apoderados a través de audiencia virtual que se desarrollara mediante la plataforma TEAMS el próximo **JUEVES VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021), A PARTIR DE LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 A.M.)**; se avizora que la audiencia puede durar todo el día, sin perjuicio que se culmine antes en virtud de los mecanismos de solución de conflictos, o por motivos de fuerza mayor o caso fortuito y en todo caso una razón debidamente justificada.

CUARTO: PREVENIR a las partes a fin de que tengan en cuenta las indicaciones dadas en la parte motiva de este proveído, especialmente a lo concerniente a la práctica de pruebas y las cargas probatorias e informen con antelación a la fecha de la audiencia, cualquier novedad que al respecto se presente. Las partes (para efectos de los interrogatorios) se tendrán notificadas por estados según lo contempla el artículo 200 del C.G.P.

QUINTO: ADVERTIR a los sujetos procesales sobre la asistencia obligatoria a la audiencia. Se dará aplicación a los siguientes numerales del artículo 372 de CGP. Numeral 3°, 4° y 5°:

"3. Inasistencia. La inasistencia de las partes o de sus apoderados a esta audiencia, **por hechos anteriores a la misma, solo podrá justificarse mediante prueba siquiera sumaria de una justa causa.** Si la parte y su apoderado o solo la parte se excusan con anterioridad a la audiencia y el juez acepta la justificación, se fijará nueva fecha y hora para su celebración, mediante auto que no tendrá recursos.

(...)

Las justificaciones que presenten las partes o sus apoderados con posterioridad a la audiencia, sólo serán apreciadas si se aportan dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que ella se verificó. El Juez **solo admitirá** aquellas que se fundamenten en fuerza mayor o caso fortuito y solo tendrán el efecto de exonerar de las consecuencias procesales, probatorias y pecuniarias adversas que se hubieren derivado de la inasistencia

4. Consecuencias de la inasistencia. La inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.

SEXTO: REQUERIR a las partes y apoderados, para que alleguen sus direcciones electrónicas actualizadas, con el fin de enviar la convocatoria para la audiencia virtual que se llevará a cabo a través de plataforma TEAMS.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;



ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES
JUEZ

El presente auto se notifica por estado electrónico N° 158 del 30 de septiembre de 2021