

República de Colombia



Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Timbío Cauca, Cauca
Carrera 17 No. 18-18

FIJACIÓN EN LISTA Y TRASLADO

CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE (S)	DEMANDADO	CLASE DE TRASLADO	DIAS DE TRASLADO	INICIA	TERMINA
RECISIÓN POR LESIÓN ENORME 2021-00011	MARIA EUGENIA LOPEZ VELASCO Y OTRAS	NIDIA LOPEZ VELASCO Y OTRAS	EXCEPCIONES MÉRITO	3	27/07/23	31/07/23
PERTENENCIA 2022-00084	ANA ELVIRA RIVERA BOJORGE	ABRAHAN PINO URIBE Y OTROS	EXCEPCIONES DE MÉRITO	3	27/07/23	31/07/23

Para los fines indicados en el Art. 391 del Código general del proceso, se fija la presente Lista de Traslado por un día en la secretaría del Juzgado, siendo las 8:00 a.m., del: 26 de mayo del 2.023.

MARIA EUGENIA VELASCO BOLAÑOS
SECRETARIA

DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS

*Abogado Especialista
Universidad del Cauca*

Señora

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE TIMBÍO – CAUCA

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE RECISIÓN DE CONTRATO POR LESIÓN ENORME

RDO: 2021-00011-00

DTE: MARIA EUGENIA LOPEZ VELASCO, AILEN LOPEZ VELASCO, ORLEDA LOPEZ VELASCO

DDO: NIDIA LOPEZ VELASCO Y CLARA ALICIA MUÑOZ VELASCO

TERESA DE JESUS VELASCO DE LOPEZ, mayor de edad e identificada con la Cédula de ciudadanía No. **25.591.775** de Balboa, comedidamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.264.968 de Pitalito- Huila y tarjeta profesional No. 151.305 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y en representación de mis derechos, **de contestación a la demanda en referencia** y continúe con el trámite procesal, hasta la sentencia que ponga fin a este proceso.

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, transigir, interponer recursos, hacer las aclaraciones y declaraciones que sean necesarias, realizar actos procesales necesarios y demás facultades consagradas en el art. 74 del C.G.P. y demás normas concordantes.

Atentamente,



TERESA DE JESUS VELASCO DE LOPEZ

CC. No. **25.591.775** de Balboa

Correo electrónico: clarahammond05@gmail.com

Acepto,



DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS

C.C. No. 12.264.968 de Pitalito- Huila

T.P. No. 151.305 del C.S. de la J.

Diegotovar80@hotmail.com

10/5/23, 16:28

Correo de Asmet Salud - poder



Diego Felipe Tovar Vargas <diego.tovar@asmetsalud.com>

poder

1 mensaje

clara hammond <clarahammond05@gmail.com>

10 de mayo de 2023, 16:26

Para: diego.tovar@asmetsalud.com

TERESA DE JESUS VELASCO DE LOPEZ, mayor de edad e identificada con la Cédula de ciudadanía No. **25.591.775** de Balboa, comedidamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.264.968 de Pitalito- Huila y tarjeta profesional No. 151.305 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y en representación de mis derechos, **de contestación a la demanda en referencia** y continúe con el trámite procesal, hasta la sentencia que ponga fin a este proceso.

Mi apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, transigir, interponer recursos, hacer las aclaraciones y declaraciones que sean necesarias, realizar actos procesales necesarios y demás facultades consagradas en el art. 74 del C.G.P. y demás normas concordantes.

La anterior ratificación del poder conferido, la hago de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020 y demás normas concordantes.

Atentamente,

TERESA DE JESUS VELASCO DE LOPEZ

CC. No. **25.591.775** de Balboa

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=91f7b0c17a&view=pt&search=all&permthid=thread-f:1765544062211429757&simpl=msg-f:1765544062211429757>
1/2 10/5/23, 16:28 Correo de Asmet Salud - poder

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=91f7b0c17a&view=pt&search=all&permthid=thread-f:1765544062211429757&simpl=msg-f:1765544062211429757>

DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS

Abogado Especialista

Universidad del Cauca

Señor

JUEZ 1 PROMISCO MUNICIPAL DE TIMBÍO C.

E. S. D.

**REF: CONTESTACION DEMANDA
PROCESO DECLARATIVO DE RESCISIÓN POR LESIÓN
ENORME**

Radicado: 2021-00011-00

**Demandantes: MARIA EUGENIA LOPEZ VELASCO, AILEN LOPEZ
VELASCO Y ORLEDA LOPEZ VELASCO**

**Demandado: NIDIA LOPEZ VELASCO Y CLARA ALICIA MUÑOZ
VELASCO**

Asunto: Contestación de la Demanda.

DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12'264.968 de Pitalito (H), abogado en ejercicio, con T.P. 151.305 C. S. de la J., actuando en nombre y representación de las señoras **TERESA DE JESUS VELASCO DE LOPEZ**, me permito descorrer el traslado y **DAR CONTESTACIÓN** a la demanda **DE RESCISIÓN POR LESIÓN ENORME** que formulan **MARIA EUGENIA, AILEN Y ORLEDA LOPEZ VELASCO**, a través de apoderado judicial, lo cual hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS Y OMISIONES.

1.- **Es cierto** tal como se evidencia en el material probatorio anexo a la demanda.

2.- **Es cierto**, de conformidad con el negocio jurídico realizado el 20 de septiembre de 2016 y protocolizado mediante escritura pública No. 63 del 22 de febrero de 2020. Es de advertir, que el contrato que por este proceso se pretende rescindir tiene como origen el precontrato que celebros mi cliente con hijas **NIDIA LOPEZ VELASCO Y CLARA ALICIA MUÑOZ VELASCO** el 20 de septiembre de 2016, el cual se encuentra dentro de los documentos obrantes dentro del plenario, para que sea tenido como prueba.

3.- **No es cierto**, de acuerdo a las especificaciones dadas por la parte demandante en este escrito de demanda, el bien inmueble al que se refiere si se encuentra con las características prenotadas, ya que es el lugar donde actualmente vivo..

Sin embargo, es preciso indicar que para la fecha en que se firmó la promesa de venta, es decir el 20 de septiembre de 2016, el inmueble se encontraba en mal estado de conservación, ya que mi representada no tenía los recursos

Carrera 17 No. 48 N 18, Entre Pinos C 100

Telefax (092) 820 0809 – móvil 3118361550 Popayán- Cauca

E-mail diegotovar80@hotmail.com

DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS

Abogado Especialista
Universidad del Cauca

necesarios para su adecuación, por lo que las demandadas señoras **NIDIA LOPEZ VELASCO Y CLARA ALICIA MUÑOZ VELASCO**, hijas procedieron a realizar las mejoras como adecuaciones y remodelaciones existentes a la fecha. A pesar que las demandadas en la actualidad se encuentran fuera de la ciudad y del país, realizaron las mejoras a la vivienda para poderle dar una mejor calidad de vida a su madre y enajenante TERESA DE JESÚS LÓPEZ DE VELASCO.

Es de anotar, que la antes mencionada, madre de las **demandantes y demandadas**, es una persona de la tercera edad y depende económicamente de sus hijas, señoras **NIDIA LOPEZ VELASCO Y CLARA ALICIA MUÑOZ VELASCO**. Como prueba de ello están los registros fotográficos y algunas facturas de ferreterías que suministraban los materiales y el contrato de obra del maestro que realizó las adecuaciones.

4- Es cierto. de conformidad con el material probatorio allegado con la demanda y los aportados con la contestación de la misma por las señoras **NIDIA LOPEZ VELASCO Y CLARA ALICIA MUÑOZ VELASCO**, los cuales deben ser objeto de valoración probatoria al momento de dictar la sentencia que ponga fin a este proceso.

5.- No es un hecho sino una apreciación de las demandantes, el cual no se encuentra probado y que si efectivamente se realiza un dictamen pericial muy probablemente podrá tener un valor comercial más alto que el cancelado en el negocio jurídico realizado en el año 2016.

Pues efectivamente, se realizaron adecuaciones y remodelaciones que darían un mayor valor al bien inmueble, pero es de tener en cuenta que una vez entregado el bien inmueble a las compradoras, es decir en el año 2016, estas fueron quienes realizaron las inversiones para mejorar el bien inmueble, el cual se pretende hoy realizar un avalúo comercial desconociendo la fecha de entrega por parte de la vendedora a las compradoras del bien inmueble.

Si llama la atención de antemano, que en el esquema procesal actual es **DEBER Y CARGA DE LA PARTE QUE DEMANDA**, aportar todos los medios de convicción que pretende hacer valer en el juicio en las etapas correspondientes. Y en el caso concreto, si el extremo demandante aspiraba a incorporar como prueba de la supuesta lesión un dictamen pericial, no puede solicitar que el Juzgado “designe perito”, pues esto es un acto procesal propio del antiguo código de procedimiento civil, sino que **TENIA** la obligación de allegarlo con la demanda, pues es este y no otra la oportunidad procesal con la que cuenta la parte actora para aportar pruebas, distintas a las que haya lugar a peticionar, adicionar o aportar, una vez se descorra el traslado de la demanda por el extremo pasivo.

Al respecto, el artículo 227 del C.G.P. señala que “La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial **deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas**”. En el caso concreto de las demandantes, como presuntamente aspiraban a “valerse” de un experticia técnica para probar la supuesta lesión enorme, la oportunidad para pedir pruebas era precisamente con la presentación de la demanda, más no se puede pretender y menos admitir, que se traslade dicha carga al Juzgado para que se designe a un perito (acto procesal propio del

DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS

Abogado Especialista

Universidad del Cauca

código de procedimiento civil), cuando esta actuación fue recogida y derogada por la Ley 1564 de 2012, trasladando la carga de la prueba en la parte interesada en acreditar un supuesto de hecho.

En los términos como está presentada la demanda, se impide el ejercicio del derecho de defensa y contradicción, pues no se puede atacar con rigor en la contestación de la demanda una pretensión de lesión enorme, si no se tiene claro cuál es el presunto desbalance económico generado en el negocio jurídico que se aspira a aniquilar.

6- Aún a pesar que no hay prueba pericial que se haya aportado con la demanda en la que se certifique la supuesta lesión, AL HECHO SEXTO, dentro del marco de nuestras posibilidades de ejercer el derecho de defensa y contradicción, debemos decir que NO ES CIERTO, ya que tendríamos que tener en cuenta varias circunstancias que podrían valorarse si vamos a hablar de justo precio así:

- a) Que las partes en este proceso son hijas de la vendedora, la cual a todos sus hijos les entregó en venta, porciones de terreno con valores bajos, de conformidad con el avalúo catastral.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-04-1991 Radicación: 2874

Doc: ESCRITURA 179 DEL 23-03-1991 NOTARIA DE TIMBIO

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL (1HECTAREA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio Incompleto)

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sibofidepopayano.gov.co/cent-fosof/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

14

Certificado generado con el Pin No: 201017778835171248

Nro Matricula: 120-47673

Página 3

Impreso el 17 de Octubre de 2020 a las 01:07:19 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: VELASCO DE LOPEZ TERESA DE JESUS

X

A: LOPEZ VELASCO AILEN

En la anotación 5 del certificado de tradición se estableció que mi cliente le vende a su hija Ailen López Velasco 1 Hectárea por valor de \$100.000, de conformidad con lo establecido en la escritura pública No. 179 del 23 de marzo de 1991.

Carrera 17 No. 48 N 18, Entre Pinas C 100

Telefax (092) 820 0809 – móvil 3118361550 Popayán- Cauca

E-mail diegotovar80@hotmail.com

DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS

*Abogado Especialista
Universidad del Cauca*

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-07-2010 Radicación: 2019-120-6-9307
Doc: ESCRITURA 269 DEL 06-06-2019 NOTARIA UNICA DE TIMBIO VALOR ACTO: \$1,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL ÁREA 443.55 M2. NOTA: DESTINACIÓN VIVIENDA CAMPESTRE
CONFORME ARTS. 44 Y 45 LEY 160/94.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio incompleto)
DE: VELASCO DE LOPEZ TERESA DE JESUS CC# 25591775
A: ESPINOZA LOPEZ ISABEL CRISTINA CC# 1063811232
A: MUÑOZ LOPEZ OSCAR EDUARDO CC# 72785258

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-07-2019 Radicación: 2019-120-6-9839
Doc: ESCRITURA 270 DEL 06-06-2019 NOTARIA UNICA DE TIMBIO VALOR ACTO: \$1,500,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL ÁREA 393.43 M2 CONFORME ARTICULOS 44 Y 45 LEY 160 DE 1994
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio incompleto)
DE: VELASCO DE LOPEZ TERESA DE JESUS CC# 25591775
A: LOPEZ VELASCO FABIOLA CC# 25544046

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 31-07-2019 Radicación: 2019-120-6-10806
Doc: ESCRITURA 272 DEL 06-06-2019 NOTARIA UNICA DE TIMBIO VALOR ACTO: \$3,500,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL CON ÁREA 4.480 M2. NOTA: DESTINACIÓN VIVIENDA CAMPESTRE
CONFORME ARTS. 44 Y 45 LEY 160/94.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,)-Titular de dominio incompleto)
DE: VELASCO DE LOPEZ TERESA DE JESUS CC# 25591775
A: ESPINOZA LOPEZ ISABEL CRISTINA CC# 1063811232
A: MUÑOZ LOPEZ OSCAR EDUARDO CC# 72785258

- b) Que la vendedora hoy demandada depende económicamente única y exclusivamente de sus hijas NIDIA LOPEZ VELASCO Y CLARA ALICIA MUÑOZ VELASCO.
- c) Que, en el año 2016, se firmó promesa de compraventa la cual fue protocolizada el 22 de febrero de 2020, mediante escritura pública No. 63 de la Notaria Única de Timbío Cauca.
- d) Que durante los 3 años anteriores, las demandadas realizaron remodelaciones a la vivienda con el ánimo de mejorar la calidad de vida de su madre, quien reside actualmente en el bien inmueble.
- e) Que la vendedora no está de acuerdo con la demanda interpuesta y ratifica su decisión en el documento anexo a la contestación.
- f) Que, a pesar de su avanzada edad, la señora Teresa de Jesús López de Velasco, se encuentra con capacidad plena para el ejercicio y libre disposición para celebrar cualquier negocio o acto jurídico en nombre propio como se acreditó ante el Notario, quien es un funcionario que también tiene a cargo la verificación de este hecho así quedó validado; pues de no ser así, esto es, en caso de mediar incapacidad absoluta para actuar o presentar alguna discapacidad la vendedora, tendría que estar declarada dicha situación por sentencia judicial (interdicción), o bien, probado el hecho invalidante de la voluntad, pues recuérdese que incluso

DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS

Abogado Especialista
Universidad del Cauca

a una persona discapacitada se le presume legalmente la capacidad de ejercicio (Art. 6º, L.1996 de 2019).

- g) Que las demandantes son unas terceras ajenas a la negociación las cuales no intervienen en las decisiones de la anterior propietaria o vendedora, por consiguiente, no estarían legitimadas para intervenir en los negocios de su madre, respecto de quien está demostrada y no se ha rebatido, la capacidad plena para ejercer sus derechos y por contera, celebrar actos jurídicos.
- h) Que no habría una lesión enorme en cabeza de la vendedora, ya que está de acuerdo con el negocio jurídico realizado en el año 2016, tal como lo evidencia el documento anexo a la demanda.

A LAS PRETENSIONES

1. Me opongo, en razón a que no existe derecho alguno a las demandantes para efectos de rescindir la promesa de compraventa realizada el 20 de septiembre de 2016 y protocolizada el día 22 de febrero de 2020, puesto que ya han pasado cinco años de la entrega del bien inmueble, el cual se le han realizado mejoras locativas para su conservación.

De otro lado, manifiesto al despacho, mi inconformidad de haber dado trámite procesal a una pretensión, la cual no se encuentra plenamente identificada, ya que se enuncia en la pretensión primera lo siguiente:

"Declárese, la rescisión del contrato de compraventa del bien inmueble contenido en la **ESCRITURA PÚBLICA** Nro. 063 otorgada en la Notaría Única de Timbío, Cauca, el día 22 de febrero de 2020 e inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán en el folio 120-"

En lo pretendido no hay una identificación plena del folio de matrícula el cual se va a afectar con la inscripción de la demanda.

2. Nos oponemos, en razón a que no existe identificación plena del folio de matrícula inmobiliaria afectado con la inscripción.
3. Nos oponemos, por inexistencia del derecho para realizar tal condena en contra de mis representados.

En definitiva, se hace una oposición frontal a las pretensiones de la demanda por cuanto las demandantes no están legitimadas para ello, pues es la misma enajenante confirma la autenticidad y veracidad del acto que se aspira a rescindir, como también, reafirma la manifestación de su voluntad. Además las convocantes en la pretensión no especifican si se actúa *iure proprio* o *iure hereditatis*; y si así se hiciera, no habría lugar a actuar en favor de la sucesión puesto que la vendedora no ha fallecido, mientras que la pretensión *iure proprio* sucumbe, toda vez que la supuesta lesionada con el acto traslativo del dominio

Carrera 17 No. 48 N 18, Entre Pinos C.100
Telefax (092) 820 0809 – móvil 3118361550 Popayán- Cauca
E-mail diegotovar80@hotmail.com

DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS

Abogado Especialista

Universidad del Cauca

(vendedora), reafirma su voluntad irrestricta de mantener vivo en la vida jurídica el negocio jurídico.

Más que existir una supuesta lesión que afecta los derechos de una "persona de la tercera edad" como se indica en la demanda, lo que se advierte es un interés propio de las demandantes en buscar el acrecentamiento su patrimonio, desconociendo por todas las vías la libre determinación y autonomía de la voluntad negocial de su madre.

Con esta decisión errónea de admitir la demanda, se le está causando un perjuicio a mi cliente por haber afectado con la inscripción de demanda a un predio que contiene un remanente o declaración de parte restante del folio de matrícula 120-47673.

HECHOS FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.

PRIMERO: De acuerdo al giro normal de los negocios en el país, la compra y venta de bienes inmuebles, se realiza para efectos tributarios por el valor del avalúo catastral.

Teniendo esta base, como punto de partida en el desarrollo de las negociaciones entre la señora TERESA DE JESÚS VELASCO DE LÓPEZ y sus hijas, señoras NIDIA LOPEZ VELASCO Y CLARA ALICIA MUÑOZ VELASCO, si tenemos en cuenta que la señora TERESA DE JESÚS VELASCO DE LÓPEZ ha realizado ventas parciales de terreno a todos sus hijos, en las mismas condiciones de la venta realizada con mis clientes, tomando como valor de referencia el avalúo catastral del bien inmueble.

SEGUNDO: De acuerdo a lo anterior, y considerando que la casa de habitación donde actualmente reside la señora TERESA DE JESÚS VELASCO DE LÓPEZ, se encontraba en avanzado estado de deterioro por el paso del tiempo y fue cuando se pactó realizar la promesa de compraventa entre mi cliente y sus hijas NIDIA LOPEZ VELASCO Y CLARA ALICIA MUÑOZ VELASCO, con el objetivo de asegurar su inversión económica sobre el predio y adicionalmente para poder realizar las reparaciones locativas del bien inmueble, teniendo en cuenta que los costos de remodelación eran bastante altos y se requerían para mejorar la calidad de vida de mi cliente.

TERCERO: Es preciso indicar que la vendedora, señora TERESA DE JESÚS VELASCO DE LÓPEZ, no está de acuerdo con la demanda interpuesta y por esta razón aporta en su momento un documento en el cual manifiesta bajo la gravedad de juramento que así como les repartió porciones de terreno en vida a sus demás hijos e hijas, también lo hizo con NIDIA LOPEZ VELASCO Y CLARA ALICIA MUÑOZ VELASCO, máxime cuando lo único que han querido hacer es mejorar la calidad de vida de su madre, viéndose reflejado en las adecuaciones y mejoras de la vivienda, que la demandantes pretenden se tengan en cuenta para sacar un provecho propio.

DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS

Abogado Especialista
Universidad del Cauca

CUARTO Referente a la capacidad jurídica que tiene la vendedora, señora TERESA DE JESÚS VELASCO DE LÓPEZ, para realizar negocios entre particulares, tenemos que:

La capacidad jurídica está íntimamente relacionada con la voluntad, entendiéndose esta como la facultad psíquica que tiene el individuo o persona para elegir entre realizar o no un determinado acto, y depende directamente del deseo y la intención de realizar un acto o hecho en concreto. Tiene relación también, con la capacidad que tiene la persona para tomar decisiones sin estar sujeto a limitaciones; libremente, sin secuencia causal ni imposición o necesidad.

Es por ello que las **demandantes no están legitimadas** para iniciar una acción judicial como la que hoy nos ocupa, ya que no son parte en el negocio jurídico.

Por lo anterior la parte lesionada o interesada en reclamar la rescisión del contrato sería mi cliente y ya han pasado más de 4 años, contados desde la fecha en que se firmó el contrato, es decir el 20 de septiembre de 2016, sin que a la fecha haya iniciado acción judicial alguna.

Ese es el término de prescripción de la acción rescisoria por lesión enorme contemplado en el artículo 1954 del código civil:

«La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha de contrato.»

Transcurridos los 4 años no se puede demandar el contrato para buscar su anulación o rescisión.

Por lo anteriormente dicho se propone como excepciones las siguientes:

EXCEPCIÓN PREVIA: de conformidad con lo establecido en el artículo 100 numeral 5 del C. G. P., INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE LAS PRETENCIONES:

Lo anterior, teniendo en cuenta que en la pretensión primera de la demanda dice: “Declárese, la rescisión del contrato de compraventa del bien inmueble contenido en la ESCRITURA PÚBLICA Nro. 063 otorgada en la Notaría Única de Timbío, Cauca, el día 22 de febrero de 2020 e inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán en el folio 120-” “ No hay una identificación plena del folio de matrícula inmobiliaria del predio que se pretende sea rescindido, pues se afecta uno diferente al que se encuentra vinculado el negocio jurídico; sin embargo, extrañamente se aceptó su admisión y se efectuó la correspondiente inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-47673 de conformidad a lo dispuesto en el auto 102 del 3 de mayo de 2021, en su numeral 5.

Nótese que el folio de matrícula inmobiliaria sobre el cual fue admitida la demanda es el 120-47673, folio matriz del cual se han segregado varios folios de matrícula inmobiliaria desconociendo por la parte actora, el folio de matrícula que realmente corresponde al predio donde actualmente reside mi cliente.

Carrera 17 No. 48 N 18, Entre Pinos C 100
Teléfono (092) 820 0809 – móvil 3118361550 Popayán- Cauca
E-mail diegotovar80@hotmail.com

DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS

Abogado Especialista
Universidad del Cauca

EXCEPCIONES DE FONDO

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Las demandantes carecen de derecho para pretender la rescisión del contrato de compraventa por lesión enorme, así quieran o pretendan actuar como TERCEROS RELATIVOS, ya que la vendedora señora TERESA DE JESÚS VELASCO DE LÓPEZ, no es presunta afectada ya que es consiente en la realidad y firmeza del negocio jurídico pues se encuentra en su cabal consentimiento para realizar cualquier disposición de sus bienes, y en especial sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.120-47673 de la cual pretenden rescindir el contrato de compraventa por lesión enorme.

De serlo así, la señora Teresa de Jesús Velasco de López, estaría facultada para iniciar la misma acción judicial contra todos sus hijos a los cuales ya les vendió porciones de terreno del mismo predio, en las mismas condiciones en que se celebró el pretense contrato a rescindir, y por contera, se tendrían que dejar sin efectos todos los contratos de compraventa realizados, ya que estarían afectados presuntamente de lesión enorme, si se llegara a aceptar la tesis que proponen las demandantes.

Se reitera, la vendedora se encuentra en pleno uso de sus facultades legales para celebrar contratos y/o contraer obligaciones, pues así se certificó por un profesional al momento de suscribir la escritura pública que contiene el pretense contrato a rescindir.

La enajenante y hoy vinculada al proceso, no ha sido declarada judicialmente como interdicto, por lo que su capacidad legal para obrar y celebrar negocios se encuentra validada.

No está probado que la vendedora ostente discapacidad alguna; y si así fuera, la ley presume su capacidad para obrar y celebrar negocios jurídicos (L. 1996 de 2019).

Está demostrado que la vendedora confirma los términos del negocio jurídico celebrado e insiste en la validez del mismo a partir del ejercicio de la autonomía de su voluntad; ergo, no es posible invalidar un acto por un "tercero relativo" cuando no cuenta con legitimación para ello, pues en este caso, la vendedora en uso pleno de sus facultades legales, confirma la intención de vender y mantener en la vida jurídica el negocio celebrado con sus hijas. Desconocer esto por el juzgador, es ir en contravía de las declaraciones de voluntad de las partes, libres de todo apremio y vicio, lo cual no se encuentra respaldado en el ordenamiento jurídico.

El argumento de ser una "persona de la tercera edad" en momento alguno le resta validez a la declaración de voluntad plasmada por la enajenante en la promesa de contrato y en el contrato de compraventa que se aspira invalidar por lesión enorme. Sólo si se prueba que la persona es interdicta *-que no está acreditado-* o posee una discapacidad de tal magnitud que le impida tener el discernimiento necesario para la celebración de negocios jurídicos *(pues se presume su*

DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS

*Abogado Especialista
Universidad del Cauca*

capacidad legal según la Ley 1996 de 2019-), es que se podría dar paso, eventualmente, a la invalidación de un acto traslativo del derecho de dominio de inmuebles.

No obstante, como se insiste, la vendedora está con plena capacidad para obrar y obligarse, de ahí que es ella y no "terceros relativos", la única que puede disponer o pretender la invalidación del acto por supuesta lesión enorme, y es evidente que, la real voluntad de la enajenante es mantener vigente dicho negocio jurídico.

2. CAPACIDAD PLENA DE LA VENDEDORA PARA CELEBRAR NEGOCIOS JURÍDICOS

Como se ha insistido a lo largo de la contestación, TERESA DE JESÚS VELASCO DE LÓPEZ cuenta con capacidad plena para el ejercicio de sus derechos, entre ellos, celebrar negocios jurídicos, como también, contraer obligaciones. No se ha decretado la interdicción por sentencia judicial de la vendedora y se presume su capacidad legal, pues si llegara a eventualmente poseer algún tipo de discapacidad, que tampoco está probada, la misma ley le presume su capacidad legal (L. 1996 de 2019).

Por tanto, al estar incólume la manifestación de la voluntad de la vendedora, no es posible que un "tercero" pueda pretender que se rescinda un contrato por lesión enorme, pues es la presunta contratante afectada y no otra persona, la que podría discutir la validez del negocio, lo cual en el caso concreto no se estructura, pues es la misma vendedora la que reafirma su interés y voluntad legítima de mantenerse en el negocio celebrado con sus hijas en la forma como fue pactado y consumado.

PETICIÓN ESPECIAL:

Ante la evidente prosperidad de las excepciones, condénese en costas y agencias en derecho a la parte demandante y a favor de mis representadas.

PRUEBAS:

Sírvase señor Juez decreta y tener como pruebas las siguientes:

1. DOCUMENTOS.

- 1.1. Téngase como pruebas la cedula de ciudadanía de la señora Teresa de Jesús Velasco de López.
- 1.2. Documento de oposición de la señora Teresa de Jesús Velasco de López a la demanda interpuesta.

TESTIMONIOS

Solicito Señora Juez, recepcionar las declaraciones a los señores ALIRIA LOPEZ VELASCO, identificada con cedula de ciudadanía No.34.550.964, CELULAR

*Carrera 17 No. 48 N 18, Entre Pinos E 100
Telefax (092) 820 0809 – móvil 3118361550 Popayán- Cauca
E-mail diegotovar80@hotmail.com*

DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS

*Abogado Especialista
Universidad del Cauca*

3225075378 correo electrónico carolinalopez-17@live.com, ERMES LEONEL MOSCA, identificado con la cedula de ciudadanía No.4.776605 CEL. 3122970107 y CARLOS NOGUERA propietario de la Ferretería DON CARLOS TIMBIO SAS, con NIT 901270210-6, correo electrónico carlosnogueraferret@gmail.com, para que depongan lo que les consta sobre los hechos de la demanda y suministro de materiales para la remodelación de la vivienda.

INTERROGATORIO Y DECLARACIÓN DE PARTE

Sírvase citar para que resuelva interrogatorio de parte y/o declaración de parte a la señora TERESA DE JESUS VELASCO DE LOPEZ, la cual podrá ser ubicada en la casa de residencia en la vereda las cruces del municipio de Timbío en el cel. 3225075378.

ANEXOS:

Los documentos señalados en el acápite de pruebas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamento lo normado por el artículo 1954 del C.C., y demás normas concordantes

NOTIFICACIONES

- Las personales y las de los demandados, en la Carrera 17 No 48N-18 Conjunto Cerrado ENTRE PINOS casa 100, en Popayán; – Cauca Correo electrónico diegotovar80@hotmail.com Cel. 3118361550
- La parte demandada en la dirección aportada en la demanda.

Del señor Juez

Cordialmente,



DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS
C.C.12'264.968 de Pitalito (H),
T.P. 151.305 C. S. de la J.

*Carrera 17 No. 48N 18, Entre Pinos C 100
Telefax (092) 820 0809 – móvil 3118361550 Popayán- Cauca
E-mail diegotovar80@hotmail.com*

DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS

*Abogado Especialista
Universidad del Cauca*

*Carrera 17 No. 48 N 18, Entre Pinos C 100
Telefax: (092) 820 0809 – móvil 3118361550 Popayán- Cauca
E-mail diegotovar80@hotmail.com*



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
TIMBÍO - CAUCA**

AUTO N° 443

Referencia: AUTO ORDENA CORRER TRASLADO DE EXCEPCIONES

**Proceso: DECLARATIVO RECISIÓN DE CONTRATO POR LESIÓN
ENORME**

Radicación: 2021-00011-00

Demandante: MARIA EUGENIA LOPEZ VELASCO Y OTRAS

Demandado: NIDIA LOPEZ VELASCO Y CLARA ALICIA MUÑOZ VELASCO

Timbío Cauca, diecinueve (19) de julio del dos mil veintitrés (2023)

En vista de que la señora TERESA DE JESUS VELASCO DE LÓPEZ, mediante apoderado judicial ha contestado la demanda presentado excepciones previas y de mérito, se ordenará correr traslado de las mismas atendiendo lo establecido en el numeral 1º del artículo 101 y 370 del C.G.P.

Por su parte el apoderado de la parte demandante, solicita al juzgado para que requiera a la parte demandada a fin de que se sirva permitir la práctica del avalúo comercial a la vivienda objeto del presente proceso y que se designe el perito correspondiente, aduce que la parte demandada contrató a la Doctora CONSTANZA C AMAYA GONZALEZ, abogada quien no pudo realizar el avalúo en razón a que se presentó oposición por una de las demandadas.

Al respecto se le debe recordar al peticionario que, la carga dinámica de la prueba recae sobre la parte alega un derecho tal como lo establece el artículo 167 del C.G.P., en el caso en concreto para el avalúo de un inmueble no se requiere designación de un perito por parte del juzgado, sino que lo debe presentar la parte interesada en el momento oportuno por un profesional en el tema que se encuentre debidamente registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, de conformidad con lo determinado en la ley 1673 de 2013, y tratándose de un proceso declarativo de recisión, para efectos de la competencia en concordancia con el art 26 Ibídem basta con el avalúo catastral anejo a la demanda que data del 31 de enero de 2022, en consecuencia se despachará desfavorablemente lo pedido.

DECISIÓN

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Timbío Cauca,

RESUELVE

PRIMERO: de las excepciones previas propuestas por la señora TERESA DE JESUS VELASCO DE LÓPEZ, mediante apoderado judicial, CORRER TRASLADO por el término de tres (3) días a las partes, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 101 del C.G.P.

SEGUNDO: de las excepciones de mérito presentadas oportunamente CORRER TRASLADO por el término de cinco (5) días a las partes, según lo establecido en el artículo 370 Ibídem.

TERCERO: RECONOCER: personería al abogado DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS identificado con cedula de ciudadanía No.12.264.968, y portador de la tarjeta profesional NO 151.305 del C. S. de la J para que actúe en representación de los intereses de la señora TERESA DE JESUS VELASCO DE LÓPEZ, en los términos y para los efectos del poder conferido.

CUARTO: NEGAR la solicitud elevada por el apoderado de la parte demandante por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,


CARMEN SILVANA CORTES QUIÑONES

Para los efectos del artículo 9° de la ley 2213 de 2.022 se anuncia que esta providencia se notifica por anotación en estado virtual No. 055 del 19 de julio de 2023