

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO SÉPTIMO (7º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
Auto Interlocutorio N° 876

Santiago de Cali, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: VERBAL (RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA POR LESION ENORME)
Radicación: 760013103007 2018-00306-00
Demandante: AMPARO TERAN DE RAMOS, IBIS TERÁN MOSQUERA, GUIDO APOLINIDES TERÁN MOSQUERA y ANYELA FANERY TERAN PELAEZ
Demandado: MARIA PAULINA FRANCO GARCÉS.
Litisconsorite: BANCO CAJA SOCIAL S.A. (Acreedor hipotecario)

Por secretaría se corrió durante los días 12 al 16 de julio de 2021 traslado de las excepciones de mérito presentadas por la demanda MARIA PAULINA FRANCO GARCÉS, mientras que las excepciones de mérito presentadas por el acreedor hipotecario BANCO CAJA SOCIAL el traslado se corrió directamente por el asociado mediante la remisión que realizó de las mismas a la parte actora al correo electrónico luelemu@hotmail.com en fecha 9 de marzo de 2021, conforme al parágrafo del artículo 9º del Decreto Legislativo 820 de 2021, cuyos términos vencieron sin que la parte actora hubiera descornado de estas.

Cumplida la anterior etapa procesal, se fija fecha y hora para llevar a cabo las audiencias 372 y 373 del Código General del Proceso, decretando a la vez las pruebas solicitadas en su oportunidad por las partes en conflicto y el acreedor hipotecario.

En consecuencia, el juzgado **RESUELVE:**

1) Decretar dentro del presente proceso las siguientes pruebas:

a). **Parte demandante:**

Documentales. Téngase como pruebas las que se relacionan en el acápite de pruebas de la demanda aportadas a folio 65 del expediente híbrido.

Testimoniales. Se decretan los siguientes testimonios: JUAN CARLOS SARRIA, YANETH LÓPEZ DELGADO y LYDA EUGENIA ACOSTA. La asistencia se hará en la audiencia de instrucción y juzgamiento, advirtiéndole que los testimonios podrán ser limitados por el juez de conformidad con el artículo 212 del C.G.P., quienes deberán concurrir a la audiencia de instrucción y juzgamiento regulada por el artículo 373 del C.G.P.

Interrogatorio de Parte. Decretar el interrogatorio de parte de la demandada MARIA PAULINA FRANCO GARCÉS.

Dictamen pericial. Del avalúo comercial realizado al inmueble objeto de la pretensión de la demanda y que obra como prueba documental de la parte actora, del cual la parte demandada controvierte en el término de traslado para contestar la demanda, el despacho requiere para su apreciación que se **amplíe** con el lleno de los lineamientos de procedencia enumerados en el artículo 226 del Código General del Proceso, al igual que determine a qué época corresponde el valor comercial que allí se indica, el cual debe coincidir con el valor comercial estimado para la fecha en que se llevó a cabo el negocio jurídico del cual la parte demandante reclama una lesión enorme, explicando de manera clara el método utilizado para su cálculo, así como los comparativos con los precios de operaciones realizadas en el mismo sector sobre predios similares y en la época en mención, así como también el valor actual estimado del inmueble.

Debe aportarse la complementación del dictamen por la parte demandante en un término de **quince (15) días** contados a partir de la notificación por estado de este auto, con traslado previo a la parte demandada en cumplimiento del deber legal establecido en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P. y el artículo 3° del Decreto Legislativo 806 de 2020.

El perito designado deberá asistir a la audiencia para la sustentación y contradicción del dictamen que le formula la parte demandada. Dicha notificación queda a cargo de la parte demandante, so pena de tener por desistida la prueba.

b). **Parte demandada**

➤ **María Paulina Franco Garcés**

Documentales. Téngase como pruebas las que se relacionan en el acápite de pruebas de la contestación de la demanda visible a folios 160 y 161 del expediente híbrido.

Testimoniales. Se decretan los siguientes testimonios: ANA DE JESUS ALVAREZ TORRES, VICENTE ALVAREZ TORRES, JOSE HORACIO VELEZ, JOSE DAVID GARCIA VACA, LIBARDO GARCIA POTES y MIGUEL AURELIANO ZAPATA. La asistencia se hará en la audiencia de instrucción y juzgamiento, advirtiendo que los testimonios podrán ser limitados por el juez de conformidad con el artículo 212 del C.G.P., quienes deberán concurrir a la audiencia de instrucción y juzgamiento regulada por el artículo 373 del C.G.P.

Contradicción al dictamen pericial. La citación del perito ALBERTO ARIAS MORALES a la audiencia para la sustentación y contradicción del dictamen aportado por la parte actora ya se decretó en las pruebas pedidas por esta.

Dictamen pericial. Del informe de avalúo comercial realizado en su momento para el acreedor hipotecario BANCO CAJA SOCIAL que se aporta con la contestación de la demanda visible a folios 168 a 172 del expediente híbrido, se corre traslado a la parte actora por el término de **3 días** siguientes a la notificación de este auto que lo pone en conocimiento, para los fines procesales consiguientes.

CITASE a la firma evaluadora CONTINENTAL DE BIENES S.A. (BIENCO), identificada con Nit. 8050000824 a la audiencia para la sustentación y

contradicción del dictamen. Dicha notificación queda a cargo de la parte demandada. Si el perito no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor.

Del dictamen pericial de oficio, se niega, por cuanto corresponde a la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial aportarlo en la respectiva oportunidad de pedir pruebas, o en su defecto, anunciarlo en el escrito respectivo (art. 227 CGP).

Ahora, como la prueba se encuentra anunciada en el escrito que contesta la demanda, el despacho para los allí fines indicados le concederá el término de **quince (15) días** para que aporte el dictamen solicitado, el cual deberá contener un cuadro comparativo con ventas realizadas para la época de la realización del negocio jurídico objeto de controversia y determinar el valor comercial del inmueble para la fecha de la compraventa, así como su valor actual. Se le concede el término de **quince (15) días** contados a partir de la notificación por estado de este auto para que aporte el respectivo dictamen emitido por una institución o profesional especializado, conforme lo ordenan los **artículos 226 y 227** del Código General del Proceso, so pena de tener por desistida esta prueba.

El perito designado deberá asistir a la audiencia para la sustentación y contradicción del dictamen. Dicha notificación queda a cargo de la parte demandada.

Se le advierte a la parte demandada el deber de traslado previo a la parte demandante del dictamen, en cumplimiento del deber legal establecido en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P. y el artículo 3° del Decreto Legislativo 806 de 2020.

Inspección judicial. Se niega la practica de esta prueba por cuanto es considera suficiente y conducente la prueba pericial para esclarecer la pretensión de la demanda.

➤ **Banco caja social S.A. (acreedor hipotecario)**

Documentales: Téngase como pruebas las que se relacionan en el acápite de pruebas de la contestación de la demanda presentada en formato PDF a folio 25 del Numeral 13 del Cuaderno Principal electrónico.

Interrogatorio de Parte: Decretar el interrogatorio de los demandantes AMPARO TERAN DE RAMOS, GUIDO APOLINIDES TERAN MOSQUERA, IBIS TERAN MOSQUERA y ANYELA TERAN PELAEZ. A la parte demandada MARIA PAULINA FRANCO GARCES.

Declaración de parte. Se aclara que la declaración de parte son todas aquellas afirmaciones que realice el interrogado que no sean confesión y que se obtienen durante el interrogatorio de parte, conforme se pude concluir fácilmente de la lectura completa del contenido expreso del artículo 191 del C.G.P. y en particular su inciso final que hace referencia taxativa a la declaración de parte, así como también de la lectura completa del Capítulo III del Título Único de pruebas, estando reservada la declaración de parte únicamente para quien tenga la vocación de confesar, es decir, a la contraparte de quien solicita el interrogatorio.

Oficios. Oficiar la BANCO CAJA SOCIAL S.A. para que aporte con destino a este proceso certificación actualizada del crédito hipotecario No. 0185200047875 del cual es titular la aquí demandada MARIA PAULINA FRANCO GARCÉS. Ofíciase.

2). De la citación a las partes para las AUDIENCIAS que a continuación se programan.

Cítese a las partes para adelantar las **AUDIENCIAS** de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, para lo cual se señala a la audiencia inicial el día **26 de octubre de 2021, hora: 9:00 am** y de instrucción y juzgamiento el día **29 de octubre 2021, hora: 9:00 am**.

PREVENIR a las partes sobre las consecuencias PROCESALES y PECUNIARIAS que acarrea la no asistencia a esta audiencia, de **la misma manera se les insta a los abogados para que con antelación a la fecha y hora indicada tengan conocimiento de la diligencia, y de ello deberán informar a sus prohijados.**

La citación a la audiencia se entenderá surtida con la notificación por **ESTADO** del presente auto.

Se informa que la audiencia se adelantará por la plataforma LIFESIZE a través de un vínculo que se compartirá con una antelación no mayor a un día a los correos electrónicos suministrados por las partes para recibir notificaciones, igualmente se les solicita informar un número de teléfono celular que preferiblemente tenga acceso a la aplicación WhatsApp.

De igual forma, se advierte a las partes, que deben suministrar los correos electrónicos de los testigos y peritos, al igual que sus números de teléfono celular que preferiblemente tengan acceso a la aplicación WhatsApp.

En ambos casos la información deberá suministrarse dentro del traslado de la presente providencia mediante comunicación dirigida al correo: j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co .

NOTIFIQUESE,

LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA
Juez Séptimo Civil Circuito de Cali

[47]

Firmado Por:

Libardo Antonio Blanco Silva
Juez Circuito
Civil 007
Juzgado De Circuito
Valle Del Cauca - Cali

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:

dbfbadd26fdda177d9791aa6251cf95d67eacc59e53f9e5cf16a366eb2323388

Documento generado en 26/08/2021 11:57:05 a. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>