

Providencia : Sentencia 017  
Única : Instancia  
Área : Civil  
Proceso : Rescisión de contrato por  
Lesión enorme.  
Radicación : 19-80-740-89-001-2021-00011-00

---

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

#### JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIMBIO CAUCA

Timbío, Cauca, dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Se profiere sentencia anticipada dentro del presente asunto declarativa de rescisión de contrato por lesión enorme, Instaurado por MARIA EUGENIA LOPEZ VELASCO, AILEN LOPEZ VELASCO y ORLEDA LOPEZ VELASCO, mediante apoderado judicial contra NIDIA LOPEZ VELASCO y CLARA ALICIA MUÑOZ VELASCO. Al configurarse una de las causales previstas en el numeral 3 del artículo 278 del Código General del Proceso “declarada constitucional”, sin que se observe la existencia de hechos que configuren causales de nulidad que invaliden lo actuado.

#### 1. ANTECEDENTES PROCESALES

**1.1 Los hechos relevantes:** Los supuestos de hecho narrados en el escrito genitor se sintetizan por el Juzgado de la siguiente manera:

Las señoras MARIA EUGENIA LOPEZ VELASCO, AILEN LOPEZ VELASCO, ORLEDA LOPEZ VELASCO, mayores de edad, en calidad de hijas de la señora TERESA DE JESUS VELASCO DE LOPEZ, interponen demanda Rescisión De Contrato Por Lesión Enorme en contra de las señoras NIDIA LOPEZ VELASCO CLARA ALICIA MUÑOZ VELASCO, también hijas de la señora Teresa, por el negocio jurídico realizado mediante escritura pública 063 del 22 de febrero de 2020, inscrito en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No 120-47673 denominado el DERRUMBO con casa de habitación, que hace parte de mayor extensión ubicado en la vereda Las Cruces jurisdicción del Municipio de Timbio. Indicando que el precio pagado 3.500.00 por el bien mencionado es descomunamente inferior a la mitad del precio justo el cual lo estima en \$ 100.000.000, configurándose según el apoderado la lesión enorme.

#### **Pretensiones de la demanda:**

En este orden de ideas solicitan se declare la rescisión del contrato de compraventa realizado mediante la escritura ya referenciada, así mismo se realice la inscripción pertinente en la oficina de registro e instrumentos públicos de Popayán.

#### 2. TRAMITE DEL PROCESO

La demanda fue repartida el 15 de febrero de 2021, con auto de fecha tres de mayo de dos mil veintiuno, se admitió la demanda, con el cumplimiento de los requisitos establecidos en

la ley

**CONTESTACIÓN:** DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS, abogado en ejercicio con Tarjeta profesional No. 151.305 del Consejo Superior de la Judicatura en representación Las demandadas se opuso a las pretensiones y formularon las excepciones una de ellas de fondo referente a la FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, argumentando que 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 TERESA DE JESÚS VELASCO DE LÓPEZ, no se siente afectada y 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.

A su turno el apoderado de la parte demandante al descorrer excepciones expone que se desconoce la participación de los terceros relativos y las obligaciones oblicuas, pues si bien las partes no hacen parte del contrato, su interés se vuelve legitimo por ser hijas de la vendedora, que buscan la en la acción rescisoria, garantizar la equidad y el equilibrio económico en las prestaciones del contratante en la proporción fijada por el legislador, para tal efecto relaciona la sentencia SC1182-2016 Radicación no 54001-31-03-003-2008-00064-01 Corte Suprema de Justicia, MGP Ariel Salazar Ramírez, donde se resuelve un resultado de un contrato de compraventa de un bien inmueble celebrado con un precio generador de excesiva desproporción que da lugar a la demanda por rescisión enorme, y reconoce la legitimación por activa que se establece de un tercereo con un interés indirecto en el contrato, pero no es quien lo suscribe, para tales efectos, señala el apoderado que ese interés jurídico se ve reflejado en sus representadas por ser hijas de la vendedora, quienes pretender defender el único patrimonio, representado en su casa de habitación, en tanto ya no es propietaria y asegura que lo único que se busca es la protección de la señora y su calidad de vida, debido a su avanzada edad, la cual se ve vulnerada por el contrato. Señalan que la excepción propuesta por la parte demandada no es viable en tanto lo que se busca es que se pague el precio justo del inmueble, siendo que la voluntad no es un elemento de la rescisión.

Una vez configurada la causal contenida en el numeral 3 del artículo 278 del C.G. P. se procede a dictar sentencia anticipada No 010 el 7 de septiembre de 2022, el apoderado de la parte demandante se opone interponiendo recurso de apelación el cual es tramitado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, quien mediante auto No 255 del 16 de marzo de 2023 decreta la nulidad de la sentencia antes mencionada y ordena se vincule a la vendedora TERESA DE JESÚS VELASCO DE LÓPEZ. es así como la mencionada confiere poder al mismo abogado de las demandadas Dr. DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS el 10 de mayo del año en curso quien propone entre otras la excepción de Falta de legitimación en la causa por activa, de las cuales se corre traslado y son descorridas por la parte demandante.

### **3. PRUEBAS RECAUDADAS**

#### **3.1 POR LA PARTE DEMANDANTE**

#### **DOCUMENTALES APORTADAS CON LA DEMANDA**

- Copia de la escritura pública N° 063 otorgada en la Notaria Única de Timbio, Cauca, el día 22 de febrero de 2020.
- Copia del certificado de libertad
- Copia del certificado catastral del inmueble de mayor extensión avaluado en \$22,405,000, con una cabida de 2 hectáreas y 6.750 metros cuadrados, siendo el área vendida 2.500 metros cuadrados en la suma de \$ 3,500,000
- Copia de los registros civiles de nacimiento de la parte demandante, para demostrar parentesco y el consecuente interés jurídico para adelantar la presente acción judicial.

### **3.2 POR LA PARTE DEMANDADA**

- Documentales aportados oportunamente con la contestación de la demanda

## **4. PROBLEMA JURÍDICO**

Debe establecer el Juzgado si se encuentra probada la excepción de falta de legitimación por activa o no dentro del proceso de la referencia.

Se establece que la acción rescisoria por lesión enorme se configura entre vendedor y comprador por lo cual se analizara los términos de la sentencia SC1182-2016, Radicación no 54001-31-03-003-2008-00064-01 Corte Suprema de Justicia, MGP Ariel Salazar Ramírez.

## **5. FUNDAMENTO DE LA TESIS:**

### **5.1.- Premisas normativas:**

Sobre la figura de la sentencia anticipada se ha indicado “Al respecto esta Sala resalta que la figura procesal de la sentencia anticipada tiene como finalidad una pronta y efectiva administración de justicia, pues sustrae a las partes y demás intervinientes de verse sometidos a todas las etapas de un proceso judicial cuando se encuentra demostrados ciertos supuestos facticos o jurídicos que desvirtúan la procedencia de las pretensiones elevadas; bajo tal perspectiva, el legislador consagró esa disposición que impone al juez terminar de forma anticipada un juicio que se somete a su conocimiento cuando se encuentra incurso en cualquiera de las causales que estipula el artículo 278 del estatuto procesal. Al respecto el mismo Alto Tribunal de la jurisdicción ordinaria ha referido que:

“Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis” (Sentencia SC18205-2017 de 3 de noviembre de 2017. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

En este sentido el artículo 1946 del código civil:

«El contrato de compraventa podrá rescindirse por lesión enorme.»

De manera que si una persona encuentra que le han cobrado más de lo legal o le han pagado menos de lo legal, puede demandar la rescisión (anulación) del contrato respectivo, que se hace por medio de un proceso o demanda civil.

El 1947 establece que el vendedor sufre esa afectación «cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende», y el comprador a su vez la experimenta en el evento de que «el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella», entendiéndose que el justo precio «se refiere al tiempo del contrato».

Las citadas disposiciones sustanciales permiten deducir que la acción rescisoria tiene el claro propósito de garantizar el principio de equidad o equilibrio económico en las prestaciones de los contratantes, que se mide en la proporción fijada por el legislador.

## **DE LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA**

De cara a la legitimación en la causa se tiene que esta indaga quiénes pueden ser parte en un proceso, "en rigor, quién debe sufrir o gozar de los efectos de la sentencia de mérito" (Alvarado, 2005, p. 95).

Según el tratadista Hernando Devis (2009), con la legitimación en la causa:

se trata de saber cuándo el demandante tiene derecho a que se resuelva sobre las determinadas pretensiones contenidas en la demanda y cuándo el demandado es la persona frente a la cual debe pronunciarse esa decisión, y si demandante y demandado son las únicas personas que deben estar presentes en el juicio para que la discusión sobre la existencia del derecho material o relación jurídico-material pueda ser resuelta, o si, por el contrario existen otras que no figuran como demandantes ni demandados. Por ello se trata de otra condición para que haya sentencia de mérito o fondo (p. 305).

Se debe advertir que la legitimación en la causa puede ser analizada como legitimación ordinaria (coincidencia de la relación sustancial y de la relación procesal) y como legitimación extraordinaria (ausencia de la anterior coincidencia). En este escrito se emprenderá el estudio concerniente a la primera.

La legitimación en la causa ordinaria: sobre la legitimación en la causa, desde la perspectiva ordinaria, explica la doctora Beatriz Quintero (2000) que "nadie puede, en nombre propio, pretender o ser demandado a contradecir en proceso, resistir a una pretensión, sino por una relación, de la cual se atribuya o se le atribuya a él la subjetividad activa o pasiva" (p. 371).

Desde la acepción ordinaria de la legitimación se alude a la existencia de una titularidad procesal y a otra sustancial. Como lo explana la doctrinante en cita:

Pretender o ser demandado a contradecir en proceso, es terminología que inconfundiblemente alude a la subjetividad de la relación procesal: ser parte en sentido formal, entonces, llegar al proceso en cualquiera de las dos posiciones posibles, como demandante o como demandado. La otra noción corresponde a la subjetividad de la relación sustancial que subyace al proceso, a la titularidad del derecho discutido, a la titularidad del derecho sustancial (Quintero, 2000, p. 371).

En torno a dicho concepto se han tejido dos posturas contradictorias. Una primera posición asume la figura desde una visión vinculada al mérito o sustancia de la pretensión. La segunda perspectiva la identifica con la forma o la aptitud.

La legitimación en la causa desde una postura material o sustancial

Para los adeptos a la primera postura, la legitimación en la causa es equiparable con la titularidad del derecho sustancial que subyace a la relación procesal entre actor y opositor. De esta forma, se cumple con la legitimación en la causa siempre que se acredite la coincidencia de la titularidad de la relación sustancial con la procesal. La legitimación estará vinculada a los denominados presupuestos axiológicos de la pretensión, en lo que al aspecto subjetivo se refiere. En el evento de no acreditarse la titularidad sustancial del actor o del opositor, es perfectamente posible que se emita una sentencia de mérito, pero que la misma sea desfavorable por la ausencia de legitimación en la causa.

Como puede observarse, esta visión del concepto atiende a los presupuestos axiológicos de lo pretendido, conocidos también como los presupuestos de la sentencia favorable. En otras palabras, desde esta visión se aludiría a aquellos aspectos que deben estar acreditados dentro del proceso para que el actor acceda a una tutela concreta en sentido positivo o favorable. Al respecto, se puede anotar lo siguiente:

Para que una pretensión logre ser estimada debe fundarse en unos hechos que correspondan al supuesto normativo de la norma sustancial que a la vez consagra como consecuencia jurídica la aspiración del pretensionante, o sea, lo que pide, el *petitum*. Esos hechos, en correspondencia con el supuesto normativo abstracto, son los elementos axiológicos de cada pretensión. Los hechos que el demandante tiene que alegar y probar para obtener una sentencia que estime su pretensión. De esta manera se pone en evidencia la diferencia esencial que se ofrece entre los elementos axiológicos de la pretensión y cualquiera de los requisitos de forma del proceso, aun de los presupuestos materiales de la sentencia de fondo, que pudieran considerarse como los más próximos conceptualmente. Aquellos son presupuestos de una sentencia favorable. Estos lo son de una sentencia de mérito, en cualquiera de los sentidos, estimatoria o desestimatoria de la pretensión (Quintero, 2000, pp. 400-401).

Desde esta visión sustancial, la carencia de legitimación no impide el proferimiento de una sentencia de fondo, solo que será desestimatoria para el actor, al no estar demostrado el mérito de esta (Quintero, 2000). Sobre el particular, expone la tratadista colombiana:

La primera postura entiende que la decisión sobre legitimación es una decisión sobre la titularidad del derecho, sobre el derecho mismo, sobre uno de los elementos.

Axiológicos de la pretensión y por eso el proveído correspondiente es una sentencia de mérito: negando la legitimación se estará negando el derecho sustancial y decidiendo sobre la ausencia de legitimación se estará decidiendo en el fondo del proceso (Quintero, 2000, p. 369).

Sobre el tópico, Chiovenda ha puntualizado:

Preferimos nuestra antigua denominación de *legitimatio ad causam* (legitimación para obrar): con esta entiéndase la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva) (Chiovenda, 1922, p. 178).

La Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil, se adhiere a esta visión, tal y como puede corroborarse en múltiples providencias.

En efecto, el órgano de cierre civil ha expuesto:

Preciso es notar cómo la legitimación en la causa, ha dicho insistentemente la Corte, es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de este. Por eso, su ausencia no constituye impedimento para resolver de fondo la litis, sino motivo para decidirla adversamente, pues ello es lo que se aviene cuando quien reclama un derecho no es su titular o cuando lo aduce ante quien no es el llamado a contradecirlo, pronunciamiento ese que, por ende, no solo tiene que ser desestimatorio sino con fuerza de cosa juzgada material para que ponga punto final al debate, distinto de un fallo inhibitorio carente de sentido lógico por cuanto tras apartarse de la validez del proceso siendo este formalmente puro, conduce a la inconveniente práctica de que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo o para que siéndolo en la realidad lo aduzca nuevamente frente a quien no es el llamado a responder. Concretando su criterio sobre el punto, la Corte hizo la siguiente exposición: "Según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la *legitimatio ad causam* consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del

demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)" (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185). Conviene desde luego advertir, para no caer en el error en que incurrió el Tribunal que cuando el tratadista italiano y la Corte hablan de "acción" no están empleando ese vocablo en el sentido técnico procesal, esto es como el derecho subjetivo público que asiste a toda persona para obtener la aplicación justa de la ley a un caso concreto, y que tiene como sujeto pasivo al Estado, sino como sinónimo de "pretensión", que se ejercita frente al demandado. Para que esa pretensión sea acogida en la sentencia es menester, entre otros requisitos, que se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado. De donde se sigue que lo concerniente a la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del derecho procesal, razón por la cual su ausencia no constituye impedimento para desatar en el fondo el litigio sino motivo para decidirlo en forma adversa al actor. Si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquel, como acontece cuando reivindica quien no es el dueño o cuando esta demanda a quien no es poseedor. Por cuanto una de las finalidades de la función jurisdiccional es la de componer definitivamente los conflictos de interés que surgen entre los miembros de la colectividad, a efecto de mantener la armonía social, es deber del juez decidir en el fondo las controversias de que conoce, a menos que le sea imposible hacerlo por existir impedimentos procesales, como ocurre cuando faltan los presupuestos de capacidad para ser parte o demanda en forma. La falta de legitimación en la causa de una de las partes no impide al juez desatar el litigio en el fondo, pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio, en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo reclame nuevamente de quien no es persona obligada, haciéndose en esa forma nugatoria la función jurisdicción cuya característica más destacada es la de ser definitiva (CXXXVIII, 364/65). (República de Colombia, 1995).

En sentencia del 12 de junio de 2001, la Corte reiteró la anterior posición sobre la legitimación en la causa (República de Colombia, 2001).

Del mismo modo, en decisión del 1 de julio de 2008, el Tribunal de Casación estableció:

En reiteradas oportunidades ha dicho la Corte que la legitimación en causa, esto es, el interés directo, legítimo y actual del "titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico" (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), es cuestión propia del derecho sustancial, atañe a la pretensión y es un presupuesto o condición para su prosperidad. Por tal motivo, el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular (República de Colombia, 2008).

Lo anterior fue iterado en providencias del 14 de octubre de 2010 y del 13 de octubre de 2011, destacando que

es obvio que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio, en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo reclame nuevamente

de quien no es persona obligada, haciéndose en esa forma nugatoria la función jurisdicción cuya característica más destacada es la de ser definitiva (casación de 3 de junio de 1971, CXXXVIII, litis. 364 y siguientes) (República de Colombia, 2011).

Así mismo, en sentencias del 31 de agosto de 2012, 26 de julio de 2013, 22 de abril de 2014 y 23 de octubre de 2015, entre otras, la Corte reafirmó la citada posición.

En definitiva, desde esta postura la legitimación en la causa no será un asunto que pueda advertirse fácilmente desde el inicio del proceso, sino que ameritará un debate probatorio en aras de acreditar la titularidad sustancial de quien reclama y de quien es reclamado en el proceso.

Vinculándose al mérito de lo pretendido, la demostración de la coincidencia de la titularidad sustancial con la procesal se advertirá en la sentencia de fondo o mérito y se circunscribirá a su vez a la carga de probar por parte del actor, dado que, como ya se indicó, estará adherida a los presupuestos axiológicos necesarios para una sentencia de mérito favorable.

En tal contexto, la ausencia de legitimación en la causa, prevista como la no acreditación de la coincidencia de titularidades, no impedirá una sentencia que resuelva el mérito de lo reclamado por el pretendiente, solo que si no se acredita la coexistencia de titularidades (sustancial y procesal) la sentencia devendrá desestimatoria por carencia de legitimación en la causa, por cuanto, desde esta tesis, el instituto resulta necesario para cumplir con los presupuestos de la sentencia de mérito favorable.

realizadas las valoraciones jurisprudenciales y algunas de orden doctrinal se tiene que establecer el punto que dio origen a esta demanda, como lo es la situación de los terceros relativos alegada por la parte demandante cuando decide interponer la acción rescisoria en base a la sentencia SC1182-2016 Radicación no 54001-31-03-003-2008-00064-01 Corte Suprema de Justicia.

## **6 CONSIDERACIONES:**

### **6.1 Presupuestos Procesales:**

Demanda en forma: en el sub judice, la demanda se encuentra ajustada a lo normado en los artículos 82, 83, 84, 89 y 384 de la ley 1564 de 2012.

Competencia: el Despacho es competente para conocer del proceso por la cuantía del proceso (mínima), la naturaleza del asunto (civil contencioso) y la ubicación del inmueble (Timbio) (artículo 17 numeral 1, 26 numeral 6 y 28 numeral 7° del CGP respectivamente).

Capacidad para ser parte: Las partes demandante y demandada, son personas naturales mayores de edad, capaces de obligarse y con plenas facultades.

Capacidad para comparecer al proceso: sobre este punto específicamente se centra el despacho al realizar las valoraciones pertinentes frente a la legitimación por activa, causal que daría lugar a un pronunciamiento definitivo sobre el presente asunto.

Sentencia SC1182-2016 Radicación no 54001-31-03-003-2008-00064-01 Corte Suprema de Justicia. En la sentencia es claro que la Corte varía el pronunciamiento frente a la legitimación por activa, indicando que es posible intervenir en una acción rescisoria por lesión enorme, en cabeza de un tercero, para este tipo de asunto relativo cuando se vislumbra un interés legítimo en la causa y cuando sirve para lograr la igualdad y el equilibrio

económico en las prestaciones del contratante. al respecto se debe indicar que el demandante no puede basarse en esta sentencia solamente para estimar su legitimación por activa; si no que es necesario demostrar los presupuestos de las mismas, por cuanto la misma se ha tomado para un caso específico, donde el tercero reclamante lo hace en virtud del interés indirecto pero legítimo que le asiste por verse afectado a causa de la lesión enorme en un contrato de compra venta , lo anterior respecto de la calidad de accionista mayoritario y siendo el bien en disputa el único patrimonio que le asiste, La Corte encuentra demostrado la afectación directa a su interés y el desequilibrio económico.

ahora bien, para este caso en concreto y rememorando, la sentencia aludida se indica lo siguiente “ Los terceros relativos están legitimados para participar en el litigio, es decir están en una condición en virtud de la cual ellos mismos hubieran podido ejercer la pretensión, o sea que son sujetos de intervención principal, pues poseen un derecho propio distinto de los del demandante y demandado, de ahí que no es posible acallar su interés jurídico con el solo argumento de que no concurrieron a la formación del contrato. Analizando los presupuestos de la sentencia es claro que para el caso en concreto y de estudio del mismo no se cumplen, lo anterior por cuanto si bien es cierto las demandantes son hijas de vendedora señora TERESA DE JESUS VELASCO DE LOPEZ, no está probada que ellas mismas, independientemente pudieran ejercer la pretensión o que tengan la calidad principal o en el mismo grado de la vendedora que afecte de manera directa sus intereses con la realización del contrato de compraventa estipulado mediante escritura 063 del 22 de febrero de 2020. Téngase en cuenta que este nuevo concepto de la Corte, implica que con la relación contractual se afecte el derecho que le asiste a un tercero que no es participe de la misma; situación que para nuestro caso no es procedente, lo anterior por cuanto las demandantes manifiestan en el libelo de la demanda que, “ el interés se encuentra establecido solamente en proteger el patrimonio de la vendedora que a la vez es su madre, estableciendo el despacho que no les asiste razón alguna, mucho menos están demostrando el perjuicio que a ellas directamente se les ocasiona, para convertirse en terceros relativos, pues para este momento procesal ni siquiera ostentan la calidad de herederos tal como se señala en la sentencia aludida por el apoderado de la parte demandante. En este mismo orden de ideas reitera el despacho que la vendedora tiene plena disposición de su derecho negocial, situación que se demuestra con la respectiva declaración extra juicio presentada, donde señala que el negocio se realizó en debida forma, siendo el precio acordado y cancelado por las demandadas, es importante además en este punto señalar que de haber o existir una compensación, la misma vendedora ha indicado que fueron sus hijas hoy demandadas quienes le adecuaron la vivienda en la que hoy reside y que son ellas quienes atienden sus necesidades básicas y manutención.

Revisados los demás medios de prueba por los apoderados de las partes procesales observa el despacho del respectivo certificado de tradición y el respectivo avalúo catastral que, las ventas incluyendo la realizada a una de las demandantes son relativas al mismo valor del precio alegado, más aún se observa en la anotación 005 la compraventa de 1 hectárea a la señora AILEN LOPEZ VELASCO demandante, en el año de 1991 por el valor de 100 pesos, lo que resulta ilógico bajo las reglas de la sana critica que hoy presente un interés legítimo en el patrimonio de su madre la señora TERESA DE JESUS VELASCO DE LOPEZ, pues solo ve afectado el interés del patrimonio de su madre cuando decide venderles a sus hermanas NIDIA LOPEZ VELASCO CLARA ALICIA MUÑOZ VELASCO y no cuando por ese valor le vende a ella una proporción del predio más amplia que la que hoy se reclama, situación que permite establecer para nuestra valoración que el interés es simplemente económico en un patrimonio que sale de la órbita de lo que en algún momento les puede corresponder, por lo tanto el interés no es legítimo y mucho menos afecta de manera directa a las demandantes, situación que se reitera para señalar que este caso no se asemeja a las disposiciones y presupuestos contenidas en la sentencia referenciada por

la parte demandante. Sobre el equilibrio económico, como ya se indicó, este tampoco encuentra sustento alguno, ya que se vuelve a mencionar por la vendedora que son sus hijas la que le proveen la adecuación de la vivienda en la que hoy reside y son ellas quienes se encargan de su manutención, en este sentido también es precedente indicar que la sentencia aludida habla del equilibrio económico del demandante debido a que se señaló que era el único bien de su patrimonio, pero para nuestro caso en específico revisada la anotación No 022 del certificado de tradición se identifica la venta a las demandantes, correspondiente a 2500 mts cuadrados y posteriormente en la anotación No 23 se realiza la declaración de la parte restante a favor de la señora TERESA DE JESUS VELASCO DE LOPEZ, por lo cual tampoco se configura el requisito de la sentencia triada a colación, en tanto el bien alegado o reclamado en la acción rescisoria, no es el único patrimonio que tiene la vendedora. Por último, es claro que aún no existen o el abogado de la parte demandante no aporto más sentencias en el mismo sentido proferidas por la entidad, que permita definir como precedente de obligatoria aplicación para el caso en concreto, pues se especificó las particularidades del mismo.

Para este despacho es claro de acuerdo con las anteriores apreciaciones legales doctrinales y jurisprudenciales, si bien es cierto, no se observa nulidad alguna que invalide lo actuado no se encuentra integrada la relación jurídico procesal demandante – demandado, quedando probada la **falta de legitimación por activa** dentro del asunto de la referencia; por lo tanto, el Juzgado considera que se cumplen los requisitos para proferir sentencia anticipada dentro del presente asunto conforme lo dispone el numeral 3 del artículo 278 del Código General del Proceso. Siendo procedente levantar las medidas que se hubieren dictado dentro del proceso, por lo cual se ordenara el levantamiento de la medida de inscripción de la sentencia comunicada mediante oficio 80 del 03 de mayo de 2021, sobre el folio de matrícula inmobiliaria 120-47673.

De igual manera, se condenará en costas judiciales al demandante, por ser la parte vencida como AGENCIAS EN DERECHO de conformidad con lo previsto en el Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016, se fija el valor correspondiente a un (01) salario mínimo legal mensual vigente, que equivale a la suma de UN MILLON DE PESOS M/CTE (1.000.000.).

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIMBIO, Cauca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** DECLARAR probada la excepción de falta de Legitimación por activa, propuesta por el apoderado de la parte demandante, conforme a lo expuesto en el proveído.

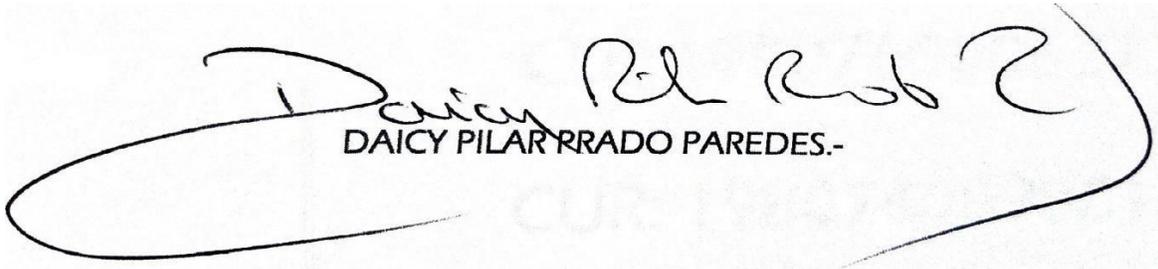
**SEGUNDO:** ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 120-47673 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Popayán, comunicada mediante oficio 80 del 03 de mayo de 2021.

**TERCERO:** Condenar en costas a la parte demandada, como AGENCIAS EN DERECHO de conformidad con lo previsto en el Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016, se fija el valor correspondiente a un (01) salario mínimo legal mensual vigente.

**CUARTO:** en caso de no existir recursos **ORDENAR** el archivo definitivo del expediente, previa anotación en el sistema de gestión judicial.

**QUINTO:** Cumplido lo anterior archívese el presente asunto entre los de su clase previa anotación en el libro radicador.

La Juez,



DAICY PILAR PRADO PAREDES.-

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.79 del 19 de octubre de 2023