DOCTORA
DIANA BETSAYDA VILLOTA ERASO
JUEZ(A) SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA
J02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: CUADERNO DE EXCEPCIONES

CLASE DE PROCESO: LESIÓN ENORME MAYOR CUANTÍA
RADICADO No. 154074089002-2022-00229-00
DEMANDANTE: ZADEK S.A.S. Nit. 900293843-3
DEMANDADOS: DIANA CRISTINA RUÍZ SÁNCHEZ C.C. No. 37´514.318
CLAUDIA MÓNICA VELASQUEZ RODRÍGUEZ C.C. No. 51´936.764

J. LEONARDO VARGAS BERNAL, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número7.171.711 expedita en Tunja, y portador de la T.P 244.689 del Consejo Superior de la Judicatura, conforme al poder conferido por la demandada, la señora **CLAUDIA MÓNICA VELASQUEZ RODRÍGUEZ**, mayor e identificada con la cédula de ciudadanía No. 51´936764**,** ante su despacho con todo respeto me presento por medio de este escrito y encontrándome dentro del término legal y en concordancia con el artículo 101 del C.G.P., me permito presentar a nombre de mi mandante excepciones previas, de fondo, de resolución con sentencia anticipada (C.G.P. art. 278 Numeral 3).

SUJETOS PROCESALES

PARTE DEMANDANTE:

ZADEK S.A.S., sociedad Comercial con NIT. 900293843-3, con matrícula Mercantil No. 04-1904350 domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá D.C. y representada legalmente por CARLOS EDUARDO SANTAMARÍA VIDES, identificado con cédula de ciudadanía No. 19´451.782, y con domicilio en la ciudad de Bogotá en la calle 105 No. 54-60; con establecimiento de comercio en el municipio de Villa de Leyva, calle 7 9ª -03 los olivos; según lo Certifica la Cámara de Comercio

de Tunja. Con teléfono: 310-8598024; 3184023424. Correo electrónico: mundoflipper@hotmail.com

APODERADO PARTE DEMANDANTE:

- LUIS HERNANDO SARMIENTO BARAJAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7´169.404 de Tunja. Tarjeta de profesional No. 116.247 del C.S. de la J. Correo electrónico: luishersarbar@hotmail.com
  Celular: 310-2057198; Direccion: calle 20 No. 10-64 oficina 304 Edificio Banco de Bogotá de la ciudad de tunja.

PARTE DEMANDADA:

- CLAUDIA MÓNICA VELASQUEZ RODRÍGUEZ, mayor e identificada con la cédula de ciudadanía No. 51´936.764; Dirección: Carrera 18 No. 112-63 apartamento 802 de la ciudad de Bogotá D.C.; con número de celular 310-3218225; Dirección de correo electrónico: monicavelasquez@yahoo.com

APODERADO PARTE DEMANDADA:

- **JOSÉ LEONARDO VARGAS BERNAL**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7´171.711 de Tunja; tarjeta de profesional No. 244.689 del C.S. de la J.; celular: 3134009916; dirección: calle 21 No. 10-52 oficina 302, edificio Cámara de Comercio de Tunja; correo electrónico: leovabe1@hotmail.com, debidamente actualizado en el Consejo Superior de la Judicatura.

Me permito proponer en nombre de mi poderdante que judicialmente represento, las siguientes excepciones previas y de fondo, solicitud de resolución con sentencia anticipada (art. 278 Numeral 3 del C.G.P.) en cuaderno separado (art. 101 del C.G.P.), bajo los relatos, pruebas y poder especial otorgado a mí, por mi poderdante, estando en término procesal de traslado para hacerlo y bajo los siguientes términos, a saber:

EXCEPCIONES PREVIAS

PRIMERA: FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA (art. 100 del C.G. del P. Numeral 1)

- El juez competente para conocer los procesos relacionados con la acción rescisoria por lesión enorme es el lugar donde esté ubicado el domicilio del demandado, y no el lugar donde esté ubicado el inmueble, en los términos del numeral primero del artículo 28 del código general del proceso.

La confusión se presenta porque el numeral 7 del mismo artículo señala que en los procesos en que se ejerciten derechos reales corresponde al juez del lugar donde estén ubicados los bienes.
Sin embargo, la lesión enorme, a pesar de versar sobre derecho real como es en inmueble, no corresponde a una acción real sino personal.

En ese sentido se pronunció la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia AC1765-2021 reiterando su antiguo criterio jurisprudencial al respecto:

"Ni la acción de nulidad, ni la rescisoria por lesión enorme, son acciones reales, sino personales, ya que no responden al hecho de ser el actor titular del derecho real sobre la cosa. Otro asunto es que, en razón del regreso de las cosas a su estado anterior, en el caso de la primera, o de los efectos de la rescisión decretada a favor del vendedor, el bien deba restituirse al demandante; más, no significa ello que se trate de acciones reales sino de consecuencias de la acción personal que no llegan a afectar la sustancia de esta."

Siendo la acción rescisoria por lesión enorme una acción personal, la demanda debe interponerse en el juzgado civil municipal del lugar donde esté domiciliado el demandado, no importa que el inmueble esté en otra ciudad.

Para el caso, la persona jurídica ZADEK S.A.S. y las demandadas en el presente proceso de lesión enorme, tienen su domicilio en la ciudad de Bogotá, tal y como el apoderado de la parte demandante lo enuncia en el aparte de notificaciones de su demanda.

- No obstante, la competencia, con el debido respeto a Su Señoría, no es de este despacho toda vez que la cuantía estimada por el demandante en su demanda presentada, es por la suma de Mil Sesenta y Dos Millones Ochocientos Setenta Mil Pesos M/cte. ($1.062´870.000,oo).

SEGUNDA: INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE (art. 100 del C.G.del P. Numeral 4)

Conociendo el contenido de la demanda y sus anexos en virtud del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022,: "… En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado."

Con la subsanación de la demanda, el apoderado de la parte demandante, dio cumplimiento al artículo 6 de la Ley 2213; en el mismo sentido se recibió por parte de mi poderdante, a su correo electrónico, los anexos que acompañan la demanda, pero se nota, que nunca anexó un Certificado de existencia y representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá de la sociedad Zadek SAS, en el cual se vea la anotación de quien la representa.

En su lugar, fue anexado un certificado de la Cámara de Comercio de la ciudad de Tunja, en el cual se denota, que la sociedad Zadek SAS, posee un establecimiento de comercio en el municipio de Villa de Leyva. Sin embargo, con el debido respeto, El despacho obvió este requisito formal para la admisión de la demanda, al momento de inadmitirla.

La persona jurídica, no tiene demostrada su representación legal.

TERCERA: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES (art. 100 del C.G.del P. Numeral 5)

Conociendo el contenido de la demanda y sus anexos en virtud del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022,: "… En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado."

Con la subsanación de la demanda, el apoderado de la parte demandante, dio cumplimiento al artículo 6 de la Ley 2213; en el mismo sentido, se recibió por parte de mi poderdante los anexos que acompañan la demanda, pero se nota, que nunca anexó un Certificado de existencia y representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá de la sociedad Zadek SAS, en el cual se vea la anotación de quien la representa.

En su lugar, fue anexado un certificado de la Cámara de Comercio de la ciudad de Tunja, en el cual se denota, que la sociedad Zadek SAS, posee un establecimiento de

comercio en el municipio de Villa de Leyva. Sin embargo, con el debido respeto, **El despacho obvió este requisito formal para la admisión la demanda, al momento de inadmitirla y haberse corregido este yerro.**

EXCEPCIÓN: RESOLUCIÓN CON SENTENCIA ANTICIPADA
ART. 278 DEL C.G.P. Numeral 3

Artículo 278. Clases de providencias
Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

(…)
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

- Articulo 1954 del C.C.

El término de caducidad de la acción rescisoria por lesión enorme es de 4 años contados desde la fecha en que se celebra el contrato, según señala el artículo 1954 del código civil; el término de 4 años a que hace referencia el artículo 1954 del código civil, hace referencia a la caducidad de la acción rescisoria por lesión enorme, más no a la prescripción.

Así lo deja claro la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC1681-2019: «*Se ha entendido que dicho término extintivo es de caducidad no de prescripción, como lo ha señalado la Sala en sentencia SC, 23 sep. 2002, exp. 6054, en la que puntualizó: …*»

En consecuencia, tratándose de la acción rescisoria por lesión enorme, esta sufre de caducidad y no de prescripción, caducidad que ocurre a los cuatro años desde la fecha en que se celebró el acto.

Con estos conceptos, con todo el respeto que me permite Su Señoría, el Despacho obvió la fecha que se relata dentro de los hechos en que la sociedad Zadek SAS, transfiere el inmueble objeto de la presente demanda de lesión enorme, a la

compradora, la señora DIANA CRISTINA RUÍZ SÁNCHEZ, que no es otro sino el manifestado en el hecho primero de la demanda, el día 14 de septiembre del año 2018, a través de la escritura pública No. 2583 otorgada por la Notaría segunda del circulo notarial de la ciudad de Bogotá D.C.

Si se cuenta a partir del día 14 de septiembre del año 2018, se tendría que para el día 13 de septiembre del año 2022, culminaría en termino para presentar la demanda de lesión enorme; si se compara con la fecha en que fue radicado el proceso, se puede observar que se encuentra caducada la acción.

- Respecto a la necesidad de que la cosa vendida esté en poder del comprador, señala el artículo 1951 del Código Civil:

"Perdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho por una ni por otra parte para la rescisión del contrato.
Lo mismo será si el comprador hubiere enajenado la cosa; salvo que la haya vendido por más de lo que había pagado por ella, pues en tal caso podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero sólo hasta concurrencia del justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte."

Bajo estos preceptos:

ZADEK SAS → vende a DIANA CRISTINA RUIZ SÁNCHEZ (el 14 de sept. Del año 2018)

Sale el bien en poder del comprador:

DIANA CRISTINA RUÍZ SÁNCHEZ → vende a CLAUDIA MONICA VELÁSQUEZ RODRÍGUEZ (14 de octubre de 2020 contrato de promesa, Otro si 13 de Noviembre 2020, firma de escritura 25 de noviembre 2020, acta de entrega 25 de noviembre de 2020)

Si el comprador inicial del inmueble 070-209021 (DIANA CRISTINA RUIZ SÁNCHEZ y CARLOS EDUARDO SANTAMARÍA VIDES) ya le vendieron el inmueble objeto de este proceso de lesión enorme a mi poderdante la señora CLAUDIA MÓNICA VELÁSQUEZ RODRÍGUEZ, y lo hicieron por un precio superior al que pagó inicialmente DIANA CRISTINA RUÍZ, el vendedor (ZADEK SAS) puede reclamar el exceso, ***más no exigir que se declare la rescisión del contrato de compraventa contenido en la escritura pública 2286 de fecha 25 de noviembre del año 2020*** por cuanto la cosa ya no está en poder de quien se la compró inicialmente que fue la señora DIANA CRISTINA RUIZ SÁNCHEZ, bien del que posteriormente

hizo parte el señor CARLOS EDUARDO SANTAMARÍA VIDES **(quien aduce ser el representante legal de la sociedad Zadek SAS, pues no se incorporó al proceso prueba que lo acredite)**, toda vez que se encontraba vigente la sociedad conyugal entre ellos y por lo tanto, recibió la mitad (50%) del precio convenido con mi cliente, que es la suma de Quinientos Veinte millones de Pesos M/cte, ($520´000.000.oo).

De esta forma, la acción ya se encuentra demostrado que esta caducada; por otro lado, la señora CLAUDIA MÓNICA VELÁSQUEZ RODRÍGUEZ, posee una falta de legitimación en la causa por pasiva, reuniéndose los requisitos del artículo 278 del C.G.P. Numeral 3.

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

- Respecto a la necesidad de que la cosa vendida esté en poder del comprador, señala el artículo 1951 del Código Civil:

"Perdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho por una ni por otra parte para la rescisión del contrato.
Lo mismo será si el comprador hubiere enajenado la cosa; salvo que la haya vendido por más de lo que había pagado por ella, pues en tal caso podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero sólo hasta concurrencia del justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte."

Bajo estos preceptos:

ZADEK SAS → vende a DIANA CRISTINA RUIZ SÁNCHEZ (el 14 de sept. Del año 2018)

Sale el bien en poder del comprador:

DIANA CRISTINA RUÍZ SÁNCHEZ → vende a CLAUDIA MONICA VELÁSQUEZ RODRÍGUEZ

Si el comprador (DIANA CRISTINA RUIZ SÁNCHEZ y CARLOS EDUARDO SANTAMARÍA VIDES) ya vendieron el inmueble objeto de este proceso de lesión enorme, y lo hicieron por un precio superior al que pagó inicialmente, el vendedor

(ZADEK SAS) puede reclamar el exceso más no exigir la rescisión por cuanto la cosa ya no está en poder de quien se la compró (DIANA CRISTINA RUIZ SÁNCHEZ).

No está legitimada para hacer parte del proceso de lesión enorme, la señora CLAUDIA MÓNICA VELÁSQUEZ RODRÍGUEZ, pues es un tercero comprador de buena fe.

SEGUNDA: PÉRDIDA DE LA COSA EN PODER DEL COMPRADOR

- Respecto a la necesidad de que la cosa vendida esté en poder del comprador, señala el artículo 1951 del Código Civil:

"Perdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho por una ni por otra parte para la rescisión del contrato.
Lo mismo será si el comprador hubiere enajenado la cosa; salvo que la haya vendido por más de lo que había pagado por ella, pues en tal caso podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero sólo hasta concurrencia del justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte."

La señora DIANA CRISTINA RUIZ SÁNCHEZ y el señor CARLOS EDUARDO SANTAMARÍA VIDES, (vendedores) ya vendieron el inmueble objeto de este proceso de lesión enorme, y lo hicieron por un precio superior al que pagó inicialmente, la señora DIANA CRISTINA a el vendedor (ZADEK SAS); puede reclamar el exceso más no exigir la rescisión por cuanto la cosa ya no está en poder de quien se la compró (DIANA CRISTINA RUIZ SÁNCHEZ) como dice la norma.

Para el caso, fue la misma persona que hoy aduce ser el representante legal de la sociedad Zadek SAS, una de las personas que participó en la venta, que recibió dinero (50% del precio pactado) y actúa como protagonista en la supuesta Lesión enorme causada. Su Señoría, es absurdo y presento excusas por este comentario, pero en el orden de las cosas y del cumplimiento de lo ético: ***"debería estar el demandante como responsable también…"*** **o de lo contrario, por qué se expone a un fraude procesal?**

TERCERA: CADUCIDAD

- Artículo 1954 del C.C.

El término de caducidad de la acción rescisoria por lesión enorme es de 4 años contados desde la fecha en que se celebra el contrato, según señala el artículo 1954 del código civil; el término de 4 años a que hace referencia el artículo 1954 del código

civil, hace referencia a la caducidad de la acción rescisoria por lesión enorme, más no a la prescripción.

Así lo deja claro la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC1681-2019: *«Se ha entendido que dicho término extintivo es de caducidad no de prescripción, como lo ha señalado la Sala en sentencia SC, 23 sep. 2002, exp. 6054, en la que puntualizó: …»*

En consecuencia, tratándose de la acción rescisoria por lesión enorme, esta sufre de caducidad y no de prescripción, caducidad que ocurre a los cuatro años desde la fecha en que se celebró el acto.

Con estos conceptos, con todo el respeto que me permite Su Señoría, el Despacho obvió la fecha que se relata dentro de los hechos en que la sociedad Zadek SAS, transfiere el inmueble objeto de la presente demanda de lesión enorme, a la compradora, la señora DIANA CRISTINA RUÍZ SÁNCHEZ, que no es otro sino el manifestado en el hecho primero de la demanda, el día 14 de septiembre del año 2018, a través de la escritura pública No. 2583 otorgada por la Notaría segunda del circulo notarial de la ciudad de Bogotá D.C.

Si se cuenta a partir del día 14 de septiembre del año 2018, se tendría que para el día 13 de septiembre del año 2022, culminaría en termino para presentar la demanda de lesión enorme; si se compara con la fecha en que fue radicado el proceso, se puede observar que se encuentra caducada la acción.

CUARTA: FALTA ABSOLUTA DE CAUSA

Al estar caduca la acción rescisoria de lesión enorme, las declaraciones solicitadas dentro de la demanda por parte del apoderado de la parte demandante, en relación con los fundamentos fácticos, pruebas y anexos presentados dentro del escrito de la demanda, resultan incoherentes.

Ya se demostrará en el transcurso del proceso, que mi cliente presenta falta de legitimación en la causa por pasiva; a su vez, se podrá observar a simple vista que el bien no está en cabeza del titular, sobre quien sí, se hubiera podido llevar a cabo esta acción; como también se hará notar la falta de requisitos que este tipo de procesos requiere para ser invocado ante la jurisdicción civil.

QUINTA: TEMERIDAD Y MALA FE EN LA ACCIÓN:
Primero fue radicada una demanda por Simulación ante el Juzgado Cuarto Civil del circuito de Oralidad de Tunja, bajo el radicado 150013153004-2021-00092-00, en donde se aprecia que los titulares y posiciones de parte son las mismas que este proceso. Sin embargo, luego de hacer estos "movimientos legales", continúa interponiendo la presente acción de lesión enorme, buscando algún interés particular (pues ha recibido dinero de mi cliente, se ha beneficiado con la venta, y en este orden de ideas: "también habría afectado el patrimonio de la sociedad que aduce representar y defender.) y no hacer más que un desgaste del aparato judicial en las diferentes competencias, haciéndose merecedor de todas las conductas encaminadas a provocar un fraude procesal.

Con el debido respeto a Su Señoría, presento la siguiente pregunta: Por qué no se interpuso esta demanda por el señor CARLOS EDUARDO SANTAMARÍA VIDES antes, cuando el bien estaba en cabeza de la señora Diana Cristina su ex esposa con quien se divorció, pero mantiene una sociedad conyugal vigente y por tal razón, se benefició del 50% del precio pagado por mi cliente frente a la compraventa del predio con matrícula inmobiliaria 070-209021? ¿Por qué demandar por simulación y por lesión enorme a mi cliente?

Son preguntas, que en transcurso del proceso se resolverán.

SEXTA: ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA
Al no existir requisitos para demandar, al no ser mi poderdante la llamada a venir a responder por este proceso en calidad de parte demandada por carencia o falta de legitimación en la causa por pasiva; al encontrarse caduca la acción, al haber interpuesto una demanda por simulación, en la cual fue absuelta mi cliente por no existir simulación alguna en el negocio realizado de compraventa por el predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 070-209021, no existe criterio para venir a incluir a mi cliente en una intención que es clara y no es otra, que lucrarse nuevamente por algo que fue debidamente cancelado.

SÉPTIMA: RECONOCIMIENTO OFICIOSO DE EXCEPCIONES.

Se fundamenta en lo expuesto en el artículo 282 del Cogido General del Proceso, que en cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyan una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa.

PRUEBAS

Ruego se tengan como pruebas las siguientes:

LAS DOCUMENTALES

1.) La demanda.
2.) Los documentos aportados con la misma.
3.) Contrato de promesa de Compraventa de fecha catorce (14) de Octubre del año dos mil veinte (2020)
4.) Documento Otro Si No.1 Al Contrato de Compraventa de fecha trece (13) de noviembre de dos mil veinte (2020)
5.) Documento Acta de entrega lote matrícula inmobiliaria número 070-209021 ubicado en la vereda sabana, Villa de Leyva, Boyacá, Colombia.
6.) Poder Especial, amplio y suficiente a mí otorgado por mi cliente para actuar dentro de la presente.
7.) Certificado del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Tunja.

DE OFICIO:

1.) Solicito a la señora Jueza, me permita practicar interrogatorio de parte al demandante, señor CARLOS EDUARDO SANTAMARÍA VIDES.

2.) Solicito a la señora Jueza, me permita practicar interrogatorio de parte a la señora DIANA CRISTINA RUIZ SÁNCHEZ, demandada dentro del presente proceso.

ANEXOS

Los presentados por parte del demandante, demanda, anexos.

Los presentados en la contestación de la demanda de mi poderdante.

PETITUM

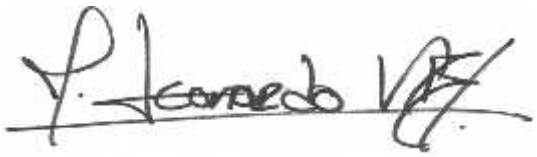
PRIMERO: Se nieguen las pretensiones o declaraciones solicitadas en la demanda.

SEGUNDO: Se declaren probadas las excepciones previas, de mérito o fondo de solicitud de resolución con sentencia anticipada propuestas por la demandada.

TERCERO: Se condene en costas y perjuicios a la demandante.

CUARTO: Se ordene el archivo del proceso.

Atentamente,



J. LEONARDO VARGAS BERNAL
C.C.7.171.711 de Tunja.
T.P.244.689 del C.S.J