

Re: REF.- NOTIFICACION CURADOR PROCESO RADICADO: 2023-00385

JOSE YEFFERSON GONZALEZ OTERO <juridico2019jy@gmail.com>

Lun 28/08/2023 2:39 PM

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (502 KB)

CONTESTACION 202300385 CAROLINA.pdf; ACEPTACIÓN 202300385 CAROLINA.pdf; Outlook-pb5avuuq.png;

Cordial saludo,

Remito aceptación de curaduría y contestación dentro del proceso identificado con el radicado No. 76001-40-03-029-2023-00385-00 .

Señor

JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL

j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF. VERBAL

DEMANDANTE: CAROLINA CORREA JARAMILLO C.C. No. 53147127

DEMANDADA: JUAN MIGUEL GUEVARA RODRIGUEZ

C.C. No. 94501547

RADICACIÓN: 76001-40-03-029-2023-00385-00

JOSE YEFFERSON GONZALEZ OTERO, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, titular de la cédula de ciudadanía No. 1.112.482.620 de Jamundí, Valle, Tarjeta Profesional No. 350232 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente le manifiesto al Despacho que acepto el cargo de CURADOR AD-LITEM del señor **JUAN MIGUEL GUEVARA RODRIGUEZ C.C. No. 94501547**, dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el AUTO No. 3179 veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Bajo la gravedad de juramento prometo cumplir fielmente con las obligaciones a mi cargo.

Para efectos de notificación en la carrera 3 #11-32 oficina 405, Edificio Zaccour, juridico2019jy@gmail.com, Cel. 316-582-13-44.

le manifiesto al

NOTIFICACIONES

Las mías, las recibiré en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la Cra 3 No. 11-32, oficina 405 del Edificio Zaccour de la ciudad de Cali, celular 316-582-13-44, juridico2019jy@gmail.com.

Atentamente,
ORIGINAL FIRMADO

JOSE YEFFERSON GONZALEZ OTERO
C.C. No. 1.112.482.620 de Jamundí, Valle.
T.P. No. 350232 del C.S.J.

El mié, 16 ago 2023 a las 10:25, Juzgado 29 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali (<j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

Abogado:

JOSE YEFFERSON GONZALEZ OTERO

Ciudad

Cordial saludo,

Conforme al artículo 8 de la ley 2213 del 2022, ley que tiene por objeto adoptar como legislación permanente las normas contenidas en el decreto ley 806 del 2020, notifico personalmente al profesional del derecho **JOSE YEFFERSON GONZALEZ OTERO**, en calidad de curador Ad-Litem, para que represente en este proceso al demandado JUAN MIGUEL GUEVARA RODRIGUEZ, Auto No. 2079 del 16 de mayo del 2023, auto que admite demanda, proceso: **VERBAL LESIÓN ENORME**, radicado: 2023-00385-00, demandante: CAROLINA CORREA JARAMILLO demandado: JUAN MIGUEL GUEVARA RODRIGUEZ. Notificación queda surtida dos días hábiles siguientes a partir del envío del mensaje, termino a partir del cual corren los 20 días hábiles para contestar la demanda.

<https://consultasexternas.ramajudicial.gov.co/>

Deberá ingresarse los 23 dígitos del número de Radicación de su proceso: 76001400302920230038500, Posteriormente, deberán dar clic en la opción "Buscar" y finalmente en la opción "Ver", así Usted puede visualizar y descargar los documentos que requiera.

Se recomienda el ingreso a través de su PC para que pueda visualizar correctamente el expediente digital.

Cualquier otra inquietud con gusto será atendida. ¡Que tenga un excelente día!

Atentamente,



AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

--

Doctor

JOSE YEFFERSON GONZALEZ OTERO

TP No 350232 del C.S.J

Derecho Civil, Familia, Penal, Laboral

Cra 3 No 11-32 Oficina 405 Cali Valle

Cel. 316-582-13-44

juridico2019jy@gmail.com



J.Y.G.O. ABOGADO Y ASOCIADOS.
DERECHO CIVIL, PENAL, SEGUROS, FAMILIA Y LABORAL.

Señor

JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL

j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

REF. VERBAL

DEMANDANTE: CAROLINA CORREA JARAMILLO C.C. No. 53147127

DEMANDADA: JUAN MIGUEL GUEVARA RODRIGUEZ
C.C. No. 94501547

RADICACIÓN: 76001-40-03-029-2023-00385-00

JOSE YEFFERSON GONZALEZ OTERO, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, titular de la cédula de ciudadanía No. 1.112.482.620 de Jamundí, Valle, Tarjeta Profesional No. 350232 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de CURADOR AD-LITEM del demandado **JUAN MIGUEL GUEVARA RODRIGUEZ C.C. No. 94501547** dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el auto No. AUTO No. 3179 veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023), estando dentro del término concedido para ello, me permito contestar la demanda, en los siguientes términos:

CON RELACIÓN A LOS HECHOS:

- 1) El hecho primero, es cierto de conformidad con la escritura pública No. 1027 del 03 de abril del 2019 de la Notaría sexta del círculo de Cali, aportada al plenario y visible del folio 14 a 19 de la demanda.
- 2) El hecho segundo, es cierto, de conformidad con la adjudicación realizada a favor del señor **"GUEVARA RODRIGUEZ JUAN MIGUEL"** y visible en el certificado de tradición No. 370-340619 Nota #15.
- 3) El hecho tercero, es cierto, de conformidad con el certificado de tradición No. 370-340619 y escritura pública No. 1027 del 03 de abril del 2019 de la Notaría sexta del círculo de Cali, aportada al plenario.
- 4) El hecho cuarto, no me consta, me atengo a lo que se logre probar en el presente proceso. En este hecho observa el suscrito, que la demandante expresa que: (...) *Pagado el precio y realizadas todas las solemnidades del caso, se presentaron situaciones anormales, como es la diferencia de terreno que se entregó*", expresión donde no especifica el valor pagado por el bien inmueble que trata este proceso, la afectación dineraria causada por el demandado respecto de valor comercial del bien y el valor pagado, criterio objetivo necesario para establecer la lesión enorme. Ahora bien, observa el suscrito que la demandante tiene es una inconformidad respecto del área, que según los dichos de la demandante es inferior a 2 hectáreas 5.000m², inconformidad que no es de resorte de un proceso de lesión enorme, toda vez que la demandante al momento de comprar el bien inmueble que nos ocupa, lo compro como cuerpo cierto y lo recibió a su entera satisfacción, como se evidencia en la Escritura Pública arrimada al proceso.
- 5) El hecho quinto, es parcialmente cierto, es cierto en cuanto a la dirección del abogado **"MANUEL GUILLERMO GIRALDO JIMENEZ" Q.E.P.D.**, de conformidad con la dirección que reposa en la Escritura Pública mencionada en el hecho primero de esta contestación; en cuanto lo demás, no me consta, que se pruebe.
- 6) El hecho sexto, es parcialmente cierto. Es cierto en cuanto a que la señora CAROLINA CORREA JARAMILLO en calidad de compradora pagó el valor de **DIECIOCHO**



J.Y.G.O. ABOGADO Y ASOCIADOS.
DERECHO CIVIL, PENAL, SEGUROS, FAMILIA Y LABORAL.

MILLONES DE PESOS (\$18,000.000.00) en efectivo, de conformidad con lo la escritura pública No. 1027 del 03 de abril del 2019 de la Notaría sexta del círculo de Cali en la cláusula **Tercera**.

El lote de terreno que cuenta con el área de 2 hectáreas 5.000 M2, tal como se mencionó en la **cláusula Primera** de la escritura que se trae de presente en este asunto y que procedo a transcribir. *“Primero: Que por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y enajenación perpetua a favor de Carolina Correa Jaramillo todos los derechos de dominio pleno y la posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su exclusiva propiedad: UNA CASA HABITACIÓN CON SU LOTE DE TERRENO CON UN ÁREA DE 2 HECTÁREAS 5000 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE VILLA CARMELO MUNICIPIO DE CALI, CUYOS LINDEROS SON: ORIENTE: CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE MARIELA LÓPEZ DE BALCÁZAR; OCCIDENTE: CON CARRETERA QUE CONDUCE AL CORREGIMIENTO DE DOS QUEBRADAS; NORTE: CON PREDIO QUE ES O FUE DE BERNARDINA MARTÍNEZ; SUR: CON LA ENTRADA PRINCIPAL AL PUESTO DE SALUD DE VILLA CARMELO- linderos tomados del título de adquisición sic este predio se identifica con ID 000000879 código único 76001010000550000030019000000000.* **Parágrafo primero: No obstante la mención de la cabida nomenclatura y Linderos de la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto junto con todas sus necesidades usos y dependencias”.**

De conformidad con lo mencionado en el parágrafo que antecede, la demandante compró el bien como cuerpo cierto, atemperándose a la figura Jurídica establecida en el artículo 1889 del Código Civil **“Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio. Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente”.**

En cuanto a que la demandante no recibió el terreno mencionado en este numeral, no es cierto, toda vez que en la Escritura Publica mencionada, cláusula **QUINTA**, la demandante declara lo siguiente: **Que en la fecha hacen entrega real y material del inmueble a la compradora quien lo declara recibir a su entera satisfacción, presente en este estado Carolina Correa Jaramillo mayor de edad vecina de Cali identificada con la cédula de ciudadanía número 53 147 127 de estado civil soltera sin Unión marital de hecho.** Obrando el nombre propio hábil para contratar y obligarse manifestó uno que acepta la presente escritura pública y la venta que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con todo lo convenido y pactado segundo que ha recibido el inmueble a su entera satisfacción tercero que ha cancelado el valor de dicha compra.”, es decir que la demandante y compradora si recibió el bien inmueble que trata este proceso, bajo las cláusulas establecidas en la escritura pública ya citada, en cuanto a lo demás no me consta, que se pruebe.

CON RELACIÓN A LAS PRETENSIONES

No las acepto ni me opongo a ellas por carecer de elementos de prueba, me atengo a lo que se pruebe en el presente proceso.

EXCEPCION DE FONDO DENOMINADA: FALTA DE LOS REQUISITOS DEL ART 1947 DEL CÓDIGO CIVIL Y FALTA DE CONGRUENCIA ENTRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA Y EL PROCESO DE LESIÓN ENORME.



J.Y.G.O. ABOGADO Y ASOCIADOS.
DERECHO CIVIL, PENAL, SEGUROS, FAMILIA Y LABORAL.

La presente excepción la fundamento en lo siguiente: La demandante presenta una demanda de lesión enorme, pero no establece la lesión ocasionada, con el fin de tener claridad de lo que trata la lesión enorme, cito el artículo 1947 de nuestro Código Civil, que expresa lo siguiente: **“ARTICULO 1947. <CONCEPTO DE LESION ENORME>. El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. El justo precio se refiere al tiempo del contrato”**. En el caso en concreto se evidencia que el bien inmueble 370-340619 para el 03 de abril del 2019 tenía un avalúo catastral de \$15.727.000 y fue vendido a la demandante por valor de \$18.000.000.00., observa el suscrito que la compradora no sufre lesión enorme, porque el valor pagado por ella no supera la mitad del avalúo catastral, afirmación que se hace bajo un fundamento matemático, de conformidad con las pruebas aportadas al plenario, e incluso para cuantificar la lesión enorme se debe tener el avalúo comercial para la fecha de celebración del negocio jurídico, en el caso que nos ocupa a todas luces resalta que aun sin cuantificarse el valor comercial del bien inmueble citado, se logra establecer que no existe afectación alguna hacia la demandante, porque el valor del bien que se vendió no supera ni la mitad del precio justo, lo dicho de conformidad con las pruebas aportadas a la demanda. El suscrito precisa que la demandante en el hecho cuarto de la demanda tiene es una inconformidad respecto del área que se le entregó en su debido momento, negocio Jurídico que fue celebrado de buena fe, de conformidad con la escritura y certificado de tradición aportados al plenario.

La sala Civil de la Corte suprema de justicia en sentencia **SC2485-2018 de fecha julio 3 de 2018**, estableció el criterio objetivo para establecer la existencia de lesión enorme **«El criterio objetivo considera la mencionada figura como un asunto puramente aritmético, el cual se constata con la diferencia exorbitante entre el precio pagado y el justo costo. De tal manera, basta que el juzgador verifique esa asimetría numérica para concluir si hubo o no lesión. Esta visión, recogida por el legislador colombiano, español y francés, cuyo origen se remonta al derecho romano, busca la equidad cuantitativa de las contraprestaciones, pues si existe una desigualdad grosera entre el valor justo y el precio pactado, la parte beneficiada se enriquecerá en detrimento de la otra, quien será perjudicada en su patrimonio por el quiebre de la ecuación matemática.»**, en concordancia con lo mencionado por la Corte sala Civil y el caso en concreto, precisa el suscrito de conformidad con lo elementos de prueba aportados en la demanda que el valor pagado y el justo precio del bien caminan en un mismo sentido, por lo que no permite que exista Lesion enorme.

PRUEBAS

En cuanto a las pruebas aportadas al plenario ciertamente es.

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Es cierto.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Es cierto.

NOTIFICACIONES

No me constan las del demandante, ni las del demandado, sírvase tener como punto de notificaciones las direcciones aportadas en la demanda.



J.Y.G.O. ABOGADO Y ASOCIADOS.
DERECHO CIVIL, PENAL, SEGUROS, FAMILIA Y LABORAL.

Las más, las recibiré en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la Cra 3 No. 11-32, oficina 405 del Edificio Zaccour de la ciudad de Cali, celular 316-582-13-44, juridico2019jy@gmail.com.

Atentamente,
ORIGINAL FIRMADO

JOSE YEFFERSON GONZALEZ OTERO
C.C. No. 1.112.482.620 de Jamundí, Valle.
T.P. No. 350232 del C.S.J.



J.Y.G.O. ABOGADO Y ASOCIADOS.
DERECHO CIVIL, PENAL, SEGUROS, FAMILIA Y LABORAL.

Señor

JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL

j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

REF. VERBAL

DEMANDANTE: CAROLINA CORREA JARAMILLO C.C. No. 53147127

DEMANDADA: JUAN MIGUEL GUEVARA RODRIGUEZ

C.C. No. 94501547

RADICACIÓN: 76001-40-03-029-2023-00385-00

JOSE YEFFERSON GONZALEZ OTERO, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, titular de la cédula de ciudadanía No. 1.112.482.620 de Jamundí, Valle, Tarjeta Profesional No. 350232 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente le manifiesto al Despacho que acepto el cargo de CURADOR AD-LITEM del señor **JUAN MIGUEL GUEVARA RODRIGUEZ C.C. No. 94501547**, dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el AUTO No. 3179 veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Bajo la gravedad de juramento prometo cumplir fielmente con las obligaciones a mi cargo.

Para efectos de notificación en la carrera 3 #11-32 oficina 405, Edificio Zaccour, juridico2019jy@gmail.com, Cel. 316-582-13-44.

NOTIFICACIONES

Las más, las recibiré en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la Cra 3 No. 11-32, oficina 405 del Edificio Zaccour de la ciudad de Cali, celular 316-582-13-44, juridico2019jy@gmail.com.

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO

JOSE YEFFERSON GONZALEZ OTERO
C.C. No. 1.112.482.620 de Jamundí, Valle.
T.P. No. 350232 del C.S.J.