



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

ACTA DE AUDIENCIA INICIAL VIRTUAL  
ART. 373 C. G. del P.

Fecha	13	Octubre	2021	Hora de Inicio	9:41	a.m.	Hora Terminación	11:39	a.m.
-------	----	---------	------	----------------	------	------	------------------	-------	------

Tipo de procedimiento
Verbal – Resolución contrato de promesa de compraventa

RADICACIÓN DEL PROCESO
05266 – 31 – 03 – 001 – 2018 -00037- 00

CONTROL DE ASISTENCIA					
Intervinientes	Nombre	Identificación	Asistió	si	no
Demandante	María Teresa Sierra Mejía	CC 32.492.398		X	
Apoderada Judicial	Luisa Fernanda Sánchez Marín (luisafer342@yahoo.es) Cel: 311-709-04-39	TP. 233.950		X	
Demandado	Germán Alfredo Schafer Elejalde	CC.71.787.429		x	
Apoderado judicial	Zeidler Montenegro Gonzalez (montenegro.zeidler@gmail.com) (ulsnotificaciones@gmail.com) Fijo: 243-23-48 Celular: 301-51772-51 y 300-216-10-59	T.P 332.084		X	

ETAPAS DESARROLLADAS EN LA AUDIENCIA:

I. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN:

Los apoderados judiciales de ambas partes, presentaron sus alegaciones.

2. SENTENCIA No. 101

DECISION:
<p>En mérito de lo analizado, como <b>JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO (ANTIOQUIA)</b>, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,</p> <p><b>RESUELVO:</b></p> <p><b>PRIMERO:</b> Declarar absolutamente nulo el contrato de promesa de compraventa celebrado el 3 de julio del 2013 por <b>María Teresa Sierra Mejía</b>, como promitente vendedora, y <b>Germán Alfredo Schafer Elejalde</b>, como promitente comprador.</p> <p><b>SEGUNDO:</b> Ordenar a este último restituir a la primera los lotes 1A y 1B, cuyos linderos aparecen en la escritura 1716 del 22 de julio del 2014, de la Notaría Segunda de Rionegro (Ant.).</p> <p><b>TERCERO:</b> Condenar al señor Schafer Elejalde a pagarle a la demandante, la suma de \$50.000.000, por frutos civiles causados desde el 3 de julio del 2013 hasta el 3 de noviembre del presente año y, los que sigan causando con posterioridad hasta que se efectúe la entrega efectiva de los lotes de terreno, a razón de \$500.000 mensuales.</p> <p><b>CUARTO:</b> Condenar a la señora María Teresa Sierra Mejía a restituir al demandado la suma de \$140.000.000, debidamente indexada, recurriendo al Índice de Precios al Consumidor (IPC), desde el 3 de julio del 2013 hasta que se realice efectivamente la restitución. Sobre esta suma nominal –no actualizada-, reconocerá igualmente intereses civiles al 0.5% mensual, según el art. 1617 del Código Civil por ese mismo lapso de tiempo.</p> <p>La suma indexada, a la fecha de la sentencia, asciende a \$193.951.907,33 y, los</p>

intereses, a \$69.171.666,87, para un total de \$263.123.574.

**QUINTO:** Las anteriores cantidades de dinero podrán ser compensadas por las partes.

**SEXTO:** Negar las pretensiones tanto de la demanda principal como las de la reconvención.

**SÉPTIMO:** Sin costas.

Lo decidido en esta sentencia, quedó notificado a las partes por medio de estrados.

Se firma en constancia por el Juez,

### 3. RECURSO DE APELACION:

El apoderado judicial de la parte demandada (en la demanda principal) y demandante (en la demanda de reconvención), interpuso recurso de apelación frente a lo decidido en la sentencia. De conformidad con el artículo 323 del C. G. del P., se concedió, en el efecto suspensivo, la apelación para ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín. Con tal fin, por la secretaría y de conformidad con el inciso final del artículo 324 *ídem*, se remitirá el “expediente híbrido”, conforme la actualización del Protocolo para Gestión de Documentos Electrónicos, Digitalización y Conformación de Expedientes, realizado por el Consejo Superior de la Judicatura, según da cuenta el siguiente enlace: <https://bit.ly/3uDhkOI> dentro del término establecido, pero respetando los tres (3) días para que la parte apelante presente los reparos concretos frente a la providencia que se emitió.

  
GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ  
JUEZ

45

INDICE DE LA GRABACION

ETAPA	Tiempo de grabación en minutos	Video Número
1. Alegaciones	00:00 a 54:57	1
2. Sentencia	54:58 a 01:54:20	1
3. Apelación	01:54:24 a 01:58:38	1