

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO, TELEFAX 8472246
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**CLASE DE PROCESO : VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO.
RADICACIÓN : 2538631030012018-00217-00
DEMANDANTE : BELKY JAZMÍN CÁCERES LÓPEZ Y OTRA
DEMANDADA : CECILIA CANTOR SÁNCHEZ.**

ACTA AUDIENCIA INICIAL ART 372 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

En La Mesa Cundinamarca, el 29 de agosto del año 2020, siendo las 10.00 a.m., día y hora señalados previamente para **CONTINUAR** la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, dentro del proceso de la referencia, la suscrita Jueza se constituye en audiencia pública con dicho fin.

Al acto se hacen presentes la apoderada de la demandante, abogada JOHANA MARCELA FLOREZ RODRIGUEZ identificada con la CC N°53.131.630 de Bogotá y T.P N° 220.175 del C.S.J, el apoderado de la demandada, abogado RONALD HERLEY CONTRERAS CANTOR identificado con la CC N° 1.030.846.962 de Bogotá y T.P N° 284.802 del C.S.J.

Se procede a desarrollar la audiencia con el cumplimiento de las fases allí ordenadas, en los siguientes términos:

FIJACIÓN DEL LITIGIO

La parte demandada acepto a folio 212 y ss como ciertos los hechos 4, 5, 7, 9 por lo que no están llamados a ser materia de prueba durante la instancia y parcialmente 3, 6 y 8.

Por tanto:

Está probado (PARCIALMENTE DICE LA DEMANDADA) el hecho 3 relativo a que las demandantes recibieron como parte del precio la cantidad de \$ 35.000.000.00.

Está probado el hecho 4 relativo a que la demandada se comunicó con las demandantes el 9 de agosto de 2018 para indicarles que no podía realizar el pago el día 10 de agosto de 2018 como se había comprometido en la promesa de compraventa.

Está probado el hecho 5 relativo a la suscripción de un otrosí modificatorio de la promesa de compraventa del 9 de agosto de 2018 en la que la prometiente compradora se comprometió a realizar el pago del saldo del precio el 19 de octubre de 2018 más un interés de \$ 3', es decir \$ 118 millones. Allí se pactó igualmente que una vez pagado el saldo del precio se procedería a la firma de la Escritura Pública en la Notaría Única del Círculo de La Mesa.

Está probado el hecho 6 (PARCIALMENTE DICE LA DEMANDADA) solo en lo relativo a que la demandada no cumplió el pago del saldo del precio por \$ 118.000.000.00. Dice que tampoco las demandantes acudieron a la notaría el 19 de octubre de 2018 a cumplir lo acordado o firmar acta de comparecencia.

Está probado el hecho 7 relativo a que actualmente la casa prometida en venta se encuentra en poder de la demandada, por cuanto en la promesa de compraventa se pactó la entrega para el mismo día 13 de diciembre de 2017 y así se cumplió por las demandantes.

Está parcialmente probado el hecho 8 (PARCIALMENTE DICE LA DEMANDADA) relativo a que las demandantes no tienen interés en vender el inmueble. La demandada dice que se les hizo saber que se harían mejoras para ponerlo en venta y fijar el aviso ofreciendo el inmueble.

Está probado el hecho 9 relativo a que se pactó como cláusula penal la cantidad de \$ 15.000.000.00.:

Teniendo en cuenta los hechos aceptados por la demandada, serán materia de debate los hechos 1,2, EN SU TOTALIDAD y los hechos 3,6 y 8 PARCIALMENTE de la demanda, por lo que el objeto del litigio se centra en establecer inicialmente, si el contrato de promesa de compraventa cumple los requisitos legales y reviste validez entre las partes y de ser el caso, establecer si la demandada CECILIA CANTOR SÁNCHEZ incumplió o no el contrato de promesa de compraventa del Bien Inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 166-88446 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa Cundinamarca, suscrito con las demandantes el día 13 de diciembre de 2017 y modificado mediante Otrosí del 09 de agosto de 2018. Si en virtud de ello hay lugar o no a la declaratoria de nulidad absoluta de la promesa o por el contrario a disponer la eficacia del contrato y disponer la resolución del contrato, las restituciones mutuas y las demás condenas deprecadas en la demanda así como las costas del proceso; circunstancias frente a las cuales el Despacho se supedita a lo que las partes prueben en la instancia. Decisión sobre fijación del litigio de la controversia que se notifica en estrados.

CONTROL DE LEGALIDAD

El Despacho ha realizado un análisis de lo rituado hasta el momento y no encuentra que se haya configurado alguna causal de nulidad que pueda viciar lo actuado o alguna irregularidad que impida continuar con el desarrollo del proceso, motivo por el cual se considera saneado el proceso y hay lugar a continuar con el desarrollo de la audiencia. Decisión que se notifica en estrados.

DECRETO DE PRUEBAS

1. PRUEBAS QUE SE DECRETAN A INSTANCIA DE LA PARTE DEMANDANTE.

- **DOCUMENTALES.** Que solicitó y acompañó con la demanda y que obran visibles a folios (2 a 10) del expediente.
- **INTERROGATORIO:** Estese al recaudado en el curso de la presente audiencia.

2. PRUEBAS QUE SE DECRETAN A INSTANCIA DE LA PARTE DEMANDADA.

- **DOCUMENTALES.** Que solicitó y acompañó con la contestación y que obran visibles a folios 48 a 210 del expediente.
- **INSPECCIÓN JUDICIAL.** Se decreta la Inspección Judicial en el predio materia de este proceso, la cual se llevará a cabo el día (24) de noviembre de (2020) a la hora de las (9 a.m), para determinar el estado actual del inmueble, sus mejoras necesarias, útiles y voluptuarias, así como el valor de los frutos, para los efectos del art. 964 y ss del c.c, para lo cual se designa al ingeniero GUILLERMO ROCHA; se ORDENA que por secretaría se le notifique por el medio más expedito posible y se le de posesión del cargo para que comparezca en la fecha y hora señalada para llevar a cabo la inspección judicial decretada, a fin de que rinda dictamen sobre los puntos que el Despacho y las partes le formularán al momento de identificar el inmueble.
- Se niega la inspección judicial referida a la verificación del inmueble con el objeto de constatar el estado en que se hallaba el inmueble al momento de la entrega como lo ha solicitado la demandada, por ser un hecho imposible de prueba.

ELABORACION DE OFICIOS:

Se ordena oficiar a la Notaría Única de La Mesa Cundinamarca, a fin de que certifique si el día 18 de octubre de 2018 se hicieron presentes las demandantes o la demandada a ese recinto con el propósito de suscribir escritura pública de compraventa sobre el inmueble materia de este proceso, o para solicitar acta de comparecencia.

La parte demandada deberá retirar y gestionar el respectivo oficio y acreditar la radicación del mismo.

Estas decisiones sobre el decreto de pruebas se notifican en estrados.

La parte demandante solicita se excluyan todas las pruebas documentales que se refieren a cotizaciones y las que obren a nombre de BALDOMERO CORTÉS.

El Despacho resuelve:

Excluir como pruebas documentales las relativas a meras cotizaciones de material o mano de obra, tanto a nombre de la demandada como de BALDOMERO CORTES, de quien se dice, tiene la calidad de cónyuge de la demandada.

Igualmente se excluyen como pruebas las facturas de venta y facturas cambiarias de compraventa a nombre de BALDOMERO CORTES.

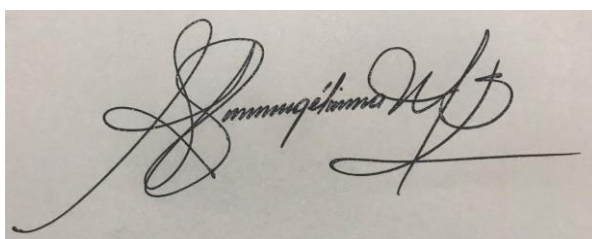
SE NOTIFICA EN ESTRADOS.

La parte demandada interviene. El Despacho interpreta su manifestación como un recurso de reposición.

El Despacho resuelve el recurso y decide no reponer la decisión.

SE NOTIFICA EN ESTRADOS.

Cumplido el objeto de la audiencia, el Despacho la declara terminada.

A handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is stylized and appears to read 'Angélica María Sabio Lozano'.

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
LA JUEZA**