



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Valle del Cauca

JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Santiago de Cali, veintiocho (28) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024)

Auto # 3785

Radicación: 76001-40-03-030-2020-00256-00
Tipo de Proceso: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL.
Demandante: CONTINENTAL DE BIENES S.A. INC “BIENCO”
NIT. 805.000.082-4
Demandados: FIDEICOMISO PLAZA PRIMERA NIT 830.053.812-2 Y
COMUNICACIONES CELULAR COMCEL S.A.
NIT 800.153.993-7
Trámite a impartir: AUTO RESUELVE PETICIÓN Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES

Mediante providencia de agosto de 2023¹ este despacho dispuso:

“V. PRUEBA DE OFICIO: DECRETAR oficiosamente PERITAJE por CONTADOR EXPERTO COMERCIAL, con destino a este proceso, para que allegue TRABAJO PERICIAL, que dé cuenta sobre la comisión que usualmente devengaría un corredor inmobiliario en este tipo de negocios, deberá tener en cuenta la cuantía del negocio, y a quién corresponde su pago el aporte por concepto del pago de esta prueba, deberá ser aportado por partes iguales entre los intervinientes en este proceso, esto es, entre CONTINENTAL DE BIENES S.A. INC, COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., FIDEICOMISO PLAZA PRIMERA actuando a través de ALIANZA FIDUCIARIA y por la CONSTRUCTORA ALPES S.A. Una vez posesionado, el AUXILIAR DE LA JUSTICIA, de la lista con que cuenta el Despacho, deberá allegar dentro de los 15 días hábiles dicha prueba al proceso, además deberá comparecer el día y hora señalados para la AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN, a fin de ser interrogado por el JUEZ previo traslado a las partes. Se decretan como gastos iniciales, la suma de 1 s.m.l.m.v. (\$1.160.000.00). Esta decisión se notifica en estrados. (...) En cuanto a los gastos del peritaje, se aclara que, al ser una prueba de oficio, ella se pagará en sumas iguales por las partes. La decisión se notifica en estrados, sin recursos (...).”

Para tal efecto, se libró los oficios respectivos a la sociedad colombiana de contadores sin obtener respuesta alguna, al punto que por providencias del 5 de junio de 2024² y del 20 de septiembre de 2024³, se requirió nuevamente a dicha sociedad, sin que a la fecha se tenga respuesta a dichos requerimientos.

Ante ello, y atendiendo la solicitud de la parte demandante, coadyuvada por la demandada Comunicación Celular COMCEL S.A., y ante la evidente carencia de respuesta al requerimiento judicial, se procederá a modular la prueba de oficio descrita en pro de agilizar el presente trámite y de esta forma lograr evacuar los actos procesales pendientes para llegar a la decisión final anhelada por las partes.

¹ Archivo 97 del cuaderno principal del expediente digital.
² Archivo 103 del cuaderno principal del expediente digital.
³ Archivo 109 del cuaderno principal del expediente digital.

Para tal efecto, se **OFICIARÁ** a la Cámara de Comercio de Cali para que **CERTIFIQUE** la costumbre mercantil en el área urbana de Santiago de Cali en relación con: i) el porcentaje de la comisión de corretaje que se paga a los comisionistas de propiedad raíz por su intermediación en la compraventa de bienes inmuebles ubicados en centros comerciales; ii) especifique si dicho porcentaje ha variado entre los años 2019, a la fecha, indicando los valores pertinentes desde dicho año, al presente; y iii) a cargo de quién está su pago.

Frente a las demás solicitudes no habrá lugar a acceder a las mismas puesto que con la prueba modulada se considera suficiente para darle trámite al litigio fijado en audiencia.

Por otra parte, respecto de las documentales aportadas por la parte actora y la demandada COMCEL S.A., el despacho las agregará al plenario sin consideración, toda vez que aquellas se aportan en momento procesal inoportuno, conminando a los togados ceñirse a los términos procesales dispuestos para solicitar y aportar pruebas.

Finalmente se recalca a las partes, el deber de colaboración armónica para propender por el desarrollo y curso normal del proceso, para lo cual se les CONMINA, desde ya para que ejerzan sus buenos oficios en pro de colaborar con el recaudo efectivo de la prueba dispuesta en esta providencia.

En consecuencia, de lo anterior, el Juzgado Treinta Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: MODULAR la “PRUEBA DE OFICIO” decretada por esta judicatura en audiencia del 16 de agosto de 2023⁴, por lo expuesto en precedencia, en su lugar,

SEGUNDO: OFICIAR a la Cámara de Comercio de Cali para que, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la presente providencia, **CERTIFIQUE** la costumbre mercantil en el área urbana de Santiago de Cali en relación con: i) el porcentaje de la comisión de corretaje que se paga a los comisionistas de propiedad raíz por su intermediación en la compraventa de bienes inmuebles ubicados en centros comerciales; ii) especifique si dicho porcentaje ha variado entre los años 2019, a la fecha, indicando los valores pertinentes desde dicho año, al presente; y iii) a cargo de quién está su pago. Por secretaría LÍBRESE los oficios respectivos, de manera inmediata y DÉJESE el registro de dicho acto en el expediente digital.

TERCERO: Negar las demás solicitudes elevadas por la parte demandante, acorde a los considerandos de la presente providencia.

CUARTO: AGREGAR al plenario **sin** consideración, las documentales aportadas por la parte actora y la demandada COMCEL S.A., por allegarse en momento procesal inoportuno.

QUINTO: CONMINAR a las partes para que presten la colaboración pertinente con el recaudo efectivo de la prueba dispuesta en esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULO ANDRÉS ZARAMA BENAVIDES
JUEZ

⁴ Archivo 97 del cuaderno principal del expediente digital.

Firmado Por:

Paulo Andres Zarama Benavides
Juez
Juzgado Municipal
Civil 30
Cali - Valle Del Cauca

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:

d00f98cb1070564cbd605cad46d8639bc958ed70d69c1d0bb087d958684c8102

Documento generado en 28/11/2024 05:15:06 PM

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