



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

ACTA DE AUDIENCIA VIRTUAL
ARTS. 372 y 373 C.G. del P.

Fecha	19	Mayo	2021	Hora de Inicio	09:11	a.m.	Hora Terminación	10:42	a.m.
-------	----	------	------	----------------	-------	------	------------------	-------	------

Tipo de proceso Verbal (Resolución promesa de compraventa)

RADICACIÓN DEL PROCESO
05266 – 31 – 03 – 001 – 2020 -00048- 00

CONTROL DE ASISTENCIA					
Intervinientes	Nombre	Identificación	Asistió	si	no
Demandante	Martha Edilma Calle Zapata Rucazapata17@gmail.com Tel 541-79-51	C.C. 32.329.663		x	
Apoderada Judicial	Luz Mariela Ochoa Escobar luzmarchoes@gmail.com cel: 312-465-90-28	T.P. 225.037 T.P. 164.961		X	
Demandado	Carlos Manuel Baena Gil constructoramaba@gmail.com cels: 311-330-37-75 320-691-48-47	C.C. 15.347.351		X	
Apoderado Judicial	Gilberto Antonio Romero Ospina Gilberto.romero@unisabaneta.edu.co Perfiljuridico.com@gmail.com Cel: 316-301-76-16 -311-330-37-75 301-381-43-91	T.P. 262.021		X	

ETAPAS DESARROLLADAS EN LA AUDIENCIA:

1. CONCILIACIÓN:

No se llegó a ningún acuerdo.

2. SANEAMIENTO Y CONTROL DE LEGALIDAD:

No se encontró ninguna irregularidad.

3. ANUNCIO DE PRONUNCIAMIENTO DE SENTENCIA ANTICIPADA:

El Juez con fundamento en el art. 278 del C.G. del P., consideró oportuno dictar sentencia anticipada, sin necesidad de agotar las demás etapas establecidas en el art. 372 de dicha codificación, otorgándoles a las partes el traslado para presentar sus alegaciones de fondo.

4. ALEGACIONES FINALES:

Ambos apoderados presentaron sus alegatos finales

5. SENTENCIA No. 44

DECISION:
<p>En mérito de lo analizado, como JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO (ANTIOQUIA), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,</p> <p>RESUELVO:</p> <p>PRIMERO: Declarar absolutamente nulo el contrato de promesa de compraventa celebrado el 28 de agosto del 2018, por Martha Edilma Calle Zapata, como promitente compradora, y Carlos Manuel Baena Gil, como promitente vendedor.</p> <p>SEGUNDO: Condenar a este último a reintegrar a la demandante, los dineros por ésta entregados como precio del bien, debidamente indexados –recurriendo al IPC certificado por el DANE-, desde el día en que se hicieron tales pagos y hasta que se efectúe la cancelación total de la obligación, junto con los intereses civiles de que trata el art. 1617 del Código Civil, liquidados sobre las cantidades nominales –no actualizadas- en iguales períodos de tiempo, así:</p>

Cuota	Fecha	Valor
1	28-08-2018	\$30.00.000 (fl.21)
2	12-09-2019	\$133.000.000(fl 22-23)
TOTAL		\$163.000.000

TERCERO: Ordenar a la parte demandante restituir a la demandada el inmueble objeto del contrato declarado nulo, junto con sus frutos civiles, liquidados a partir del 18 de septiembre del 2018 -fecha en que recibió el inmueble- hasta que se realice su respectiva entrega.

Los frutos serán liquidados de la siguiente manera:

Del 18 de septiembre del 2018 al 1º de noviembre del 2019, por un valor de \$900.000 mensuales.

Del 25 de noviembre del 2019 al 25 de noviembre del 2020, por un valor de \$950.000 mensuales y, del 26 noviembre hasta la fecha en que se realice efectivamente la entrega, \$986.100, mensuales.

CUARTO: Negar las pretensiones formuladas por **Martha Edilma Calle Zapata** frente a **Carlos Manuel Baena Gil**.

QUINTO: Sin costas.

Lo decidido en esta sentencia, quedó notificado a las partes –presentes y ausentes- por medio de estrados.

6. RECURSOS:

Frente a lo antes decidido no se interpuso ningún recurso.


GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ
JUEZ

INDICE DE LA GRABACION

ETAPA	Tiempo de grabación en minutos	Video Número
1. Presentación de las partes (previo a la conciliación)	00:00 a 05:54	1
2. Saneamiento y control de legalidad	00:00 a 04:07	2
3. Alegaciones finales	04:08 a 22:01	2
4. sentencia	22:02 a 51:10	2