



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**

Email: [j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co) - Telefax: (1) 8678866

Diagonal 16 N° 11-85 - Palacio de Justicia – Oficina 402

Fusagasugá- Cundinamarca

---

**AUDIENCIA DEL ART. 373 DEL C.G.P**

Acta de audiencia de que trata El Art. 373 del C.G.P, en el proceso de Nulidad, dentro del Radicado 2019-00283 de Cecilia Pineda Colorado y Ana María Pineda Colorado contra Fabio Alberto Bernal Viancha, Amparo Garcia López y Ramón Pineda Colorado.

Lugar y fecha: Fusagasugá 8 de febrero de 2022

Hora de inicio: 9:07 am.

Hora de finalización: 1:00 pm.

**INTERVINIENTES**

El Juez: Alfredo Gonzalez Garcia

Demandante: Cecilia Pineda Colorado y otra

Demandado: Fabio Alberto Bernal Viancha y otros

Apoderado Dte: Rodrigo Castillo Romero

Apoderado Ddos

Amparo y Fabio: Regulo Villamil Pérez

Apoderado Ramón: Wilson Enrique Cubillos Sánchez

**Objeto de la Audiencia:** Llevar a cabo las etapas procesales establecidas en el Art. 373 del C.G.P, como son, practica de pruebas, alegatos de conclusión y fallo.

**I. Practica de pruebas:**

Se procede a resolver sobre una solicitud de prueba de oficio elevada por el Dr. Regulo Villamil, el despacho no decreta la prueba solicitada. Sin objeciones.

Testimonios: No se hizo presente Eloísa Aldana Rodríguez, el despacho prescinde de su testimonio. Sin observaciones.

**II. Alegatos de conclusión:** Los apoderados de las partes presentan sus alegatos de clausura.

**III. Sentencia:** Acto seguido el señor Juez procede a dictar sentencia de primera instancia, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley, resuelve:

Primero: DECLARAR no probadas la excepciones denominadas no cumplir con los requisitos legales para el llamamiento en garantía, cumplimiento del contrato de compra venta por parte de los compradores, no agotar requisito de procedibilidad, temeridad y mala fe de los demandantes, infidelidad de los deberes y obligaciones por parte del abogado.

Segundo: DECLARAR probada la excepción denominada objeción al juramento estimatorio.

Tercero: DECLARAR la nulidad del contrato de promesa de compraventa y el otro sí, celebrados el 12 de febrero de 2011 y el 10 de marzo de 2012

respectivamente, donde fungieron como vendedores Ramón Pineda Colorado en nombre propio y en representación de Cecilia y Ana María Pineda Colorado y como compradores Fabio Alberto Bernal Viancha y Amparo García López, respecto del predio mangón de tumbía lote 3 vereda sabana larga del municipio de Pandi, identificado con matrícula 290- 0037050 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Fusagasugá.

Cuarto: CONDENAR a la parte demandante, Cecilia y Ana María Pineda Colorado y al señor Ramón Pineda Colorado, a restituir el precio pagado por la parte demandada, Fabio Alberto Bernal Viancha y Amparo García López, debidamente indexado, la suma de \$57'493.109. Así como el valor de las mejoras tasadas en la suma de \$85'284.421.

Quinto: CONDENAR al demandado a restituir a favor de las demandantes Cecilia y Ana María Pineda Colorado y el señor Ramón Pineda Colorado el inmueble que le fue entregado en la promesa de compra venta antes relacionado, y que actualmente ocupa, así como los frutos que las demandantes y el señor Ramón han dejado de percibir y que fueron valuados en la suma de \$29'678.694.

Sexto: Se reconoce a favor de los demandados Fabio Alberto Bernal Viancha y Amparo García López el derecho de retención del inmueble hasta tanto se hagan el pago de los valores que quedan a su favor.

Séptimo: CONDENAR a las señoras Cecilia y Ana María Pineda Colorado al pago de la suma de \$7'632.130 a favor de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial- Consejo Superior de la Judicatura, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Octavo: NO CONDENAR en costas a la parte demandada.

Decisión notificada en estrados.

El apoderado de la parte demandante solicita se adicione la sentencia en el sentido de decretar la compensación de los diferentes rublos que tanto el demandante como el demandado tiene que erogar mutuamente, así mismo solicita se aclare la decisión, toda vez que en la parte motiva de la sentencia solo manifestó el despacho que se adeudaban los frutos naturales y los frutos civiles desde la entrega del inmueble o desde la fecha de la celebración del contrato hasta la presentación de la demanda, hecho que va en contravía del art. 206 del CGP, que establece que los frutos se pueden pedir hasta de la emisión de la sentencia. El Dr. Wilson Cubillos coadyuva la solicitud del apoderado de la parte demandante frente a las compensaciones.

El señor juez adiciona la sentencia de la siguiente manera:

Noveno: ORDENAR la compensación recíproca de las sumas adeudadas entre las partes.

Respecto de la aclaración el fallo, se aclara que los frutos que fueron reconocidos en el fallo, fueron reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2021.

- IV. Recursos: Los apoderados de las partes interponen recurso de apelación contra la sentencia.
- V. Decisión: Por ser procedente se conceden los recursos de apelación interpuestos en el efecto suspensivo, en consecuencia se ordena remitir el expediente

debidamente digitalizado a la Sala Civil-Familia del tribunal superior del distrito judicial de Cundinamarca.

No siendo otro el objeto de la presente audiencia se levanta la sesión.

El Juez,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Alfredo Gonzalez Garcia'.

Alfredo Gonzalez García