



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

Calarcá, Quindío, ocho (8) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Radicado 631304003001-2020-00166-00  
Sustanciación: 02.10.20.115-270-30-346

**ASUNTO**

1

Vencido el término concedido a la firma demandada y al litisconsorte necesario integrado por pasiva para que contestaran la demanda y pese a sus escritos, la primera no contestó la demanda ni propuso excepciones y a la segunda le fue rechazada la contestación de la demanda. En consecuencia, se iniciará la etapa oral del proceso.

**CONSIDERACIONES**

Como se advierte que la práctica de pruebas es posible y conveniente en la audiencia inicial se aplicará el parágrafo del artículo 372 del C.G.P. y, de conformidad con el artículo 392 ídem, se decretarán las pruebas pedidas y se señalará fecha para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento de que tratan los artículos 372 y 373 de la misma codificación, en la que se proferirá sentencia.

Por lo expuesto, se

**RESUELVE**

**Primero: FIJAR** fecha para realización de la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P. Por ello se dispone convocar a las partes y sus apoderados, para que concurran al juzgado **el día diez (10) de junio del año en curso, a las nueve de la mañana (9:00 am.)** en la cual se intentará la conciliación y de no lograrse esta se hará saneamiento del proceso, se interrogará a las partes, fijará el litigio, practicarán las pruebas, oirán los alegatos de conclusión y se dictará sentencia.

Se **ADVIERTE** que, conforme el numeral 4 del citado artículo 372, la inasistencia de parte a la audiencia hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se fundan –según el caso– las pretensiones de la demanda o las excepciones de fondo. Además, en caso de inasistencia injustificada de ambas partes, la audiencia no se celebrará y por medio de auto se dará por terminado el proceso. A la parte o apoderado que no concurra se les impondrá multa de cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (5 SMLMV).

De conformidad con el artículo 7 del Decreto 806 de 2020, la audiencia se llevará a cabo a través de los medios virtuales dispuestos por el Consejo Superior de la Judicatura. Los interesados podrán verificar su agendamiento por parte del Centro de Documentación Judicial en el link <https://www.ramajudicial.gov.co/web/servicio-de-audiencias-virtuales-videoconferencias-y-streaming/inicio>

Se advierte a los apoderados que deberán garantizar la comparecencia a la audiencia de sus poderdantes.



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

El vínculo de la sala será compartido a través de correo electrónico de los apoderados judiciales una vez el Centro de Documentación Judicial lo remita a este despacho judicial.

**Segundo: DECRETAR** como pruebas, las siguientes, de la parte demandante:

**1. Documental:**

- Certificado de Existencia y Representación Legal de Construiciones A&M S.A.S.
- Contrato de promesa de compraventa celebrado el 12 de marzo de 2015.
- OTRO SI a contrato de promesa de compraventa firmado entre las partes el 30 de noviembre de 2017.
- Recibo de abonos hechos a la demandada por el demandante, por \$32.587.130 (8 folios).
- Citación a reunión, informando al demandante el ajuste de precios en el inmueble prometido en venta.
- Derecho de petición interpuesto por la parte demandante, el 29 de marzo de 2019, ante la Notaría Cuarta de Armenia.
- Respuesta al derecho de petición, dada por la Notaría Cuarta de Armenia., mediante oficio 521.
- Derecho de petición de marzo 29 de 2019, presentado por la parte demandante a la Oficina de Planeación Municipal de Armenia.
- Oficio DP-POT-2159 del 23 de abril de 2019 expedido por la Oficina de Planeación Municipal de Armenia en respuesta a derecho de petición.
- Derecho de petición presentado a la Curaduría Urbana 2 de Armenia, por la parte el 29 de marzo de 2019.
- Oficio CU2-J3991 del 11 de abril de 2019 expedido por la Curaduría Urbana 2 de Armenia Quindío, en respuesta a petición.
- Resolución 39-1820013-391820014 de junio 29 de 2018 la Curaduría Urbana 2 de Armenia, con sus anexos.

**2. Documental solicitada: ORDENAR** al Curador Urbano 2 de Armenia, que con cargo al demandado y con destino a este proceso, expida copia auténtica del expediente administrativo mediante el cual Construiciones A&M SAS, tramitó la licencia de construcción sobre el proyecto inmobiliaria denominado Etapa II del Parque Residencial Calleja de San José, de Armenia.

Por secretaría **LÍBRESE** el correspondiente oficio.

**3. Juramento estimatorio:** Para lo pertinente, **TÉNGASE** en cuenta la estimación hecha conforme a los parámetros estipulados en el artículo 206 del C.G.P.

**4. Interrogatorio de parte: DECRETAR** el interrogatorio de parte al representante legal de Construiciones A&M S.A.S.

**5. Testimonial. DECRETAR** tomar declaración de tercero a los señores:

- Claudia Milena Tabares Hoyos.
- Luz Marina Sarmiento Calderón.
- Lida Marcella Gaviria Andrade, y
- Juan Carlos Martínez Saavedra.



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

Los testigos –que deberán comparecer el día y hora señalada para la audiencia– declararán sobre:

- 1) la forma cómo se prestó el negocio que dio origen a los contratos de promesa de compraventa,
- 2) los pagos realizados,
- 3) los incumplimientos por la demandada, y
- 4) el ejercicio arbitrario de su posición dominante al incrementar los precios pactados en la promesa de compraventa.

La parte demandada deberá garantizar la comparecencia de los testigos a la audiencia.

**Tercero: NEGAR** decretar como prueba la inspección Judicial pedida puesto que esta se decreta siempre y cuando lo que se pretenda demostrar no pueda verificarse por otros medios probatorios, por lo que consideramos que incumplimiento alegado por el demandante puede verificarse por otros medios de prueba.

**Cuarto RECONOCER** personería al doctor Francisco Javier González Sánchez para actuar como apoderado de la Fiduciaria Bogotá S.A.

**Quinto: ADVERTIR** a ConstruInversiones A&M S.A.S. que, para agotar actuaciones diferentes a la audiencia de conciliación e interrogatorio de parte, deberá constituir apoderado judicial.

**NOTIFIQUESE**

**Firmado Por:**

**HERNAN CARVAJAL GALLEGO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL CALARCA**

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:

**d3ebe0a6d0bae9a5c905c5c1d437e47a9dfc996c0c17473282615571a12ba76f**

Documento generado en 12/04/2021 02:35:47 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**