

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

REF: PROCESO VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA SEGUIDO POR ALEJANDRA LONDOÑO GONZÁLEZ Y SIGMER YAMURUK QUIROGA CARDENAS EN CONTRA DE CONSTRUCTORA JIMENEZ S.A.

Rad. No. 47-001-31-53-002-2023-00046-00

ASUNTO

Procede el despacho a pronunciarse en el proceso de la referencia, y encontrándose corrido en traslado de las excepciones de mérito, además de haberse aportado el dictamen requerido por el extremo pasivo sin que se planteara por los actores ningún tipo de contradicción, se continuará el proceso de conformidad con los artículos 372 y 373 del C.G.P., y en atención a que no se ha proferido el auto de pruebas se decretarán las mismas según las disposiciones legales y se citará a la audiencia de instrucción y juzgamiento en los términos del artículo 373 del Código General del Proceso.

En atención a lo expuesto, se

RESUELVE:

1. Señalase el día 19 de marzo del 2024, a partir de las 9:00 A.M., para llevar a cabo la audiencia de que trata los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, la cual se realizará de manera presencial en la sala de audiencia No 313 del piso 3 Edificio Benavidez Macea, ubicado en la calle 23 No 5-63 de Santa Marta.

En el evento de no poder asistir de forma presencial a la sala de audiencia física del despacho, lo podrá hacer de forma virtual a través del link <https://call.lifesizecloud.com/20825989>

Adviértase a los extremos en litis y sus apoderados que la inasistencia tendrá las consecuencias procesales y pecuniarias que en su contra señala la Ley.

2. De conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 1 del artículo 372 del –CGP- cítese a las partes del presente asunto para que concurran a fin que bajo la gravedad de juramento surtan interrogatorio de parte que sobre los hechos de la demanda el cual efectuara el despacho. Éste se practicará en la misma diligencia.

3. Con el fin de agotar en la misma fecha el objeto de la audiencia de instrucción y juzgamiento se procede a decretar las pruebas.

4. PRUEBAS PARTE DEMANDANTE

Téngase como pruebas de la parte demandante las siguientes:

4.1. DOCUMENTALES: Téngase como tales los documentos adjuntados con la demanda, los cuales son:

- Copia del Contrato de Promesa de Compraventa de Cosa Futura con Crédito suscrita el 6 de mayo de 2022 por la representante legal de la accionada y los actores.
- Documento denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL CORALINA BEACH ESPECIFICACIONES DE ACABADOS APARTAMENTO TIPO C"
- Documento denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL CORALINA BEACH ESPECIFICACIONES DE ACABADOS APARTAMENTO TIPO C"
- Certificado de Existencia y Representación Legal de la CONSTRUCTORA JIMENEZ S.A.
- Brouche de Proyecto Coralina Beach.
- Contrato de encargo fiduciario de adhesión e inversión para la separación de unidades inmobiliarias de fecha 13 de diciembre de 2021.
- Documento denominado DECLARACIÓN DE DEBIDO CONOCIMIENTO CLIENTE de fecha 13 de diciembre de 2021, suscrito por los actores.
- Pantallazos de mensajes electrónicos remitidos entre Anggie María Orozco Parra y los actores de fecha 13 de diciembre de 2021.
- Comunicado dirigido por la sociedad Constructora Jiménez a los compradores del proyecto Coralina Beach T1 y T2 donde informan la no construcción del mismo por inviabilidad financiera.
- Correo donde se remite la anterior comunicación de data 27 de diciembre de 2022.
- Documento que da cuenta de recepción de pago a través de canales virtuales en favor de "FONDO DE INVERS" por valor de \$74.828.754,25 el 13 de febrero de 2023.
- Extracto N° 12672509 de fecha 1 de febrero de 2023 emitido por Davivienda Fiduciaria.
- Extracto N° 12573468 de fecha 2 de enero de 2023 emitido por Davivienda Fiduciaria.
- Extracto N° 12472357 de fecha 1 de diciembre de 2022 emitido por Davivienda Fiduciaria.
- Extracto N° 12371044 de fecha 1 de noviembre de 2022 emitido por Davivienda Fiduciaria.

- Extracto N° 12270010 de fecha 3 de octubre de 2022 emitido por Davivienda Fiduciaria.
- Extracto N° 12167283 de fecha 1 de septiembre de 2022 emitido por Davivienda Fiduciaria.
- Extracto N° 12065435 de fecha 1 de agosto de 2022 emitido por Davivienda Fiduciaria.
- Extracto N° 12049373 de fecha 1 de julio de 2022 emitido por Davivienda Fiduciaria.
- Extracto N° 11862430 de fecha 1 de junio de 2022 emitido por Davivienda Fiduciaria.
- Extracto N° 11763778 de fecha 1 de mayo de 2022 emitido por Davivienda Fiduciaria.
- Extracto N° 11667280 de fecha 1 de abril de 2022 emitido por Davivienda Fiduciaria.
- Extracto N° 11574263 de fecha 1 de marzo de 2022 emitido por Davivienda Fiduciaria.
- Copia del Informe periódico negocios de preventiva periodo 01-01-2022 a 30-06-2022 cliente Alejandra Londoño González referente al proyecto Coralina Beach Etapa 3.
- Copia del Informe periódico negocios de preventiva periodo 01-07-2021 a 31-12-2021 cliente Alejandra Londoño González referente al proyecto Coralina Beach Etapa 3.
- Correo donde remiten a la señora Alejandra Londoño estado de cuenta a corte 31 de marzo de 2022 correspondiente a la compra de apto en proyecto Coralina.
- Correo donde remiten a la señora Alejandra Londoño estado de cuenta a corte 31 de enero de 2022 correspondiente a la compra de apto en proyecto Coralina.
- Correo donde remiten a la señora Alejandra Londoño estado de cuenta a corte 30 de diciembre de 2021 correspondiente a la compra de apto en proyecto Coralina.
- Correo donde remiten a la señora Alejandra Londoño estado de cuenta a corte 31 de octubre de 2022 correspondiente a la compra de apto en proyecto Coralina.
- Correo donde remiten a la señora Alejandra Londoño estado de cuenta a corte 30 de septiembre de 2022 correspondiente a la compra de apto en proyecto Coralina.

- Correo donde remiten a la señora Alejandra Londoño estado de cuenta a corte 31 de agosto de 2022 correspondiente a la compra de apto en proyecto Coralina.
- Correo donde remiten a la señora Alejandra Londoño estado de cuenta a corte 30 de julio de 2022 correspondiente a la compra de apto en proyecto Coralina.
- Correo donde remiten a la señora Alejandra Londoño estado de cuenta a corte 30 de junio de 2022 correspondiente a la compra de apto en proyecto Coralina.
- Correo donde remiten a la señora Alejandra Londoño estado de cuenta a corte 30 de mayo de 2022 correspondiente a la compra de apto en proyecto Coralina.
- Correo donde remiten a la señora Alejandra Londoño estado de cuenta a corte 30 de abril de 2022 correspondiente a la compra de apto en proyecto Coralina.
- Copia de la cedula de ciudadanía de los actores y tarjeta profesional del abogado que incoa la acción.

4.2. INTERROGATORIO DE PARTE: Cítese al representante legal de la accionada CONSTRUCTORA JIMENEZ S.AA. a fin que bajo la gravedad del juramento surtan interrogatorio de parte acerca de los cuestionamientos que sobre los hechos de la demanda efectuara la parte que solicita la prueba, mismo que se realizará en conjunto con el que surte el despacho y se practicara en la misma diligencia.

5. PRUEBAS DE LA DEMANDADA CONSTRUCTORA JIMENEZ S.A.

Téngase como pruebas de la parte demandada las siguientes:

5.1. DOCUMENTALES: Téngase como tales los documentos que se allegaron con la contestación los cuales son:

- Copia de "CONVENIO COMERCIAL CORALINA BEACH" suscrito por los representantes legales de Fiduciaria Davivienda S.A. y Constructora Jiménez SA. el 18 de diciembre de 2020.
- Excel denominado "FACTIBILIDAD 2023 – C BEACH ETAPA"
- Tabla de índices de precios al consumidor serie de empalme 2003-2023.
- Tabla de cambio representativo del mercado con datos desde el 27 de noviembre de 2020 a 2023.
- Publicación de Camacol sobre informe económico denominado "Análisis de los indicadores del mercado de vivienda: retos y oportunidades para la recuperación" de data marzo 31 de 2023.

- Informe histórico de tasas de créditos años 2018 y 2019.
- Informe de actividad edificadora agosto de 2023 de Camacol Informa.
- Documento denominado Adendo al convenio Comercial Coralina Beach Etapa 1 suscrito el 18 de diciembre de 2020 por el representante legal de Fiduciaria Davivienda S.A y Constructora Jiménez S.A.
- Documento denominado Adendo N° 2 al convenio Comercial Coralina Beach Etapa 2 suscrito el 3 de febrero de 2021 por el representante legal de Fiduciaria Davivienda S.A y Constructora Jiménez S.A.
- Contrato de encargo fiduciario de adhesión e inversión para la separación de unidades inmobiliarias de fecha 13 de diciembre de 2021.
- Copia reporte rendición de cuentas de Constructora Jiménez de fecha 28 de diciembre de 2022.
- Carta dirigida a la señora Alejandra Londoño González por Davivienda Fiduciaria donde informa sobre devolución de recursos de encargo fiduciario de inversión y adhesión para la separación de unidades inmobiliarias – Proyecto Coralina Beach Etapa 1 y 2.
- Correo de envío comunicación de “Proyecto no viable Coralina Beach Etapa 1 y 2 Soporte Alejandra Londoño 712” entre Santiago Sánchez y Victoria Blanquicet.
- Cruce de correos entre el Jefe de Cartera de Constructora Jiménez y la señora Alejandra Londoño en el año 2022 y 2023.
- Certificado emitido por Fiduciaria Davivienda S.A. de fecha 8 de septiembre de 2023.
- Correo de fecha 4 de septiembre de 2023 donde Tesorería de Constructora Jiménez envía notificación a empleadas internas.
- Entradas de almacén N° 2121202, 2130034, 2130105, 2130711, 2170046, 2170329, 24600417, 24601108, 28100265, 28100321, 30400459 y 30400527.
- Cotización N° 00034401 de fecha 1 de diciembre de 2022 referente a materiales de construcción como cemento y concreto emitido por Argos dirigido a Constructora Jiménez S.A.
- Ofertas Comerciales de Concreto – Cotización NT01988-2019, NT03323-2020 y NT4573 dirigida al Representante Legal de la accionada.

5.2. INTERROGATORIO DE PARTE: Cítese a los señores ALEJANDRA LONDOÑO y SIGMER YAMURK QUIROGA a fin que bajo la gravedad del juramento surtan interrogatorio de parte acerca de los cuestionamientos que sobre los hechos de la demanda y la contestación efectuara la parte que solicita la prueba, mismo que se realizará en conjunto con el que surte el despacho y se practicara en la misma diligencia.

5.3. DECLARACIÓN DE PARTE: Cítese al representante legal de la sociedad accionada a fin que bajo la gravedad del juramento declare sobre los hechos de la demanda y contestación, misma que será indagada por su apoderado quien solicitó la prueba.

5.4. TESTIMONIALES: Cítese y hágase comparecer a declarar a los señores SANTIAGO SANCHEZ y RAFAEL TORRES, para que informen al despacho acerca de los hechos señalados en el acápite de pruebas. Las declaraciones se practicarán en la misma diligencia en conjunto por la solicita por el extremo activo.

5.5. DICTAMEN PERICIAL: Téngase como prueba el dictamen aportado por el extremo pasivo, y rendido por la empresa Proveo S.A.S, el cual fue puesto en conocimiento de los demandantes sin que hicieran contradicción alguna.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL
JUEZA

Mapr

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA	
Por estado No.	de esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 28 de febrero de 2024.	
Secretaria, _____.	