

HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA
IBAGUE TOLIMA

E. S. D

Proceso: Declarativo Verbal Primera Instancia

Referencia: Demanda de Nulidad de contrato de Compraventa.

Demandante: BEATRIZ RODRIGUEZ DE FERIA

Demandados: AUGUSTO FERIA RODRIGUEZ Y LUZ AMPARO
MOSQUERA V

Radicación No. 73319310300220180012101

**Magistrado ponente, doctor. MANUEL ANTONIO MEDINA
VARON**

FERNANDO SALAZAR PERDOMO, en mi calidad de apoderado de la parte demandante, con todo respeto me permito interponer el recurso de reposición al auto de fecha de 25 de Mayo de 202 que negó el recurso de casación, y de ser negado se ordene la reproducción de las piezas para e se surta el recurso de Queja, como lo ordenó el Honorable Tribunal Superior en auto de Junio 29 de

2021, con ponencia de la Honorable Magistrada Mabel Montealegre Varón.

En la sentencia, de fecha 30 de Abril de 2021, que revocó la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Guamo con fecha 12 de Diciembre de 2019, no se dirimieron todas las pretensiones hechas en la demanda, ni se tuvieron en cuenta normas violadas en la venta de los bienes.

Pretensiones principales.

Que se declare que existe nulidad absoluta en el contrato de venta celebrado entre LUZ AMPARO MOSQUERA VARON, identificada con la cédula de ciudadanía No.40.018.764 de Tunja Boyacá, en calidad de compradora y AUGUSTO FERIA RODRIGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.383.223 Ibagué, en calidad de en calidad de vendedor, contenido en:

La escritura No. 0870 de Junio 27 de 2012 Notara 7ª de Ibagué, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guamo Tolima, con matrícula No. 360 – 28628.

La escritura No. 0517 de Abril 8 de 2013 Notaría 7ª de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 360-26192, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guamo Tolima;

La escritura aclaratoria No. 0516 de 8 de Abril de 2013 Notaría 7ª de Ibagué, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guamo Tolima con matrícula No. 360 – 28628.

Estas escrituras contienen la transferencia de los derechos de propiedad que tiene BEATRIZ RODRIGUEZ DE FERIA en los predios los Mangos y Guarumito ubicado en la vereda Caracolí de la Corregiduría de Payandé Municipio de San Luis Tolima; adolecen de falta de consentimiento de la propietaria BETRIZ RODRIGUEZ DE FERIA, falta de pago, ausencia de buena fe y causa ilícita, además se hicieron violando el artículo 2158 del Código Civil Colombiano; por cuanto no existió el poder especial para la venta de los predios Los Mangos y Guarumito, estas violaciones constituyen nulidad absoluta.

Pretensiones subsidiarias

Que se declare que existió simulación absoluta de contrato de venta celebrado entre LUZ AMPARO MOSQUERA VARON, en calidad de compradora y AUGUSTO FERIA RODRIGUEZ de vendedor; por haberse celebrado ilegalmente entre compañeros permanentes, e inexistencia de pago. AUGUSTO FERIA RODRIGUEZ, y LUZ AMPARO MOSQUERA VARON, tienen una unión marital de hecho desde hace más de 25 años, haciendo comunidad de vida permanente y singular, con los

derechos y deberes de pareja y todos los efectos civiles que la ley le ha otorgado. El patrimonio o capital producto del trabajo, ayuda y socorro mutuo pertenece por partes iguales a ambos compañeros permanentes. Esto está probado en el proceso fue confirmado por ellos mismo en el interrogatorio que se les hizo por parte del Juzgado Segundo Civil del Circuito del Guamo Tolima.

Existencia de mala fe en la venta de esos predios, no le pidieron consentimiento a la propietaria, no le cancelaron el producto de la venta de esos bienes.

HECHOS.

Resumo los hechos de la siguiente manera:

a.- La señora BEATRIZ RODRIGUEZ DE FERIA, viuda, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.933.637 de San Luis Tolima, mediante escritura pública No. 2175 de Mayo 14 de 2009 de la Notaría 48 de Bogotá, otorgó a su hijo AUGUSTO FERIA RODRIGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.383.223 Ibagué, poder general para la administración de todos sus bienes; como los predios rurales LOS MANGOS Y GUARUMITO, con todos los elementos de labranza, incluyendo tractor con todo su equipamiento, herramientas, más 30 reses entre 10 vacas de ordeño y 20 novillos de engorde.

Este poder general nació con vicios de nulidad, por extralimitar los parámetros trazados por el artículo 2158 del Código Civil Colombiano, estos poderes no deben contemplar la venta de los bienes entregados en administración, para la compraventa de estos inmuebles requiere poder especial, si no se tiene este poder especial la venta está viciada de nulidad por causa ilícita, por violación a esa misma norma.

b.- Hasta este año de 2018, BEATRIZ RODRIGUEZ DE FERIA, se enteró que sus bienes habían sido enajenados, por el hecho y en razón a que LUZ AMPARO MOSQUERA VARON, instauró una querrela policiva ante la Corregiduría de Payandé, del municipio de San Luis Tolima, por perturbación a la posesión contra NELY RODRIGUEZ FERIA, hija de la señora, BEATRIZ RODRIGUEZ DE FERIA, arrimando como prueba las escrituras Nos. 0870 de Junio 27 de 2012 Notara 7ª ; No. 0517 de Abril 8 de 2013 Notaría 7ª de Ibagué, y No. 0516 de 8 de Abril de 2013 Notaría 7ª de Ibagué, todas registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guamo Tolima.

c.- Los inmuebles, LOS MANGOS Y GUARUMITO, de propiedad de BEATRAIZ RODRIGUEZ DE FERIA, dados en administración al mandatario AUGUSO FERIA RODRIGUEZ, en la actualidad, de forma ilegal y de mala fe, entran a formar parte del haber social de la

sociedad marital de hecho, formada por AUGUSTO FERIA RODRIGUEZ y LUZ AMPARO MOSQUERA VARON.

Este contrato de compraventa al cual me he venido refiriendo, está viciado totalmente de nulidad absoluta, por el hecho de haber violado la prohibición del artículo 2170 del Código Civil, por haber comprado por interpuesta persona, o sea a través de su compañera permanente LUZ AMPARO MOSQUERA VARON, los bienes LOS MANGOS Y EL GUARUMITO, que se le habían entregado para su administración, al comprarlos su compañera permanente, entran dentro del haber social del patrimonio de la sociedad, formada desde hace más de 25 años entre AUGUSTO FERIA RODRIGUEZ y LUZ AMPARO MOSQUERA VARON, se traduce que compró para sí mismo a través de su compañera permanente.

ARTICULO 2170. *PROHIBICIONES AL MANDATARIO RESPECTO A LA COMPRAVENTA.* No podrá el mandatario por sí ni por interpuesta persona, comprar las cosas que el mandante le ha ordenado vender, ni vender de lo suyo al mandante lo que éste le ha ordenado comprar, si no fuere con aprobación expresa del mandante.

d.- A la señora BEATRIZ RODRIGUEZ DE FERIA, propietaria en común y proindiviso de los bienes LOS MANGOS y GUARUMITO, de los cuales ha ejercido el dominio y la posesión no fue consultada, como tampoco, nunca fue informada de dicha venta y resulta señor Juez

que el mandatario AUGUSTO FERIA RODRIGUEZ, a pesar que tenía un poder general, donde se le autorizaba enajenar bienes, para esta clase de enajenación tenía que tener un poder especial, para enajenar estos derechos sobre esos bienes inmuebles, conforme lo dispone el artículo 2158 del Código Civil

" . ARTICULO 2158.- FACULTADES DEL MANDATARIO. El mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del mandante, perteneciendo unos y otros al giro administrativo ordinario; perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, en lo tocante a dicho giro; contratar las reparaciones de las cosas que administra, y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fábricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado.

Para todos los actos que salgan de estos límites, necesitará de poder especial." (negrillas del suscrito)

e.- Estos contratos de compraventa al cual me he venido refiriendo, son totalmente nulo, por el hecho de haber omitido el requisito de haber tenido poder especial, conforme lo establece el artículo 2185 del Código Civil Colombiano "Para todos los actos que salgan de estos límites, necesitará de poder especial." Además, porque nunca ha sido la voluntad y el querer de la poderdante BEATRIZ RODRIGUEZ DE FERIA, vender estos bienes, que son el único sustento para su manutención.

f.- Con la venta que hizo el mandatario AUGUSTO FERIA RODRIGUEZ de los derechos que en común y proindiviso y la posesión que ostenta en los bienes LOS MANGOS Y EL GUARUMITO de propiedad de la mandante, le causó a esta graves daños y perjuicios; por la razón que eran los únicos bienes que contaba para la supervivencia, hechos estos a los cuales debió haberse abstenido de realizar el mandatario, como lo dispone el artículo 2175 del Código civil:

ARTICULO 2175.- ABSTENCIÓN DE EJECUCIÓN PERJUDICIAL AL MANDANTE. El mandatario debe abstenerse de cumplir el mandato cuya ejecución sería manifiestamente perniciosa al mandante.

.

g.- Al mandatario le está prohibido apropiarse del producido de los bienes dados en administración, al no entregar el dinero, producto de la venta hecha de Junio 27 de 2012, y no consultar y enterar a su mandante, de dicha venta y su precio, significa que tuvo y tiene intención de apoderarse de manera gratuita de esos bienes.

ARTICULO 2173. *EJECUCIÓN DEL ENCARGO CON MAYOR BENEFICIO.* En general, podrá el mandatario aprovecharse de las circunstancias para realizar su encargo con mayor beneficio o menor gravamen que los designados por el mandante, con tal que bajo otros respectos no se aparte de los términos del mandato. **Se le prohíbe**

apropiarse lo que exceda al beneficio o minore el gravamen designado en el mandato.

h.- El pago de la venta es uno de los requisitos de la compraventa, como lo dispone 1849 del Código Civil Colombiano, al faltar o no cumplirse el pago o el precio, no se dan los elementos exigidos por esta norma, por esa razón este contrato está viciado de nulidad, al no hacer el pago, se incumple esa norma, al no haber precio, no hay compraventa.

i.- El contrato de compraventa contiene unos elementos esenciales que han de recurrir para surja a la vida jurídica, sin los cuales el contrato pierde su especializada, deja de ser contrato, y que sin ellos el contrato no produce efecto alguno o puede degenerar en otro negocio. Son los elementos mínimos sin los cuales el contrato no existe, como la cosa y el precio, en este multicitado contrato no hubo ningún pago a la propietaria.

En síntesis AUGUSTO FERIA RODRIGUEZ, vendió los bienes que le había entregado su madre BEATRIZ RODRIGUEZ DE FERIA, a su compañera LUZ AMPARO MOSQUERA VARON, sin pedirle consentimiento, no se los pago, y la señora hoy en día en la miseria, arrimada a sus hijos.

Esto dijo la señora BEARIA FERIA D ODRIGUEZ, en el interrogatorio, palabras textuales están en el video de la audiencia inicial celebrada el 12 de Septiembre de 2019:

Pregunta el Juez, por qué la demanda? Porque no me pagó la finca ahora que recuerdo me dio la casa de Ibagué, pero no está a nombre mío. Pregunta la Juez, no sabe que hizo Augusto con sus bienes?, No porque vivía en estados Unidos no le pedía cuentas de nada y siguen las respuestas así: No le poder para que vendiera y después fue que me dijo, me dio una parte me pago algo, me dijo que la plata se la había prestado a un amigo y que se la había robado, busco con esa demanda que me de lo que es mío, la finca vale mucho más de lo que se vendió, no me dio lo que vale la finca, sí que me devuelva, yo no tengo nada, yo estoy bajo el amparo de mis hijos. La casa me la entregó Augusto pero fue en pago de la finca, cuando el me dijo que la había vendido ya la había vendido, ¿Dígale a este Despacho si usted sabe que la señora Amparo es la dueña de la finca los mangos y otra? NO YO NO SABIA HASTA AHORA POQUITO FUE QUE ME DI CUENTA.

Esas fueron las respuestas de la demandante BEATRIZ RODRIGUEZ DE FERIA, y podemos deducir que ella nunca estuvo enterada de la venta de las fincas, que le pagaron algo pero no recuerda cuanto, que le dieron una casa como parte de pago de la fincas, pero no está a nombre de ella. Y eso no fue lo que se pactó en la escritura de venta se dijo que le habían pagado de contado.

Augusto Feria en su interrogatorio, afirmo. Se le pagó todo en efectivo. la casa fue parte de pago los 30 viajes que hizo mi mama, fueron pagados en parte de la finca y otro fue el valor de la casa. La casa no está a nombre de ella, porque si se tumba la venta yo me quedo sin la casa. La casa está a nombre mío. Esto es obrar de mala fe y los contratos deben celebrarse dentro de los principios de la buena fe

LUZ AMPARO MOSQUERA VARON, respondió:

Tengo unión libre con Augusto Feria Rodríguez, esa inversión la hice con mis ahorros. En el 2012 le pagué 18 millones de contado, se los di a ella, que después en Ibagué le pago 20 millones de pesos, que el retiro fue por 22 millones eso fue a mitad de año de 202 y 2013.

Interrogatorio al testigo CEFERINO FERIA RODRIGUEZ, hijo de BEATRIS RODRIGUEZ DE FERIA demandante y hermano de Augusto Feria Rodríguez demandado. Respondió: El propietario de los Mangos y Guarumito es mi mamá. Me enteré el año pasado por una demanda que le colocaron, que le habían hecho la escritura a AMPARO. Que la mamá le dijo que la ponían a firmar y que no sabía lo que firmaba (refiriéndose a Augusto Feria y Luz Ampro Mosquera). Mi mamá no tiene un peso no tiene nada. Nunca fuimos enterados de la venta de la finca de mi mamá. A mi mamá la dejaron en la calle, es un pecado

que mi Dios no persona. Cuando vivió en EEUU, la mantenían 2 hermanas (hijas de doña Beatriz) la mandaban a traer para que firmara y no sabía que firmaba. Yo le pago la salud a mi mamá lo único que le pido es que no dejen a mi mamá en la calle (lo expresó con llanto.)

Otros testimonio afirmaron que les consta que la señora Beatriz, era una persona pudiente y que hoy vive en la ruina arrimada vive arrimada en a los oros hijos, que la mantienen.

Revisados los extractos de la cuenta de ahorros No.20365648936 Bancolombia de LUZ AMPARO MOSQUERA VARON, no hubo retiros por esos valores en la vigencia de 2012 y 2013, esa constancia de Bancolombia obran en el proceso; no demostró la solvencia para la compra de esos bienes, por lo que la venta fue simulada con el fin de quedarse junto con su esposo AUGUSTO FERIA RODRIGUEZ con los bienes que BEATRIZ RODRIGUEZ DE FERIA, en forma ilegal, además un acto de villanía contra su propia madre. De esa manera esa mas que probada la simulación

En los interrogatorios de la pareja AUGUSTO FERIA RODRIGUEZ y LUZ AMPARO MOSQUERA VARON, existen contradicciones en la forma de pago, ambos afirman pagándole el valor de los predios, uno dice que le pago 30 viajes a EEUU y en salud y en una casa de a cual

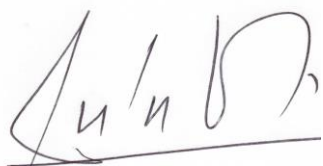
nunca le hizo escritura con la disculpa, como lo afirmó en el interrogatorio que si tumbaban la venta de los predios el podía perder la casa. (La conciencia le decía que había hecho un acto malo contra su madre), y la ora dice que le pago de contado y en efectivo los 38 millones de pesos en dos pagos en el 2012 y en el 2013, si demostrar solvencia económica.

Es muy importante lo manifestado por la señora BESRIZ RODRIGUEZ DE FERIA en el poder que me confirió, donde manifiesta, que confiere el poder " por la razón a que jamás he pretendido enajenar, ni autorizado estas compraventas de derechos sobre los inmuebles Los Mangos y Guarumito ubicados en la vereda Caracolí, corregimiento de Payandé municipio de San Luis Tolima, ni de ningún otro bien o especie de todos los cuales fui despojada ilícitamente por los demandados; quedando sin Ningún recurso del cual yo pueda subsistir dignamente." Este poder fue presentado ante Notario. De manera que esta afirmación de la demandante tiene esta importante connotación, además que se probó en ese proceso.

En estas ventas de los predios LOS MANGOS Y GUARUMITO, hubo nulidad porque extralimitó el mandato general de administración, la venta se hizo sin el consentimiento de la propietaria Beatriz Rodríguez de Feria, sin haber concedido poder especial como lo exige la ley, además se haber existido mala fe en la venta.

Estos son en brevísimos los argumentos de esta reposición. En el caso de ser negado este recurso, Ruego al Honorable Magistrado ordenar la reproducción de las piezas necesarias, para enviarlas al superior.

De los Honorables Magistrados, con todo respeto.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'F. Salazar', written over a horizontal line.

FERNANDO SALAZAR PEDOMO

C.C. No. 6.000.190

T. P. 38.569 C.S. DE LA J.