



**PROCESO VERBAL SUMARIO - REGULACIÓN DE RENTA INMUEBLE ARRENDADO
RAD. 68001-40-03-006-2021-00399-00**

Al despacho de la señora Juez, Para lo que estime conveniente.
Bucaramanga, 5 de octubre de 2021.

**ANDRES ROBERTO REYES TOLEDO
SECRETARIO**

Bucaramanga, cinco (05) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

MOTIVO DE LA PROVIDENCIA.

Convocar a la audiencia de que trata el artículo 392 del Código General del Proceso, esto, por tratarse de un PROCESO VERBAL SUMARIO.

PARTES

Demandante: IMOBILIARIA GESTIÓN URBANA S.A NIT. 804.014.972 –1

Demandado: LUIS CARLOS ZERDA ORDÓÑEZ CC. 13.839.62
MARIA CLEMENCIA ZERDA ORDÓÑEZ CC. 37.830.542

1. DECRETO DE PRUEBAS

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

2. PRUEBAS PARTE DEMANDANTE:

2.1. DOCUMENTALES:

- Copia Contrato de arrendamiento
- Copia Cesión Contrato Arrendamiento

2.2 PRUEBA PERICIAL

- Avalúo Comercial del local ubicado en la Cra. 14 No. 37-15 Edificio Adriana expedido por el ingeniero LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA.

3. PRUEBAS DE OFICIO

3.1 INTTERROGATORIO DE PARTE

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

3.2 DECLARACIÓN PERITO EXPERTO

- Ing. LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA.

3.3 CERTIFICADO DE VARIACIÓN DEL IPC NACIONAL

- Alléguese por secretaría y para un mejor proveer, previa consulta en las bases de datos del DANE, el reporte ANUAL del incremento del IPC para el año 2020 y MENSUAL para el periodo comprendido entre enero a octubre de 2021.

4. TRAMITE

Se convocará a la AUDIENCIA de que trata el artículo 392 del C.P.G., se surtirá en una sola audiencia el tramite 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 practicaran 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. ...". 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., dentro del presente trámite de VERBAL SUMARIO DE REGULACIÓN DE LA RENTA DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO propuesto **INMOBILIARIA GESTIÓN URBANA S.A.** identificada con NIT. 804.014.972 –1 actuando a través de apoderado judicial, en contra de **LUIS CARLOS ZERDA ORDÓÑEZ CC. 13.839.62 Y MARIA CLEMENCIA ZERDA ORDÓÑEZ CC. 37.830.542.**, 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 **MIÉRCOLES DIECISIETE (17) DE NOVIEMBRE 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

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

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° 162 del 6 de octubre de 2021