

Magistrado Ponente

JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca

Sala Civil - Familia

E. S. D.

REF.: Proceso: **LESION ENORME**

De: **DORA PATRICIA ARDILA OSORIO**

Contra: **OSCAR EMILIO MOLINA JIMÉNEZ y OTROS**

Rad. No. 225-290-31-03-002-**2019-00340-02**

Quien suscribe, procurador judicial de la parte demandante, en términos sustento el recurso de apelación en contra de la sentencia de primera instancia proferida por el a quo, así:

El argumento el fallo de primera instancia se apoya en el canon 1889 del Código Civil, en el entendido que la venta celebrada entre mi representada y los demandados se hizo como un cuerpo cierto, por tanto, no hay derecho a solicitar aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.

Si bien es cierto que en el PARAGRAFO de la Cláusula Primera de la Escritura Pública número 3.893 de fecha 23 de diciembre del año 2015, de la Notaria Primera del Círculo de Fusagasugá, se indica: *“No obstante la cabida y linderos del inmueble objeto de venta, se hace como cuerpo cierto”*; no es menos verdad que la Promesa de Compraventa de Bien Inmueble CI-01815367 de fecha 23 de diciembre de 2015 celebrada entre mi agenciada y los aquí demandados y la cual fue la base para la suscripción de la escritura publica antes referida, en ninguna de sus cláusulas se indicó que la venta se hacía como cuerpo cierto, aunado a que el problema jurídico planteado en la presente acción se apoya en el hecho que el precio pagado por la venta del predio es muy inferior, en menos de la mitad del justo precio, que es el valor comercial del inmueble al momento de perfeccionarse el contrato, teniendo como sustento del valor comercial del predio el avalúo practicado por la perito Sandra Milena Castaño Sánchez, en el que se determinó el valor comercial del predio para el año 2015 en la suma de \$208.673.381, el cual tuvo en cuenta aspectos tales como: ubicación del predio, topografía, vías de acceso, facilidad de accesibilidad a los servicios públicos, cercanía al casco urbano y en especial a una cabecera municipal como es la ciudad de Fusagasugá, acceso a servicio de

transporte público y privado en virtud a que frente al predio a traviesa la vía intermunicipal mediante la cual transitan los ciudadanos del municipio de Fusagasugá al municipio de Pasca y viceversa, por manera que el aspecto atinente a la superficie o área del predio para determinar su valor comercial no fue la característica o la situación principal para dar inicio a la presente acción, máxime que el área vendida no difiere del área real y física del predio como para reclamar un mayor valor de precio con base en esta característica.

Por lo anterior, considera este libelista que el a quo hizo una aplicación indebida del artículo 1889 del Código Civil, al caso objeto de litigio para negar las pretensiones de la presente acción, por cuanto del material probatorio obrante en el plenario, tal como el dictamen pericial, la Promesa de Compraventa de Bien Inmueble CI-01815367 de fecha 23 de diciembre de 2015, las pruebas testimoniales, interrogatorios de parte y el escrito de demanda, podía concluir que el problema jurídico no se centraba en que el inmueble tuviese una mayor área para solicitar un mayor precio de venta, sino que la acción se enmarcaba en lo estatuido en el artículo 1947 del C. C., por tanto, omitió la sentencia hacer un estudio de los requisitos para la prosperidad de la acción de lesión enorme contemplada en el artículo 1947 del C. C., y un análisis objetivo y contemplativo de todas las pruebas recaudadas, en especial la peritación como medio de prueba procedente e idónea para esta clase de acciones y demostrar el supuesto fáctico en el que se fundan las pretensiones de la demanda.

Conforme a lo anterior, nos encontramos frente a una infructuosa interpretación normativa, y frente a una inaplicabilidad errónea de la ley; en tal sentido, deberá despacharse favorablemente mi apelación, habida cuenta que no es procedimental la decisión del A QUO.

Atentamente,



Firma digital

DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA

C. C. 1.069.725.706 de Fusagasugá

T. P. 237.967 del C. S. de la J.

SUSTENTACION APELACION Rad. No. 225-290-31-03-002-2019-00340-02

Secretaría Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca

<seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 03/04/2024 15:20

Para:diegoar_591@hotmail.com <diegoar_591@hotmail.com>

CC:Laura Melisa Barragan Burgos <lbarragb@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Deisy Lorena Pulido Chiguasuque <dpulidoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (83 KB)

LESION ENORME RAD. 25-290-31-03-002-2019-00340-02.pdf;

Buenos días, tenga excelente día. **ACUSO DE RECIBIDO**

La Secretaría de la Sala Civil Familia de Distrito Judicial de Cundinamarca, le informa que **su mensaje de datos ha sido recibido**, sin previa verificación de su contenido ni archivos adjuntos, se revisará para darle el trámite que corresponda.

Recuerde que el horario de atención y recepción de correspondencia virtual y presencial es de 8:00 a.m. a 1:00 pm y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., cualquier documento remitido fuera de este último término se entenderá recepcionado en el día siguiente hábil.

Se remite al Oficial Mayor del Tribunal Superior de Cundinamarca, para su trámite y gestión.

Se remite al área de expedientes para realizar reparto proceso, para su trámite y gestión.

Cordialmente,

Secretaría

Sala Civil Familia

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca

De: diego armando cubillos vergara <diegoar_591@hotmail.com>

Enviado: martes, 2 de abril de 2024 3:54 p. m.

Para: Secretaría Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca <seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SUSTENTACION APELACION Rad. No. 225-290-31-03-002-2019-00340-02

Atentamente allego sustentación al recurso de apelación para que sea agregado al siguiente proceso:

Magistrado Ponente: **JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS**

Proceso: LESION ENORME

De: **DORA PATRICIA ARDILA OSORIO**

Contra: **OSCAR EMILIO MOLINA JIMÉNEZ y OTROS**

Rad. No. 225-290-31-03-002-**2019-00340-02**

Atentamente,

DIEGO ARMANDO CUBILLOS VERGARA

C. C. 1.069.725.706 de Fusagasugá

T. P. 237.967 del C. S. de la J.

Cel. 3143250264

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