

INFORME SECRETARIAL

Chinchiná, Caldas, 05 de diciembre de 2022.

En la fecha pasa a Despacho del señor Juez el presente proceso para que decida lo pertinente, informando que la parte demandada dentro del término oportuno (01 de diciembre de 2022), presentó memorial donde solicitó la adición de la sentencia dictada el día 25 de noviembre de 2022, notificada por estados electrónicos el día 28 noviembre último.

JESÚS ALBERTO OROZCO NARVÁEZ
OFICIAL MAYOR

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHINCHINÁ, CALDAS

Trece (13) de diciembre de 2022

Rad. No. 2020 – 00151 - 00

Sentencia Complementaria No. 178

I. ASUNTO

Atendiendo el informe secretarial que antecede dentro de este proceso verbal – lesión enorme promovido por **ALBERTO CORRALES GIRALDO** contra **LUZ MARINA MOSQUERA VARGAS**, se tiene que el día 01 de diciembre de 2022, la parte demandada presentó solicitud de adición de la sentencia de primera instancia dictada el día 25 de noviembre pasado, a lo cual procede a pronunciarse el Despacho, así:

II. ANTECEDENTES

Para sustentar la petición de agregación, la parte accionada solicitó al Juzgado adicionar la providencia en el sentido de resolver sobre los siguientes puntos que, a su juicio, debieron ser objeto de pronunciamiento:

“...i) Sobre las excepciones de mérito propuestas por mi representada en la contestación de la demanda o, como mínimo, la “primera”, “cuarta” y “sexta”, acorde con las motivaciones que más adelante se expresan; y, ii) La estimación bajo juramento de perjuicios reclamados por el demandante y la consiguiente objeción presentada por mi representada en su contestación y la consiguiente condena a que hubiere lugar...”

Según el peticionario, procedía pronunciarse sobre los medios exceptivos formulados, bien para estimarlos de manera individual o conjunta o, en su defecto, para declararlos no probados total o parcialmente, arguyendo que ***“...por el simple hecho de haberse formulado, sustentado y tramitado en debida forma excepciones de mérito respecto a la acción de lesión enorme, estas merecen el respectivo pronunciamiento por tratarse del derecho constitucional y/o legal que le asiste a la parte demandada de saber a ciencia cierta el resultado de sus defensas, máxime cuando en el caso concreto se solicitó en forma categórica que fueran estimadas en el momento procesal oportuno (...) De otro lado, es también claro que a la par con la omisión antedicha, el Despacho tampoco motivó las decisiones atinentes a cada uno de los medios exceptivos propuestos o, al menos, en relación con los anteriormente señalados...”***

Respecto del segundo punto, manifiesta que el fallo que pide adicionarse no se pronunció sobre la objeción al juramento estimatorio que, a su vez, debe asumirse como una pretensión del promotor del proceso y, colateralmente, como una oposición de la demandada.

Finalmente, expuso que solamente la decisión expresa y clara de los señalados medios exceptivos estructurarían el fenómeno de la cosa juzgada material.

III. CONSIDERACIONES

Para resolver se considera:

El Art. 287 del C.G. del P. estatuye que cuando la sentencia omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad.

Significa lo anterior que la solicitud de adición fue presentada oportunamente y contiene la petición de proveer sobre asuntos objeto de pronunciamiento, motivo por el cual el Despacho se pronunciará de fondo sobre la misma.

Delanteramente, cumple recordar que en sentencia que puso fin a la primera instancia, calendada el día 25 de noviembre pasado, el Despacho desestimó las pretensiones de la demanda que, por lesión enorme en venta de inmueble, formuló **ALBERTO CORRALES GIRALDO** contra **LUZ MARINA MOSQUERA VARGAS** y, por tanto, se absolvió a ésta de todas las peticiones incoadas en su contra.

Para motivar tal decisión, el Juzgado en su proveído, empezó por calificar la conducta procesal de parte conforme lo dispone el artículo 280 del C.G. del P., procediendo a aplicar las sanciones de rigor a la parte demandante, quien no compareció a la audiencia regulada en artículo 372 del C.G. del P. ni a absolver el interrogatorio de parte que se le formularía, debiéndose aplicar el Art. 205 del mismo estatuto, pues no justificó su ausencia.

Consecuencia de ello, se tuvieron por probados los siguientes hechos: 1. Que la demandada si pagó el precio real de la compraventa en cuestión, esto es la suma de \$100.000.000, hecho que, por cierto, admitió el propio demandante cuando desistió de la pretensión de resolución del contrato. 2. Que el predio ha estado arrendado al señor Alejandro Parra, para el cultivo de tomate, con canon de \$80.000 mensuales. No obstante, sobre el valor real del predio, que es el quid del asunto, no podía deducirse nada, porque en los *“hechos contenidos en la contestación de la demanda y las excepciones de mérito”*, no se precisa cual podría ser ese precio; de hecho, en el acápite de pruebas se anunció que se presentaría un dictamen pericial

con el fin de determinar el valor comercial o justo precio del bien inmueble objeto el contrato para la época de la negociación. De modo que eso apenas estaría por definirse.

Verificado lo anterior, procedió esta agencia judicial a estudiar la rescisión por lesión enorme, a la luz de los Art. 1947 y 1948 del Código Civil y de la doctrina especializada, ahondando en tal instituto, a través de las teorías subjetiva, objetiva y mixta.

De tal estudio, se concluyó que la Legislación Nacional adoptó la teoría objetiva, avalada por la Corte Constitucional al examinar precisamente la constitucionalidad del inciso 2º del referido artículo 1948 del Código Civil, mediante sentencia C-153 del 19 de marzo de 1997.

Tal sustento normativo, jurisprudencial y doctrinario sirvió como base para pronunciarse el Despacho sobre la excepción por "*ausencia total de engaño enorme*", que formuló la parte demandada al replicar el gestor.

Acto seguido, el Juzgado analizó el tema del justo precio, como elemento determinante en una lesión enorme al interior de una compraventa, recordando que la más alta instancia de la justicia ordinaria refirió que éste se mide en relación con el tiempo de celebración del negocio jurídico, ya que suele variar entre el momento de efectuarse la compraventa y aquel cuando se lleva a cabo la acción de rescisión, determinando igualmente que el medio más idóneo para la determinación de este justo precio es la prueba técnica.

Por tanto, se adentró la sentencia sobre la base de la normatividad vigente, en el estudio a profundidad de los peritajes vertidos al plenario, coligiendo que no se entiende cómo llegó el perito presentado por la parte demandante a la conclusión de que el justo precio del inmueble en litigio era de \$510.000.000, para el año 2018, esto es un 400% más que el valor efectivo de su compraventa en esa época.

Corolario de lo expuesto, se determinó que al demandante le correspondía probar la lesión enorme que alegaba, esto es que el precio que recibió por

la compraventa de la finca “El Aguacate”, fue menos de la mitad de lo que realmente valía o justo precio, y no lo hizo; de manera que no era posible acoger las suplicas de su demanda, debiéndose declarar probada la excepción de mérito denominada “**No estar demostrado el requisito de la divergencia enorme entre el precio de la venta y el justo precio al tiempo del contrato por la propia confesión del demandante en el contexto de la demanda y por ende, no estar acreditada la lesión enorme invocada**”.

Al momento de proferir el fallo que se complementa, el Juzgado obvió manifestar que, como lógica consecuencia del análisis probatorio efectuado, refulgía declarar probada tal excepción y en tal sentido, se procederá a adicionar la sentencia de marras.

Clarificado lo anterior, de conformidad con lo expuesto en el Art. 282 del C.G. del P., encontrada como probada la anterior excepción que conduce al rechazo de las demás pretensiones de la demanda, debe abstenerse el Juzgado de examinar las restantes.

Finalmente, y respecto del tópico de la falta de pronunciamiento sobre el juramento estimatorio, cumple recordar que la parte demandante estimó bajo juramento en cuantía de \$16.676.000 los perjuicios causados por la parte demandada debido a la lesión enorme alegada. No obstante, no resultando probada tal lesión por todo lo discurredo, emana diáfano que tampoco pudo acreditarse perjuicio alguno, motivo por el cual el Despacho fue claro en disponer la absolución de la parte demandada de todas las pretensiones incoadas en su contra, incluida la de los perjuicios estimados bajo juramento. Significa lo anterior que nada hay que adicionar respecto de este punto.

Sin más consideraciones, **EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHINCHINA (CALDAS)**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE,

PRIMERO: ADICIONAR la sentencia dictada el día 25 de noviembre de 2022, en este proceso verbal por lesión enorme adelantado por **ALBERTO CORRALES GIRALDO** contra **LUZ MARINA MOSQUERA VARGAS**, en cuya parte resolutive se adiciona este ordinal:

“CUARTO: SE DECLARA PROBADA la excepción de mérito denominada *“No estar demostrado el requisito de la divergencia enorme entre el precio de la venta y el justo precio al tiempo del contrato por la propia confesión del demandante en el contexto de la demanda y por ende, no estar acreditada la lesión enorme invocada”, formulada por la parte demandada”*.

SEGUNDO: NEGAR la restante solicitud de adición por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JULIO NÉSTOR ECHEVERRY ARIAS

JUEZ