



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

Calarcá, junio catorce (14) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado 63130400300120220017800
Sustanciación 02.10.20.115-270-30-502

ASUNTO

1

Vencido el término de traslado de las excepciones propuestas, dado que el proceso corresponde a uno de mínima cuantía, se señalará fecha y hora para llevar a cabo la audiencia prevista en los arts. 392, 372 y 373 del C.G.P.

Por lo anterior, se

RESUELVE

Primero: CONVOCAR a las partes, junto con sus apoderados, para que **el día siete (7) de septiembre del 2023, a las nueve de la mañana (9:00 a.m.)** concurren personal y virtualmente a este Juzgado a la audiencia de que tratan los arts. 372 y 373 del C.G.P., en la cual se intentará la conciliación. De no lograrse esta se hará el saneamiento del proceso, interrogará a las partes, fijará el litigio, practicarán pruebas, oirán los alegatos de conclusión y dictará sentencia.

Se **ADVIERTE** que, conforme el núm. 4 del referido art. 372, la inasistencia injustificada de parte a la audiencia hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se fundan –según el caso– las pretensiones de la demanda o las excepciones de fondo. Además, la inasistencia común e injustificada de las partes, llevará a que se dé por terminado el proceso. Además, a la parte o apoderado que no concurre se le impondrá multa de cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (5 smlmv).

La concurrencia virtual de los testigos, si cuentan con un canal electrónico que permita la conectividad con ellos, será responsabilidad de la parte correspondiente y si se requiere citación para garantizar su presencia, la parte interesada deberá solicitarla con suficiente antelación, para que por secretaría se libren los oficios correspondientes; caso en el cual, la entrega de la citación se hará a través del mismo interesado dentro de los 3 días siguientes al retiro de la citación, deberá aportar la copia del oficio con el correspondiente recibido.

Si los testigos requieren concurrir físicamente a la sala 6 del Palacio de Justicia de la ciudad de Calarcá, para rendir su declaración en la audiencia virtual, el interesado deberá informarlo con anticipación de manera que puedan hacerse las previsiones correspondientes.

Conforme el art. 218 del C.G.P., el testigo que no asista ni justifique su inasistencia, será sancionado con multa de entre dos y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 a 5 SMLMV).

De conformidad con el art. 7 de la ley 2213 806 de 2022, la audiencia se llevará a cabo a través de los medios virtuales dispuestos por el Consejo Superior de la Judicatura. El **ENLACE** o **VÍNCULO** para garantizar el acceso a la audiencia es <https://call.lifefizecloud.com/18452417>

Segundo: DECRETAR como pruebas, las siguientes:

1. De los demandantes:

Carrera 23 No. 39-22 Palacio de Justicia Rafael Uribe Uribe” Calarcá, Quindío
j01cmpalcalarca@cendoj.ramajudicial.gov.co



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

1.1. Documental: Correspondiente a los siguientes documentos aportados:

- Escritura pública 4644 del 3 de diciembre de 2019 de la Notaría 23 de Cali (núm. 3 pag.1 al 11).
- Audios que según la demanda evidencian órdenes impartidas por Diego Salazar, de quien se dice es hijo del demandado Fernando Salazar, respecto del pago de una comisión, una autorización de publicidad y la entrega del inmueble al comisionista (fol. 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 y de 54 al 63 del exp. digital).
- Impresión de chat (fol. 3 pág. 12 a 39).
- Certificado de Cámara de Comercio de Zona Inmobiliaria JR S.A.S. (fol. 3 pág. 40 a 45).
- Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 370-350322 (fol. 3 pág. 46 a 50).
- RUT de Somos Brokers Inmobiliarios (fol. 3 pág. 51 a 53)
- Factura de venta FM00185 de Zona Inmobiliaria JR S.A.S. (fol. 3 pág. 54).
- Soportes de Software Wasi sobre publicación y oferta del predio (fol. 3 pág. 62).
- Constancia de no conciliación del Centro de Conciliación FUNDAFAS (fol. 3 pág. 55 a 60).

2

1.2. Testimonial: Se tomará testimonio a:

- La señora **DAHIANA ALEXANDRA RAMIREZ MINA** quien depondrá sobre la intermediación de los corredores inmobiliarios, especialmente sobre la entrega del inmueble donde nació la capacidad legal para mostrar y comercializar el mismo.
- El señor **JHON ALMANZA** cuyo testimonio, en atención a la limitante prevista en el inc. segundo del art. 392 del C.G.P. se limitará a la gestión inmobiliaria efectuada y los detalles que realizó como agente corredor.

1.3. Juramento Estimatorio: Para los efectos previstos en el art. 206 del C.G.P., se tendrá en cuenta los valores determinados en ese juramento.

2. Del demandado:

2.1. Interrogatorio de parte: Se tomará declaración de parte a la señora Yamileh García Ochoa, propietaria del establecimiento de comercio Somos Brokers Inmobiliarios; y al señor Rodrigo Cuellar Caicedo, como Representante Legal de Zona Inmobiliaria JR S.A.S.

2.2. Testimonial: Se tomará declaración a las siguientes personas:

La señora **DIANA CAROLINA SALAZAR**, cuya dirá si el señor Fernando Salazar autorizó o dio poder para que se contratara un comisionista para la venta de su casa; si este contrató a las demandadas para la venta de esa casa; y para que determine las circunstancias que rodearon la venta de dicho inmueble.

La señora **LIZBETH IVONNE MEYBERG CORAL**, quien informará cómo se enteró de la venta de la casa y con quién se entendió para llevar a cabo esa negociación.

El Señor **EDGAR RUEDA**, persona que relatará cómo se encontraba en la portería del Conjunto Residencial Valle del Edén, anunciada la oferta de venta de la casa 8 de ese conjunto y cómo se direccionaban las personas que preguntaban por esa venta.

El señor **LUIS EDUARDO PUERTA BOTERO**, que declarará sobre la oferta de venta de la casa 8 del Conjunto Residencial Valle del Edén, que como corredor del señor Fernando Salazar hacía de esta y sobre otros bienes del demandado.



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

3. Comunes a ambas partes:

3.1. Declaración de parte: 1Se tomará declaración de parte al señor Fernando Salazar Rubio.

3.2. Testimonial: Se tomará declaración de terceros al señor **DIEGO SALAZAR** cuya declaración versará sobre la intermediación de los corredores inmobiliarios, especialmente sobre la entrega del inmueble donde nació la capacidad legal para mostrar y comercializar el mismo; y si para cruzar conversaciones con las demandantes, para ofrecer en venta el inmueble, para contratar comisionistas de venta del inmueble fue autorizado por el señor Fernando Salazar o se le otorgó poder especial o general para ello, así como, sobre su contacto con las demandantes.

3

4. Negación de prueba. Por no cumplir con los requisitos exigidos por el inciso primero del art. 270 del C.G.P., no se dará trámite al desconocimiento de documento hecho por el demandado, porque no pidió prueba para demostrar el desconocimiento.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:
Hernan Carvajal Gallego
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Calarca - Quindío

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: **5b94c3a22b1df915968c7238eb4902ffef14229c961bd392bd2d612495b89bd**

Documento generado en 16/06/2023 04:12:00 PM

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