



PROCESO: VERBAL SUMARIO - RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 2023-00342-00

Al despacho de la señora Juez, para lo que estime conveniente proveer.
Bucaramanga, 28 de septiembre de 2023.

ANDRÉS ROBERTO REYES TOLEDO
SECRETARIO

Bucaramanga, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

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: BEATRIZ CAPACHO PATIÑO.

APODERADO: JOHANNA PATIÑO RANGEL

DEMANDADO: JULIÁN ROA INMOBILIARIA & CONSTRUCCIONES

I. DECRETO DE PRUEBAS

Teniendo en cuenta las peticiones probatorias elevadas por cada uno de los extremos procesales, se procede a decretar las siguientes pruebas a fin de ser practicadas en la diligencia que será programada en esta misma providencia. Dentro de la presente Litis serán tenidas como pruebas las siguientes:

1. PRUEBAS PARTE DEMANDANTE.

1.1. Documentales:

- Contrato de mandato para la administración de inmueble en arrendamiento suscrito el 20 de enero de 2023.
- Contrato de arrendamiento suscrito entre el señor JULIÁN ARVEY ROA LUNA como gerente de JULIÁN ROA INMOBILIARIA & CONSTRUCCIONES y la señora ELSA CAROLINA CARRASCAL MORENO, en razón al inmueble ubicado en la calle 15 No. 20-36 apartamento 601 barrios San Francisco de la ciudad de Bucaramanga.
- Copia de la factura de venta No. 1253 de fecha 01 de marzo de 2023.
- Copia de la factura de venta N°1555, de fecha 05 de mayo de 2023.
- Derecho de petición radicado al correo electrónico del señor JULIÁN ARVEY ROA LUNA como gerente de JULIÁN ROA INMOBILIARIA & CONSTRUCCIONES de fecha 08 de mayo del 2023.
- Copia del auto que admite la acción de tutela adelantada ante el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Bucaramanga.
- Comunicado realizado por la abogada María Angélica Pulido en razón al Estado de cuenta apartamento 601 – EDIFICIO SANFRANCISCO P.H
- Copia Recibo de luz correspondiente al mes de abril número de cuenta 1585522, en el que se observa que para dicha fecha no se había cancelado el servicio de agua.
- Copia Recibo de agua del mes de abril número de cuenta 1301313 el cual se observa que el mismo se encontraba en mora para el pago.

1.2. Testimoniales:



ORDENAR el testimonio de ELSA CAROLINA CARRASCAL MORENO, el cual se recaudará dentro de la Audiencia. Se advierte que la comparecencia de los testigos es carga de la parte demandante, tal como lo establece el artículo 217 del CGP y que si no acuden el día de la diligencia se prescindirá de los mismos en aplicación a lo dispuesto en el artículo 373 ibidem.

2. Parte demandada:

Notificada la parte demandada conforme a las reglas de que trata el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, cuya evidencia reposa a folio No. 007 del expediente judicial constituido; observa el Despacho que, dentro del término del traslado, guardó silencio.

3. Pruebas de oficio:

Considerándolo pertinente, el Despacho recepcionará el interrogatorio de las partes. El interrogatorio estará sujeto a las reglas contempladas en los artículos 202 a 204 del C.G.P.

II. TRAMITE

Se convocará a la AUDIENCIA de que trata el artículo 372 parágrafo 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:

1. INSTALACION DE LA AUDIENCIA:

PRESENTACIÓN DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS: Para la realización de esta etapa se les 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.

2. ETAPA DE CONCILIACION 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 continuará con la audiencia, sin que pueda utilizarse como prueba, ni como fundamento de la decisión lo expuesto espontáneamente por las partes en esta etapa.

3. INTERROGATORIO DE PARTE:

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

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. FIJACION 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.

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.

7. ALEGACIONES Y SENTENCIA:

Establece la norma² “... *a continuación, en la misma audiencia y oídas las partes hasta por veinte (20) minutos cada una, el juez dictará sentencia.* ...”. De requerirse, se Decretará un receso, para estudio final, indicándose la hora de reanudación en la cual se DICTARÁ 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.

De otra parte, revisada la solicitud de medidas cautelares presentada por el accionante, advierte el despacho imposibilidad para el decreto de estas descendiendo a lo dispuesto en el artículo 590 del C.G.P por cuanto se trata de un proceso declarativo donde el embargo y/o secuestro es posible si existe sentencia de primera instancia favorable al demandante, circunstancia que aún no se ha presentado; en consecuencia, se denegará su decreto

En consecuencia, **EI 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 del C.G.P., dentro del presente trámite **VERBAL SUMARIO - RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** propuesto por BEATRIZ CAPACHO PATIÑO, quien actúa a través de apoderado judicial en contra de JULIÁN ROA INMOBILIARIA & CONSTRUCCIONES, de la forma indicada en la parte motiva de este pronunciamiento.

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 autorizada el próximo **MARTES NUEVE (09) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023), A LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00A.M)**; para su realización debe tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 7 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

Comunicar a los sujetos procesales antes de la realización de la audiencia sobre el medio tecnológico que se utilizará para la realización de la misma.

CUARTO: PREVENIR a las partes a fin de tener en cuenta las cargas probatorias impuestas en el presente proveído e informar 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: REQUERIR a las partes y apoderados, para que alleguen sus direcciones electrónicas actualizadas y las de los testigos, con el fin de enviar la convocatoria para la audiencia que se llevará a cabo a través de la plataforma autorizada por el Consejo Superior de la Judicatura.

SEXTO: ADVERTIR a los sujetos procesales sobre la asistencia obligatoria a la audiencia. Se dará aplicación a los artículos 43 numeral 5° del CGP; 372 numeral 2° inciso 2° CGP.

SEPTIMO: NEGAR la medida cautelar solicitada, por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE,

ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES
JUEZ

ZTM

Al presente auto se notifica por estado electrónico N°132 del 29 de agosto de 2023.