



Interlocutorio	424
Radicado	05 266 31 03 003 2023 00397 00
Proceso	Verbal-R.C.C
Demandante (s)	Juliana Zuluaga Saldarriaga y otro
Demandado (s)	Construbienes J.G S.A.S
Asunto	Decreta pruebas y fija fecha

## JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Doce (12) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

1. Concluido el termino de traslado de las excepciones de mérito, se pasa a resolver sobre los medios de prueba y la fijación de fecha para audiencia inicial, instrucción y juzgamiento. –memoriales 24 de noviembre de 2023 y 12 de enero de 2024-

2. Calificación de pruebas:

### 2.1 Pruebas de la parte demandante

Documentales:

Se apreciaran en su valor legal:

-Certificado de existencia y representación de Construbienes J.G. S.A.S. (archivo denominado *003DemandaAnexos*, folio 10 a 17 del expediente digital).

- Promesa de compraventa celebrado sobre el apartamento 1903, parqueadero 909 y cuarto útil 1010 sobre el proyecto denominado The Century Tower ubicado en el municipio de Sabaneta (Antioquia). (archivo denominado *003DemandaAnexos*, folio 18 a 34 del expediente digital).

- Comunicación de la firma Tinza a Bancolombia de fecha 7 de diciembre de 2021. (archivo denominado *03DemandaAnexos*, folio 35 a 38 del expediente digital).

- Comunicación del representante legal de Construbienes J.G. S.A.S. a Tinza Colombia del 6 de julio de 2022. (archivo denominado *03DemandaAnexos*, folio 39 a 41 del expediente digital).

- Avalúo realizado por la firma Tinza. (archivo denominado *03DemandaAnexos*, folio 42 a 60 del expediente digital).

- Correo electrónico del 22 de septiembre de 2022 dirigido por el representante legal de la constructora a los demandantes, realizando una propuesta sobre la cláusula penal. (archivo denominado *03DemandaAnexos, folio 61* del expediente digital).
- Comunicación dirigida por el suscrito a la demandada del 3 de octubre de 2022. (archivo denominado *03DemandaAnexos, folio 62 a 64* del expediente digital).
- Respuesta del 18 de octubre de 2022 por parte de la constructora. (archivo denominado *03DemandaAnexos, folio 65 a 66* del expediente digital).
- Solicitudes de crédito de los demandantes a Bancolombia. (archivo denominado *03DemandaAnexos, folio 67 a 72* del expediente digital).
- Comunicaciones de Bancolombia a mis mandantes sobre el estudio favorable del leasing habitacional del 10 de febrero de 2022. (archivo denominado *03DemandaAnexos, folio 73 a 75* del expediente digital).
- Constancias de pago de los demandantes del 18 de abril de 2022 a la sociedad accionada por valor de \$28'539.739 correspondiente a la cuota inicial y los gastos de compraventa de los inmuebles. (archivo denominado *03DemandaAnexos, folio 76 a 77* del expediente digital).
- Documento proferido por Bancolombia donde muestra la evolución de las tasas entre los meses de agosto a noviembre de 2022. (archivo denominado *03DemandaAnexos, folio 87* del expediente digital).
- Solicitud de subsidio otorgado por el gobierno y los requisitos para acceder al mismo. (archivo denominado *03DemandaAnexos, folio 78 a 86* del expediente digital).
- Comunicaciones del Scotiabank Colpatria y Banco De Bogotá de fechas 8 y 19 de septiembre de 2022 respectivamente, dirigidas a la señora Juliana Zuluaga Saldarriaga sobre la solicitud de crédito hipotecario o leasing habitacional. (archivo denominado *03DemandaAnexos, folio 88 a 92* del expediente digital).
- Solicitud de conciliación prejudicial en derecho dirigida al Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín. (archivo denominado *03DemandaAnexos, folio 93 a 97* del expediente digital).
- Acta proferida por el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín informando la falta de acuerdo conciliatorio entre las partes (archivo denominado *03DemandaAnexos, folio 98 a 104* del expediente digital).

#### **Interrogatorio de parte:**

Se decreta recibir interrogatorio de parte a:

-Construbienes J.G S.A.S

#### Declaración de parte:

Se decreta recibir declaración de:

-Juliana Zuluaga Saldarriaga.

-Andrés Jaramillo Gaviria.

#### Testimoniales:

-Martín Emilio Restrepo Galeano.

-María Fernanda Jaramillo.

### 2.2 Pruebas parte demandada

#### Documentales:

Se apreciarán en su valor legal:

-Apartado donde se referencia el apartamento 1903, en el reglamento de propiedad raíz, registrado mediante escritura pública N°611 del 06 de abril de 2022, de la notaria tercera del Bello, Antioquia. (archivo denominado *008CorreoContestacionDemanda*, folio 2 a 5 del expediente digital).

- Certificado de tradición y libertad del apartamento 1903, con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1444000 (archivo denominado *008CorreoContestacionDemanda*, folio 6 a 8 del expediente digital).

- Certificado de tradición y libertad del cuarto útil 1010, con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1443942 (archivo denominado *008CorreoContestacionDemanda*, folio 9 a 11 del expediente digital).

-Certificado de tradición y libertad del parqueadero 909, con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1443910 (archivo denominado *008CorreoContestacionDemanda*, folio 12 a 14 del expediente digital).

- Solicitud a la secretaria de planeación del municipio de Sabaneta, para aclarar el concepto de “terraza, balcones y patios”. (archivo denominado *008CorreoContestacionDemanda*, folio 15 a 17 del expediente digital).

- Respuesta emitida por la secretaria de planeación del municipio de Sabaneta, sobre el concepto de “terraza, balcones y patios” (archivo denominado *008CorreoContestacionDemanda, folio 18 a 19* del expediente digital).
- Carta de aclaración del área total construida, dirigida al señor Oscar Martinez, gerente de Tinsa Colombia. (archivo denominado *008CorreoContestacionDemanda, folio 20 a 25* del expediente digital).
- Trazabilidad de correos, donde el señor Oscar Martinez, acepta la aclaración e indica que el inmueble es favorable para la aplicación de cualquier tipo de crédito. (archivo denominado *008CorreoContestacionDemanda, folio 26 a 27* del expediente digital).
- Trazabilidad de correos entre Juliana Zuluaga, el área comercial, el área de escrituración y gerencia de Construbienes J.G S.A.S (archivo denominado *008CorreoContestacionDemanda, folio 28 a 56* del expediente digital).
- Resolución No. 168 del 15 de marzo de 2022 de la secretaria de planeación del municipio de Sabaneta Antioquia. – Licencia de construcción (archivo denominado *008CorreoContestacionDemanda, folio 57 a 70* del expediente digital).
- Avalúo realizado a los inmuebles prometidos en venta, emitido por parte de avalúos Capital, con su respectivo levantamiento topográfico. (archivo denominado *008CorreoContestacionDemanda, folio 71 a 91* del expediente digital).
- Fotografías actuales del apartamento, donde se evidencia su estado y disponibilidad. (archivo denominado *008CorreoContestacionDemanda, folio 92 a 100* del expediente digital).
- Escritura pública 376 del 07 de marzo de 2022 en la Notaría 3ª. de Bello, poder general para actuar (archivo denominado *008CorreoContestacionDemanda, folio 101 a 126* del expediente digital).
- Copia de certificado de existencia y representación de Construbienes J. G S.A.S emitida por la cámara de comercio del aburra sur (archivo denominado *008CorreoContestacionDemanda, folio 127 a 134* del expediente digital).

3. Advirtiéndole la posibilidad de que en una sola audiencia se puedan adelantar todas las etapas de los arts. 372 y 373 del C.G.P., se dispondrá a fijar fecha.

Por lo anterior, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**Primero:** Decretar las pruebas enunciadas con anterioridad.

**Segundo:** Fijar el 12 DE ABRIL DE 2024 A LAS 09:00 A.M. como día y hora, para llevar a cabo la audiencia en la cual se evacuarán las etapas de la inicial, instrucción y juzgamiento (arts. 372 y 373 del C.G.P.).

La audiencia se llevará a cabo mediante la plataforma Lifesize o teams, a través del enlace que se remitirá a las direcciones electrónicas de las partes, apoderados y demás interesados, de ser el caso.

Se requiere a las partes y apoderados, para que indiquen las direcciones electrónicas de quienes serán participantes en dicha audiencia, sea en calidad de partes, testigos, apoderados, peritos, etc., asimismo, para que tengan a su disposición el aplicativo Life Size o teams y una computadora con acceso a internet.

NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA

JUEZ

2023-00397

12032024 5