

CONSTANCIA SECRETARIAL: Señor Juez, le informo que en el presente proceso se dio traslado de las excepciones de mérito el 17 de febrero de 2020 (Fl. 2856 Cuaderno Principal N° 6); que hay una solicitud pendiente de suspensión del proceso por parte de los litisconsortes César Augusto Pérez González e INGEARCO Y CIA S.A.S. (fl. 2158 y 2623 C 5) y, que la notificación al último litisconsorte necesario se surtió el 05 de septiembre de 2019. También se incorpora pronunciamiento oportuno del apoderado demandante a las excepciones de mérito (fl. 2858-2859 Continuación Cuaderno Principal 6). A Despacho para proveer.

Álvaro A. Ayala H.
Álvaro Andrés Ayala H.
Oficial mayor

| | |
|---------------------|--|
| Radicado: | 05001-31-03-007-2016-01060-00 |
| Providencia: | Auto Int. 0642 |
| Asunto: | Niega solicitud de suspensión - se requiere a la abogada Isaira Alejandra Franco - Decreta pruebas, fija fecha para audiencia artículos 372 y 373 del C.G.P y prórroga término para decidir instancia. |

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, ocho de julio de dos mil veinte

Se niega la solicitud de suspensión del proceso por prejudicialidad (fl. 2158 y 2623 C 5) elevada por el apoderado de César Augusto Pérez González e INGEARCO Y CIA S.A.S. por inoportuna, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 162 del C.G.P.

Teniendo en cuenta que dentro del presente proceso la parte demandada se encuentra vinculada, y siendo la oportunidad procesal para ello, con el objeto de evacuar la audiencia única de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, se fija como fecha para que tenga lugar, **los días 18, 20, 22, 26 y 28 de enero de 2021 y, 02 y 04 de febrero de 2021 a las 09:00 a.m, en las instalaciones del Juzgado ubicado en el piso 13 oficina 1300 del Edificio José Félix de Restrepo.**

A esta audiencia deberán asistir las partes tanto demandante, como demandada incluidos los litisconsortes necesarios, sus apoderados judiciales, y representantes legales, porque allí se practicarán los interrogatorios de parte. Además, se agotarán las etapas de conciliación, control de legalidad, fijación de hechos y pretensiones, y práctica de pruebas, y se agotará el objeto de la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 373 *ibídem*.

La inasistencia injustificada hará presumir ciertos los hechos que sean susceptibles de confesión y que fueron alegados por la contraparte, y les generará las sanciones previstas en el numeral 4 del artículo 372 *ibídem*.

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 372 del C.G.P., se decretan las siguientes pruebas:

PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE (ver fls 98, 99)

DOCUMENTALES: Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folios 2 y 179 del acápite de pruebas de la demanda y del pronunciamiento a las excepciones, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

No se admite el documento relacionado en la demanda como copia informal de la Escritura Pública No. 4349 del 30 de septiembre de 1993 de la notaría 20 de Medellín por no obrar en el expediente, sin embargo, éste instrumento se aportó en copia auténtica (fl. 29-31).

TESTIMONIOS Para que declaren sobre las circunstancias que rodearon la construcción del proyecto Soler Gardens, sobre la época en que quedó paralizado, las razones por las cuales ocurrió, y si existen o no las condiciones para culminarlo como originalmente fue previsto, se ordena citar a los señores Andrés Fajardo Valderrama, Juan Manuel Fernández, y Julián González, se advierte que los testigos deben comparecer en la fecha, hora y lugar fijados en éste proveído. La parte interesada deberá gestionar los citatorios.

INTERROGATORIO DE PARTE Cítese al representa legal de la codemandada Fiduciaria Corficolombiana S.A., para que se sirva absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado de la parte demandante, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

DICTAMEN PERICIAL: En atención al escrito que presentó durante el traslado de las objeciones al juramento (fls. 2850), en virtud del cual afirma que pretende probar la determinación de los frutos civiles y naturales de los inmuebles, tanto los percibidos como aquellos que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y actividad, **se concede el término de treinta días siguientes a la notificación del presente auto que para que se sirva aportar el dictamen anunciado, con observancia de los requisitos contenidos en el artículo 226 *ibídem*.**

**PRUEBAS SOLICITADAS POR LA DEMANDADA PATRIMONIO
AUTÓNOMO FIDEICOMISO SOLER GARDENS CUYO VOCERO Y
ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. (VER FLS
206- 214)**

DOCUMENTALES: Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folios 211-214 del acápite de pruebas de la contestación de la demanda, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

Se advierte que el anexo N° 2 solo tiene 3 folios (fls. 224-226), y no 6 como se indica en la contestación (fls. 211); y que los extractos del anexo N° 24 son del 27 y 28 de mayo de 2008, y no de abril del mismo año.

INTERROGATORIO DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandantes, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del demandado, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

No se ordena el **reconocimiento** de los documentos que se acompañaron con la contestación del libelo (fl. 206), ya que de conformidad con el artículo 244 del C.G.P., se presumen auténticos los documentos públicos y privados emanados de las partes o de terceros, mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, lo que brilla por su ausencia en el *sub examine*.

No se ordena **la exhibición** de los documentos (fls. 206-207), toda vez que no cumple con los requisitos del artículo 266 *idem*; pues, no expresa los hechos que quiere demostrar, ni afirma en poder de quien están los documentos, ya que solo solicita fijar fecha para que la demandante exhiba los documentos, pero no indica quien es el llamado a exhibirlos, máxime que en el *sub examine* hay dos sociedades que fungen como demandantes. También se echa de menos la clase de documentos y la relación que tiene con los hechos.

No se da **trámite a la tacha** de los documentos (fl. 209), ya que no expresa en qué consiste la falsedad, ni solicitó pruebas para ello de conformidad con el artículo 270 del C.G.P.

TESTIMONIOS Para que declaren sobre lo que le consta acerca de los hechos de demanda y la contestación, en especial sobre la forma, condiciones de entrega, y valor de como fueron aportados los lotes 10,

11, 12, 13, y 70 de propiedad de los demandantes, **se ordena citar** a los señores Diego Garcés Botero, Jorge Alberto Garcés Botero, Mateo Peláez, Victoria Lucia Navarro Vargas, Laura Marcela Gómez Álvarez, Esteban Posada Cuartas, Jaime Andrés Toro Aristizabal, Sandra Salazar Arango, Sandra Salazar Martínez, Andrés Fajardo Valderrama , Rodrigo Fajardo Valderrama, Hernán de Jesús Correa, Mario Alberto Noreña Ángel, Guillermo León Zuluaga, se advierte que los testigos deben comparecer en la fecha, hora y lugar fijados en éste proveído. La parte interesada deberá gestionar los citatorios.

Respecto de la **tacha a los testigos**, se advierte que esta indebidamente formulada, ya que no expresa en concreto para cada testigo las razones en que se funda. Ahora, si es formulada en debida forma en audiencia, se resolverá en el momento procesal oportuno, de conformidad con el artículo 211 *idem*.

Sobre los **careos de las partes**, es apropiado decir que en la oportunidad correspondiente se analizará si es conveniente ordenarlos, conforme el artículo 223 *ejusdem*.

DICTAMEN PERICIAL: En atención a la solicitud probatoria (fl. 210), en virtud del cual afirma que pretende probar la ubicación de los predios denominados lote 11, 12, 13 y 70, los linderos, el estado de conservación y mantenimiento de los mismos, las construcciones que registran, sus características particulares, el valor de los mismos a fecha de hoy sin las construcciones, el valor total de las construcciones, el valor total de los lotes y construcciones, el mérito constructivo de ellas indicando si se ajustan o no a los planos y licencias de construcción, el valor de las mejoras construidas, su naturaleza jurídica, y la determinación de los frutos civiles que los citados lotes generaron a partir del 01 de abril de 2010 hasta la fecha, con el detalle mensual, y la explicación de la actividad en la que pudo haberse hecho la explotación de cada uno, **se concede el término de treinta días siguientes a la notificación del presente auto que para que se sirva aportar el dictamen anunciado, con observancia de los requisitos contenidos en el artículo 226 *ibídem*.**

DICTAMEN PERICIAL: Se ordena la incorporación de la prueba pericial de avalúos aportada a fls. 453-457 y 459-474, de conformidad con el artículo 226 del C.G.P.

Se advierte, además, que el perito Diego Garcés Botero deberá sustentar su experticia en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia. La codemandada interesada deberá gestionar el correspondiente citatorio.

INSPECCIÓN JUDICIAL: No se decreta la inspección judicial, ya que lo que se pretende acreditar con ésta es susceptible de demostrar por otros medios de prueba.

OFICIOS: Se ordena como prueba por informe, solicitar a la Fiduciaria Corficolombiana S.A., certifique y remita al presente proceso la siguiente información, en el término de 30 días contados desde la notificación del presente auto:

a) Si las sociedades demandantes aparecen como acreedoras de alguna suma de dinero con cargo a la entidad fiduciaria o al fideicomiso.

b) Si las sociedades demandantes aparecen como beneficiarias de área o de restitución de áreas sobre oficinas, locales comerciales y parqueaderos en la torre empresarial Soler Gardens, y en caso cierto desde qué fecha.

c) Si el fideicomiso Soler Gardens suscribió o no contrato de encargo fiduciario o de transferencia a título de beneficio o de restitución de beneficio con las sociedades demandantes. En caso cierto, indicar cuantos tiene cada una y por qué valor cada uno.

d) Indicar si la fiduciaria ha recibido instrucción de los fideicomitentes Promotora Soler Gardens S.A., para declarar improcedente, desistido o terminado, el fideicomiso Soler Gardens.

e) Indicar si la fiduciaria ha solicitado ante autoridad competente la liquidación judicial u obligatoria del Fideicomiso Soler Gardens.

f) Indicar si ha expedido certificación alguna relacionada con el punto de equilibrio, de alcance del mismo, del proyecto Soler Gardens de la torre empresarial Soler Gardens, indicando si es función u obligación de la fiduciaria hacerlo o no.

g) Indicar si la Fiduciaria Corficolombiana S.A., vocera y administradora del fideicomiso Soler Gardens recibió o no, de las sociedades demandantes, suma alguna de dinero entre febrero y abril de 2008 por concepto de la vinculación de éstas al fideicomiso Soler Gardens.

h) Dirá si ha expedido certificado alguno a favor de los demandantes en el que conste, en forma expresa o tácita, que precederá a la liquidación del fideicomiso Soler Gardens por ser inviable financieramente

o por ser improcedente desde el punto de vista de la ingeniería o no ser posible desde lo legal.

i) Relación de todos los vinculados al fideicomiso Soler Gardens con nombres y apellidos completos, con número de cédula o de Nit, y la cantidad de aportes de cada uno.

j) Relación de todos los pagos en dinero en efectivo hechos por la demandante al fideicomiso Soler Gardens vinculadas para la toma, a título de beneficiario de área, de los pisos 8, 9 y de 52 parqueaderos en la torre empresarial Soler Gardens.

k) De toda correspondencia escrita cruzada con las sociedades demandantes.

Por la secretaria del Despacho elabórese el oficio y remítase por la parte interesada. Se advierte que dentro del término de diez (10) días contados a partir de la notificación del presente auto, deberá la parte interesada acreditar al Despacho el diligenciamiento de éste.

PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE JOSE MIGUEL SANDOVAL NOGUERA . (VER FLS 764-765 C 2)

INTERROGATORIO DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandantes, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del litisconsorte, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

DECLARACIÓN DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandadas, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del litisconsorte, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE COACHING MANAGEMENT CONSULTANTS. (VER FLS 809 C 2)

No solicitó pruebas.

PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE MARTHA SOFIA MARTINEZ, GLORIA CECILIA GALLEGO CÓRDOBA Y CARLOS MARIO GALLEGO. (VER FLS 1105 C 2)

INTERROGATORIO DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandantes, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del litisconsorte, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

DECLARACIÓN DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandadas, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del litisconsorte, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

DOCUMENTALES: Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folios 1108 del acápite de pruebas de la contestación de la demanda, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE CESAR AUGUSTO PÉREZ GONZÁLEZ E INGEARCO Y CIA S.A.S. (VER FLS 2169 C 5)

INTERROGATORIO DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandantes, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado de los litisconsortes, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

DECLARACIÓN DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandadas, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado de los litisconsortes, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

Cítese al señor CESAR AUGUSTO PÉREZ GONZÁLEZ y al representante legal de la sociedad INGERACO Y CIA S.A.S., para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado de los litisconsortes, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

DOCUMENTALES: Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folios 2169-2170 del acápite de

pruebas de la contestación de la demanda, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folio 7 C 2 del acápite de pruebas del llamamiento en garantía a FAJARDO MORENO Y CIA S.A.S "en liquidación", toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folio 7 C 3 del acápite de pruebas del llamamiento en garantía a PROMOTORA SOLER GARDENS "en liquidación", toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folio 7 C 4 del acápite de pruebas del llamamiento en garantía a ANDRÉS FAJARDO VALDERRAMA, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folios 6 y 7 C 5 del acápite de pruebas del llamamiento en garantía a FAJARDO WILLIAMSON S.A. "en liquidación", toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folio 14 C 6 del acápite de pruebas del llamamiento en garantía a FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA en nombre propio, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

No se ordena **la exhibición** de los documentos (fls. 14 C 6), toda vez que no cumple con los requisitos del artículo 266 *idem*; pues, no expresa los hechos que quiere demostrar, la clase de documentos y la relación que tienen con los hechos.

Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folio 14 C 7 del acápite de pruebas de la demanda de COPARTE contra la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SOLER GARDENS toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

No se ordena **la exhibición** de los documentos (fls. 14 C 6), toda vez que no cumple con los requisitos del artículo 266 *idem*; pues, no expresa los hechos que quiere demostrar, la clase de documentos y la relación que tienen con los hechos.

TESTIMONIOS Para que declaren sobre lo que le consta acerca del objeto de la prueba (fl. 2171C 5), **se ordena citar** a la señora Sandra Patricia Salazar, se advierte que debe comparecer en la fecha, hora y lugar fijados en éste proveído. La parte interesada deberá gestionar los citatorios.

OFICIOS: No se ordena oficiar al Juzgado 21 Civil del Circuito de Medellín, por cuanto dicha prueba la pudo obtener y (o) solicitar directamente ante dicha entidad la parte interesada para aportarla al proceso en la oportunidad procesal pertinente, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 ° del artículo 173 C.G.P y el inciso 2° del artículo 275 *ibídem*. Y porque la solicitud de suspensión es inoportuna.

PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE JUAN FERNANDO VILLEGAS BERRIO. (VER FLS 2243 C 5)

INTERROGATORIO DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandantes, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del litisconsorte, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

DECLARACIÓN DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandadas, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del litisconsorte, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

DOCUMENTALES: Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folios 2244 del acápite de pruebas de la contestación de la demanda, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE ESTRUCTURAS Y DESARROLLOS S.A. (VER FLS 2313 C 5)

DOCUMENTALES: Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folios 2314 C 5 del acápite de pruebas de la contestación de la demanda, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

**PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE ANGELA MARÍA
LEMA SALAZAR (VER FLS 2339 C 5)**

INTERROGATORIO DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandantes, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del litisconsorte, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

DECLARACIÓN DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandadas, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del litisconsorte, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

DOCUMENTALES: Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folios 211-214 del acápite de pruebas de la contestación de la demanda, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

**PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE KLJ MAYA
GUTIERREZ Y CIA S. EN C. (VER FLS 2344 C 5)**

INTERROGATORIO DE PARTE Cítese al señor DAIRO HUMBERTO CHICA ARIAS para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del litisconsorte, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

DOCUMENTALES: Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folios 211-214 del acápite de pruebas de la contestación de la demanda, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

**PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE ANDRES OCHOA
POSADA (VER FLS 2347 C 5)**

No se tuvo en cuenta la contestación por inoportuna (fl. 2717-2719).

**PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE FERROFLEJES
S.A.S. Y CRUZ NUBIA RAMÍREZ (VER FLS 2339 C 5)**
DOCUMENTALES:

Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folios 2359 del acápite de pruebas de la contestación de la demanda, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

**PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE ERIKA MARÍA
TIRADO IJJASZ (VER FLS 2339 C 5)**

Previo a resolver sobre el decreto de pruebas, se requiere a la abogada Isaira Alejandra Franco quien contestó la demanda en nombre de Erika María Tirado, para que allegue el poder original, en el término de 05 días contados a partir de la notificación de este auto, so pena de tenerse por no contestada la demanda, ya que el aportado a fl. 2365 C 5) no cumple lo dispuesto en el artículo 74 del C.G.P.

**PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE DE RAIZ S.A.S.
(VER FLS 2380 C 5)**

INTERROGATORIO DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandantes, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del litisconsorte, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

DECLARACIÓN DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandadas, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del litisconsorte, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

DOCUMENTALES: Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folios 2282 C 5 del acápite de pruebas de la contestación de la demanda, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

PRUEBAS SOLICITADAS POR LOS LITISCONSORTES
CONSTRUCTORA PRECOMPRESOS S.A., PROMOTORA FRAGATA
S.A.S., POLAR S.A.S., CRESIBIENES S.A.S "EN LIQUIDACIÓN",
PROMOTORA ALMONTE S.A.S., FORMABIENES PROMOTORA DE
BIENES 21 S.A.S., PROMOTORA DE INVERSIONES Y PROYECTOS M
INVERSION S.A.S., BEATRIZ ELENA VILLEGAS DE BEDOUT ,
ALEJANDRO BETANCUR SIERRA (VER FLS 2422 Y 2443 C 5)

INTERROGATORIO DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandantes, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del litisconsorte, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

TESTIMONIOS Para que declaren sobre lo que le consta acerca del objeto de la prueba (fl. 2422-2423 C 5), **se ordena citar** a los señores Hernán de Jesús Correa, Andrés Fajardo Valderrama, Manuel Correa Ramírez, Juan José Carvajal Berrio, Esteban Montes, Julián González Guillen y Sandra Patricia Salazar Arango, se advierte que deben comparecer en la fecha, hora y lugar fijados en éste proveído. La parte interesada deberá gestionar los citatorios.

DICTAMEN PERICIAL: En atención a la solicitud probatoria (fl. 2423 C 5) de determinar el valor de las obras y mejoras realizadas en los inmuebles identificados con M.I 001-555866, 001-555867, 001-555873 y 001-555874 y establecer si dentro de las edificaciones construidas en dichos lotes de terreno se encuentran construidos física o materialmente los inmuebles objeto Escritura Pública N° 2085 del 30 de marzo de 2008 otorgada en la Notaria 12 del Circulo de Medellín, a saber: locales 116, 225, 226, piso 9° de la Torre Empresarial, piso 8° de la torre empresarial y 52 parqueaderos, **se concede el término de treinta días siguientes a la notificación del presente auto que para que se sirva aportar el dictamen anunciado, con observancia de los requisitos contenidos en el artículo 226 *ibidem*.**

OFICIOS: Se ordena como prueba por informe, solicitar a la Fiduciaria Corficolombiana S.A., certifique y remita al presente proceso la siguiente información, en el término de 30 días contados desde la notificación del presente auto:

a) Si las sociedades demandantes aparecen como acreedoras de alguna suma de dinero con cargo a la entidad fiduciaria o al fideicomiso.

b) Si las sociedades demandantes aparecen como beneficiarias de área o de restitución de áreas sobre oficinas, locales

comerciales y parqueaderos en la torre empresarial Soler Gardens, y en caso cierto desde qué fecha.

c) Si el fideicomiso Soler Gardens suscribió o no contrato de encargo fiduciario o de transferencia a título de beneficio o de restitución de beneficio con las sociedades demandantes. En caso cierto, indicar cuantos tiene cada una y por qué valor cada uno.

Por la secretaria del Despacho elabórese el oficio y remítase por la parte interesada. Se advierte que dentro del término de diez (10) días contados a partir de la notificación del presente auto, deberá la parte interesada acreditar al Despacho el diligenciamiento de éste.

**PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE LEASING
BANCOLOMBIA S.A. HOY BANCOLOMBIA S.A. (VER FLS 2478 C 5)**

DOCUMENTALES: Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folios 2537-2538 C 5 del acápite de pruebas de la contestación de la demanda, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

**PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE ANDRÉS FAJARDO
VALDERRAMA (VER FLS 2531 C 5)**

DOCUMENTALES: Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folios 2537-2538 C 5 del acápite de pruebas de la contestación de la demanda, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

INTERROGATORIO DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandantes, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del litisconsorte, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

No se ordena el **reconocimiento** de los documentos que se acompañaron con la contestación del libelo (fl. 2532), ya que de conformidad con el artículo 244 del C.G.P., se presumen auténticos los documentos públicos y privados emanados de las partes o de terceros, mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, lo que brilla por su ausencia en el *sub examine*.

No se ordena **la exhibición** de los documentos (fls. 2532), toda vez que no cumple con los requisitos del artículo 266 *idem*; pues, no expresa los hechos que quiere demostrar, ni afirma en poder de quien están los documentos, ya que solo solicita fijar fecha para que la demandante exhiba los documentos, pero no indica quien es el llamado a exhibirlos, máxime que en el *sub examine* hay dos sociedades que fungen como demandantes. También se echa de menos la clase de documentos y la relación que tiene con los hechos.

No se da **trámite a la tacha** de los documentos (fl. 209), ya que no expresa en qué consiste la falsedad, ni solicitó pruebas para ello de conformidad con el artículo 270 del C.G.P.

TESTIMONIOS Para que declaren sobre lo que le consta acerca de los hechos de demanda y la contestación, en especial sobre la forma, condiciones de entrega, y valor de cómo fueron aportados los lotes 10, 11, 12, 13, y 70 de propiedad de los demandantes, **se ordena citar** a los señores Diego Garcés Botero, Jorge Alberto Garcés Botero, Mateo Peláez, Victoria Lucia Navarro Vargas, Laura Marcela Gómez Álvarez, Esteban Posada Cuartas, Jaime Andrés Toro Aristizabal, Sandra Salazar Arango, Sandra Salazar Martínez, Andrés Fajardo Valderrama, Rodrigo Fajardo Valderrama, Hernán de Jesús Correa, Mario Alberto Noreña Ángel, Guillermo León Zuluaga, se advierte que los testigos deben comparecer en la fecha, hora y lugar fijados en éste proveído. La parte interesada deberá gestionar los citatorios.

Respecto de la **tacha a los testigos**, se advierte que esta indebidamente formulada, ya que no expresa en concreto para cada testigo las razones en que se funda. Ahora, si es formulada en debida forma en audiencia, se resolverá en el momento procesal oportuno, de conformidad con el artículo 211 *idem*.

Sobre los **careos de las partes**, es apropiado decir que en la oportunidad correspondiente se analizará si es conveniente ordenarlos, conforme el artículo 223 *ejusdem*.

DICTAMEN PERICIAL: En atención a la solicitud probatoria (fl. 210), en virtud del cual afirma que pretende probar la ubicación de los predios denominados lote 11, 12, 13 y 70, los linderos, el estado de conservación y mantenimiento de los mismos, las construcciones que registran, sus características particulares, el valor de los mismos a fecha de hoy sin las construcciones, el valor total de las construcciones, el valor total de los lotes y construcciones, el mérito constructivo de ellas indicando si se ajustan o no a los planos y licencias de construcción, el valor de las mejoras

construidas, su naturaleza jurídica, y la determinación de los frutos civiles que los citados lotes generaron a partir del 01 de abril de 2010 hasta la fecha, con el detalle mensual, y la explicación de la actividad en la que pudo haberse hecho la explotación de cada uno, **se concede el término de treinta días siguientes a la notificación del presente auto que para que se sirva aportar el dictamen anunciado, con observancia de los requisitos contenidos en el artículo 226 *ibídem*.**

INSPECCIÓN JUDICIAL: No se decreta la inspección judicial, ya que lo que se pretende acreditar con esta es susceptible de demostrar por otros medios de prueba.

OFICIOS: Se ordena como prueba por informe, solicitar a la Fiduciaria Corficolombiana S.A., certifique y remita al presente proceso la siguiente información, en el término de 30 días contados desde la notificación del presente auto:

a) Si las sociedades demandantes aparecen como acreedoras de alguna suma de dinero con cargo a la entidad fiduciaria o al fideicomiso.

b) Si las sociedades demandantes aparecen como beneficiarias de área o de restitución de áreas sobre oficinas, locales comerciales y parqueaderos en la torre empresarial Soler Gardens, y en caso cierto desde qué fecha.

c) Si el fideicomiso Soler Gardens suscribió o no contrato de encargo fiduciario o de transferencia a título de beneficio o de restitución de beneficio con las sociedades demandantes. En caso cierto, indicar cuantos tiene cada una y por qué valor cada uno.

d) Indicar si la fiduciaria ha recibido instrucción de los fideicomitentes Promotora Soler Gardens S.A., para declarar improcedente, desistido o terminado, el fideicomiso Soler Gardens.

e) Indicar si la fiduciaria ha solicitado ante autoridad competente la liquidación judicial u obligatoria del Fideicomiso Soler Gardens.

f) Indicar si ha expedido certificación alguna relacionada con el punto de equilibrio, de alcance del mismo, del proyecto Soler Gardens de la torre empresarial Soler Gardens, indicando si es función u obligación de la fiduciaria hacerlo o no.

g) Indicar si la Fiduciaria Corficolombiana S.A., vocera y administradora del fideicomiso Soler Gardens recibió o no, de las sociedades

demandantes, suma alguna de dinero entre febrero y abril de 2008 por concepto de la vinculación de éstas al fideicomiso Soler Gardens.

h) Dirá si ha expedido certificado alguno a favor de los demandantes en el que conste, en forma expresa o tácita, que precederá a la liquidación del fideicomiso Soler Gardens por ser inviable financieramente o por ser improcedente desde el punto de vista de la ingeniería o no ser posible desde lo legal.

i) Relación de todos los vinculados al fideicomiso Soler Gardens con nombres y apellidos completos, con número de cédula o de Nit, y la cantidad de aportes de cada uno.

j) Relación de todos los pagos en dinero en efectivo hechos por la demandante al fideicomiso Soler Gardens vinculadas para la toma, a título de beneficiario de área, de los pisos 8, 9 y de 52 parqueaderos en la torre empresarial Soler Gardens.

k) De toda correspondencia escrita cruzada con las sociedades demandantes.

i) Certificará el monto de los aportes totales al fideicomiso por parte de Andrés Fajardo Valderrama con indicación de la fecha del pago, los inmuebles a los cuales se vinculó y el estado del proyecto.

Por la secretaria del Despacho elabórese el oficio y remítase por la parte interesada. Se advierte que dentro del término de diez (10) días contados a partir de la notificación del presente auto, deberá la parte interesada acreditar al Despacho el diligenciamiento de éste.

**PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE PIEDAD ELENA
PÉREZ ARANGO (VER FLS 2571 VTO C 5)**

DOCUMENTALES: Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folios 2571 Vto C 5 del acápite de pruebas de la contestación de la demanda, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

INTERROGATORIO DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandantes, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del litisconsorte, en

audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

No se ordena el **reconocimiento** de los documentos que se acompañaron con la contestación del libelo (fl. 2572), ya que de conformidad con el artículo 244 del C.G.P., se presumen auténticos los documentos públicos y privados emanados de las partes o de terceros, mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, lo que brilla por su ausencia en el *sub examine*.

TESTIMONIOS Para que declaren sobre lo que le consta acerca de los hechos de demanda y la contestación, en especial sobre la forma, condiciones de entrega, y valor de como fueron aportados los lotes 10, 11, 12, 13, y 70 de propiedad de los demandantes, **se ordena citar** a los señores Diego Garcés Botero, Jorge Alberto Garcés Botero, Mateo Peláez, Victoria Lucia Navarro Vargas, Laura Marcela Gómez Álvarez, Esteban Posada Cuartas, Jaime Andrés Toro Aristizabal, Sandra Salazar Arango, Sandra Salazar Martínez, Andrés Fajardo Valderrama , Rodrigo Fajardo Valderrama, Hernán de Jesús Correa, Mario Alberto Noreña Ángel, Guillermo León Zuluaga, se advierte que los testigos deben comparecer en la fecha, hora y lugar fijados en éste proveído. La parte interesada deberá gestionar los citatorios.

DICTAMEN PERICIAL: En atención a la solicitud probatoria (fl. 210), en virtud del cual afirma que pretende probar la ubicación de los predios denominados lote 11, 12, 13 y 70, los linderos, el estado de conservación y mantenimiento de los mismos, las construcciones que registran, sus características particulares, el valor de los mismos a fecha de hoy sin las construcciones, el valor total de las construcciones, el valor total de los lotes y construcciones, el mérito constructivo de ellas indicando si se ajustan o no a los planos y licencias de construcción, el valor de las mejoras construidas, su naturaleza jurídica, y la determinación de los frutos civiles que los citados lotes generaron a partir del 01 de abril de 2010 hasta la fecha, con el detalle mensual, y la explicación de la actividad en la que pudo haberse hecho la explotación de cada uno, **se concede el término de treinta días siguientes a la notificación del presente auto que para que se sirva aportar el dictamen anunciado, con observancia de los requisitos contenidos en el artículo 226 *ibídem*.**

INSPECCIÓN JUDICIAL: No se decreta la inspección judicial, ya que lo que se pretende acreditar con ésta es susceptible de demostrar por otros medios de prueba.

OFICIOS: Se ordena como prueba por informe, solicitar a la Fiduciaria Corficolombiana S.A., certifique y remita al presente proceso la siguiente información, en el término de 30 días contados desde la notificación del presente auto:

a) Si las sociedades demandantes aparecen como acreedoras de alguna suma de dinero con cargo a la entidad fiduciaria o al fideicomiso.

b) Si las sociedades demandantes aparecen como beneficiarias de área o de restitución de áreas sobre oficinas, locales comerciales y parqueaderos en la torre empresarial Soler Gardens, y en caso cierto desde qué fecha.

c) Si el fideicomiso Soler Gardens suscribió o no contrato de encargo fiduciario o de transferencia a título de beneficio o de restitución de beneficio con las sociedades demandantes. En caso cierto, indicar cuantos tiene cada una y porqué valor cada uno.

d) Indicar si la fiduciaria ha recibido instrucción de los fideicomitentes Promotora Soler Gardens S.A., para declarar improcedente, desistido o terminado, el fideicomiso Soler Gardens.

e) Indicar si la fiduciaria ha solicitado ante autoridad competente la liquidación judicial u obligatoria del Fideicomiso Soler Gardens.

f) Indicar si ha expedido certificación alguna relacionada con el punto de equilibrio, de alcance del mismo, del proyecto Soler Gardens de la torre empresarial Soler Gardens, indicando si es función u obligación de la fiduciaria hacerlo o no.

g) Indicar si la Fiduciaria Corficolombiana S.A., vocera y administradora del fideicomiso Soler Gardens recibió o no, de las sociedades demandantes, suma alguna de dinero entre febrero y abril de 2008 por concepto de la vinculación de éstas al fideicomiso Soler Gardens.

h) Dirá si ha expedido certificado alguno a favor de los demandantes en el que conste, en forma expresa o tácita, que precederá a la liquidación del fideicomiso Soler Gardens por ser inviable financieramente o por ser improcedente desde el punto de vista de la ingeniería o no ser posible desde lo legal.

i) Relación de todos los vinculados al fideicomiso Soler Gardens con nombres y apellidos completos, con número de cédula o de Nit, y la cantidad de aportes de cada uno.

j) Relación de todos los pagos en dinero en efectivo hechos por la demandante al fideicomiso Soler Gardens vinculadas para la toma, a título de beneficiario de área, de los pisos 8, 9 y de 52 parqueaderos en la torre empresarial Soler Gardens.

k) De toda correspondencia escrita cruzada con las sociedades demandantes.

Por la secretaria del Despacho elabórese el oficio y remítase por la parte interesada. Se advierte que dentro del término de diez (10) días contados a partir de la notificación del presente auto, deberá la parte interesada acreditar al Despacho el diligenciamiento de éste.

PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE SUSANA MÉNDEZ DE AGUILAR, SANTIAGO AGUILAR MÉNDEZ Y "HEREDEROS DEL SEÑOR JULIO AGUILAR ORTIZ: GERMAN ALONSO AGUILAR MÉNDEZ, MARTA MAGDALENA AGUILAR MÉNDEZ, OLGA LILIANA AGUILAR MÉNDEZ, LUZ ALEJANDRA AGUILAR MÉNDEZ, Y SANTIAGO AGUILAR MÉNDEZ (VER FLS 2588 C 5)

INTERROGATORIO DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandantes, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del litisconsorte, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

DECLARACIÓN DE PARTE Cítese a los representantes legales de las sociedades demandadas, para que se sirvan absolver interrogatorio de parte que le formulará el apoderado del litisconsorte, en audiencia que se celebrará en la fecha y hora señalada en la presente providencia.

DOCUMENTALES: Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folios 2588 Vto C 5 del acápite de pruebas de la contestación de la demanda, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE DIEGO LUIS SALDARRIAGA RESTREPO (VER FLS 2724 C 6)

DOCUMENTALES: Se admiten y se ordena tener como pruebas documentales las relacionadas a folios 2724 Vto C 6 del acápite de pruebas de la contestación de la demanda, toda vez que no fueron protestadas, ni tachadas, ni se pidió su ratificación.

PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE INVERSIONES CASCABELES S.A.S., JUAN FELIPE DUQUE URREA, LUCIA CRISTINA CAVIEDES BENEDETY, Y MÓNICA VALENCIA CANO (VER FLS 2802 C 6)

No se tuvo en cuenta la contestación de éstos litisconsortes en auto del 03 de diciembre de 2018 (fl. 2810 C 6)

PRUEBAS SOLICITADAS POR EL LITISCONSORTE VP VELEZ & CIA, JORGE ENRIQUE ROBLES, CAROLINA DUQUE URREA, JUAN CARLOS SEPULVEDA PARRA, ROQUE TRUJILLO MARTINEZ, MARGARITA MARÍA URIBE URIBE, HUMBERTO ANIBAL VILLEGAS, MARIA STELLA GARCIA GALLO, SEBASTIAN FAJARDO ECHEVERRI, MARION ZELLER, ADA CARMENZA GUSTIN DELGADO, ANDRÉS FELIPE MURILLO SANCHEZ, y GUTIERREZ MONSALVE Y CIA. (VER FLS 2847 C 6)

No solicitó pruebas.

PRUEBA DE OFICIO

1. Se advierte la necesidad de verificar y esclarecer los hechos objeto de controversia; por lo tanto, de conformidad con el artículo 170 del C.G.P., se decreta como prueba de oficio, que se aporten los siguientes documentos:

- El certificado actualizado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-555873 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

- El certificado actualizado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-555866 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

- El certificado actualizado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-555867 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

- El certificado actualizado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-555874 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

La parte actora deberá aportarlos, se le concede el término de 10 días contados desde la notificación de este proveído.

2. Se ordena oficiar a la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN – UNIDAD NACIONAL PARA EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO Y CONTRA LAVADO DE ACTIVOS – y a la FISCALIA 28 ESPECIALIZADA DE BOGOTÁ para que informen si en relación con los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-555874, N° 001-555873, N° 001-555866 y N° 001-555867 todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, hay procesos de extinción de dominio vigentes, en caso afirmativo cual es el estado detallado de cada proceso; y si hay medidas cautelares decretadas en aquellos.

Por la secretaría del Despacho elabórese y remítanse los oficios.

Finalmente, de conformidad con el inciso quinto del artículo 121 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012, por medio de la cual se expide el Código General del Proceso, que en su tenor establece: *“Excepcionalmente el juez o magistrado podrá prorrogar por una sola vez el término para resolver la instancia respectiva, hasta por seis (6) meses más, con explicación de la necesidad de hacerlo, mediante auto que no admite recurso”*, artículo que en la actualidad se encuentra vigente, así lo prevé el numeral segundo del artículo 627 del mismo Código General del Proceso: **“La prórroga del plazo de duración del proceso prevista en el artículo 121 de este código, será aplicable, por decisión de juez o magistrado, a los procesos en curso, al momento de promulgarse esta ley.”**

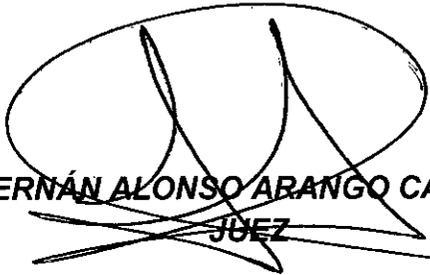
Procede este Despacho a decretar la prórroga del término de duración de la instancia basada en que no existe duda alguna que la finalidad del legislador es la de procurar el respeto de los nuevos términos de duración de las instancias a fin de materializar el componente de eficiencia que debe orientar la prestación del servicio de administrar justicia; no obstante, en este caso debe ponerse de presente que se configuran las circunstancias de necesidad que obligan a proceder al decreto de la prórroga del plazo de duración de esta instancia.

Dichas razones se concretan en que en el presente proceso era necesario integrar la totalidad de la litis, y luego tramitar las excepciones de mérito; además porque debe atenderse a la disponibilidad de salas de

audiencia; sólo es posible programarla para los días 18, 20, 22, 26 y 28 de enero de 2021 y, 02 y 04 de febrero de 2021.

Ahora, se constata que la notificación el extremo pasivo se surtió el 05 de septiembre de 2019; por lo cual atendiendo a la norma citada, este Despacho tiene competencia para conocer del presente asunto hasta el 05 de septiembre de 2020, sin embargo, si tenemos en cuenta que la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., solo pueden ser llevada a cabo los días 18, 20, 22, 26 y 28 de enero de 2021 y, 02 y 04 de febrero de 2021, fechas, posteriores a las consagradas para el vencimiento de la competencia, se impone prorrogar el término para decidir el presente asunto por un período de seis (6) meses adicionales, contados desde el 05 de septiembre de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


HERNÁN ALONSO ARANGO CASTRO
JUEZ

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE
ORALIDAD**

Medellín, _____, en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS N° _____, fijados a las 8:00 a.m.

Secretario(a)