

Constancia secretarial: Manizales, diez (10) de octubre de 2023. A Despacho de la señora Juez informando que ya se encuentra ejecutoriado el auto que resolvió sobre la notificación de los demandados, su término para contestar la demanda, la oportunidad en que presentaron los escritos de contestación y en el que se dio aplicación al párrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, respecto del traslado de las excepciones me mérito propuestas.

Sírvase proveer,

**GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ**  
Secretario

## **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

Manizales, diez (10) de octubre de 2023

Se resuelve lo que corresponda en la demanda verbal de pertenencia de mínima cuantía promovida por Conjunto Habitacional Torres de Niza Propiedad Horizontal contra Construcciones y Explanaciones Eco S.A. en liquidación y personas indeterminadas, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2023-00089-00.

Conforme con la constancia secretarial que antecede, como se encuentra en firme el auto que resolvió sobre la notificación de los demandados, su término para contestar la demanda, la oportunidad en que presentaron los escritos de contestación y en el que se dio aplicación al párrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, respecto del traslado de las excepciones me mérito propuestas, en consecuencia, se convoca a la audiencia de que trata el artículo 375 del Código General del Proceso.

Se señala el día **DIECISIETE (17) DE ABRIL DE 2024 A LAS 8:00 AM** para llevar a cabo la inspección judicial al predio identificado con folio de matrícula No. 100-174728 y en la misma jornada de la mañana se continuará con la audiencia de forma virtual, por lo que los testigos deben estar disponibles para su conexión.

A fin de evitar las aglomeraciones, al sitio de la diligencia de inspección judicial solo se trasladarán el Despacho y las partes con sus apoderados, quienes primero deben comparecer a las instalaciones del Juzgado para luego dirigirse al lugar del inmueble. La parte interesada deberá suministrar los medios para el transporte del Despacho.

Se les advierte a los apoderados y a las partes que deben concurrir de manera personal a la inspección judicial y comparecer de manera virtual a la continuación de la

audiencia con sus testigos que se reitera será en horas de la mañana una vez concluya la inspección judicial. La inasistencia será sancionada conforme el numeral 4 del artículo 372 del CGP.

Es de precisar que la continuación de la diligencia judicial se realizará de forma virtual a través del aplicativo Lifesize conforme a las directrices impartidas por el Consejo Superior de la Judicatura de Caldas, motivo por el que desde este momento se reserva sala virtual, de manera que las partes deberán ingresar al siguiente enlace en la fecha y hora programada: <https://call.lifesizecloud.com/19504528>

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 164 y 173 del CGP, se decretarán las siguientes pruebas solicitadas y/o aportadas por las partes así:

## **1. POR LA PARTE DEMANDANTE**

### **1.1. DOCUMENTALES:**

- Certificado especial de pertenencia del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-174728. (folio 03)
- Certificado de tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-174728. (folio 06)
- Avalúo catastral del predio con folio de matrícula inmobiliaria 100-174728. (folio 02)
- Facturas impuesto predial años 2016, 2018, 2019 y 2021. (folio 10)
- Certificados de ingresos, concepto: “administración parqueadero visitantes” de los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022. (folio 08)
- Certificado de existencia y representación legal de Construcciones y Explanaciones Eco S.A. en liquidación. (Folio 07)
- Certificado 0707 de la Secretaria Jurídica de la Alcaldía de Manizales. (folio 04)
- Certificado de existencia y representación legal de Bancolombia S.A. (folio 05)
- Escritura No. 8872 del 30 de noviembre de 2007 de la Notaria Segunda del círculo de Manizales. (folio 09)
- Escritura pública No. 1308 del 28 de febrero de 2019 corrida en la Notaría Segunda del Circulo de Manizales. (folio 13 páginas 10-12)

## 1.2. TESTIMONIALES:

- Julián Andrés García Martínez.
- Andrés Osorio Blanco.
- José David Loaiza Cardona.

**SE ADVIERTE** al apoderado de la parte actora que por tratarse de un proceso de mínima cuantía que se tramita por la cuerda procesal del proceso verbal sumario, el día de la audiencia deberá escoger 2 testigos de los decretados para que rindan su declaración, teniendo en cuenta que en la solicitud de pruebas manifestó que todos los testigos solicitados *“quienes pueden dar fe, respecto de los actos de señor y dueño que ha ejercido en el bien inmueble, en cabeza de la administración, así como el tiempo que lleva ejerciendo posesión del mismo”*.

Lo anterior, en virtud del inciso segundo del artículo 392 del Código General del Proceso que establece: *“No podrán decretarse más de dos testimonios por cada hecho, ni las partes podrán formular más de diez (10) preguntas a su contraparte en los interrogatorios.”*

## 1.3. DECLARACIÓN DE PARTE:

No se decreta por considerarse innecesaria, ya que la demanda ofrece suficiente claridad al despacho sobre la posición de la parte activa.

## 2. POR LA PARTE DEMANDADA

### 2.1. DOCUMENTALES:

- Comunicación de fecha 26 de enero de 2016. (folio 41 página 23)
- Comunicación de fecha 1 de septiembre de 2015. (folio 41 página 24)
- Se tienen como pruebas documentales comunes las presentadas por la parte demandante y decretadas en el presente auto.

### 2.1 SOLICITUD DE PRUEBAS DOCUMENTAL:

- No se accede a la solicitud elevada por la parte demandada de oficiar al Conjunto Habitacional Torres de Niza Propiedad Horizontal, teniendo en cuenta que es uno de los deberes de las partes y sus apoderados *“Abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir.”*, atendiendo a lo regulado en el

numeral 10 del artículo 78 del Código General del Proceso y en el caso de marras el solicitante no acredita haber elevado las solicitudes por su cuenta y que ante la negativa a dar respuesta deba acudir a solicitar dicha prueba ante el Juzgado. Además, toda vez que no se argumenta la utilidad y pertenencia de esta prueba, sin que se pueda apreciar la relación que guarda con lo discutido dentro del presenta asunto.

## 2.2. DECLARACIÓN DE PARTE:

No se decreta por considerarse innecesaria, ya que la contestación de la demanda ofrece suficiente claridad al despacho sobre la posición de la parte activa.

## 2.3. INTERROGATORIO DE PARTE:

- Conjunto Habitacional Torres de Niza Propiedad Horizontal, a través de su representante legal.

## 3. PRUEBAS DE OFICIO

### 3.1. DOCUMENTALES:

- Oficio allegado el 15 de marzo de 2023 por el Masora como gestor catastral de Manizales. (folio 19).
- Oficio allegado el 17 de marzo de 2023 procedente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (folio 20).
- Oficio del 24 de marzo de 2023 procedente de la ORIP Manizales (folio 22).
- Certificado de tradición del predio identificado con FMI 100-174728 (folio 22 páginas 07-10).
- Oficio allegado el 12 de abril de 2023 por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales. (folio 26)
- Oficio allegado el 24 de abril de 2023 procedente de la Superintendencia de Notariado y Registro (folio 27).
- Oficio del 25 de abril de 2023 procedente de la Agencia Nacional de Tierras (folio 28).

### 3.2. INTERROGATORIO DE PARTE:

- Conjunto Habitacional Torres de Niza Propiedad Horizontal, a través de su representante legal.
- Construcciones y Explanaciones Eco S.A., a través de su representante legal.

### 3.3. INSPECCIÓN JUDICIAL

Se ordena la práctica de inspección judicial al inmueble objeto del asunto conforme a lo dispuesto en el numeral 9 del art. 375 del C.G.P.

El Despacho hará uso de la prerrogativa establecida en el artículo 212 del Código General del Proceso y en caso de considerarse suficientemente esclarecidos los hechos materia de prueba, se limitará la recepción de los testimonios decretados.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**Firmado Por:**  
**Ana María Osorio Toro**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 011**  
**Manizales - Caldas**

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: **0091cb10580a312dc30a1f56939a5f589170312a47292ae716edf64d11c735f4**

Documento generado en 10/10/2023 02:05:25 PM

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