

CONTESTACION DE DEMANDA 2021-00220**ARGUELLOYROA abogados <arguelloyroaabogados@gmail.com>**

Vie 27/08/2021 12:12 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Arauca - Saravena <jprctosarav@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito remitir contestación de demanda dentro del proceso en referencia en formato PDF contenido en 122 paginas, de igual manera video que hace parte de las pruebas documentales.

Referencia: Contestación de demanda.

Demandante: Leidy Karina Zubieta Muñoz

Demandado: Asociación de los estudios astrales espirituales ante Dios

R/L Edwin

Augusto Vera Fonseca

Proceso: Verbal nulidad escritura pública, rescisión contrato por y simulación de contrato.

lesión enorme

Radicado: **81-736-31-89001-2021-00220-00** **1. CONTESTACION DE DEMANDA 2021-00220.pdf** **2. VIDEO PRESENCIA MARCO ALIRIO.mp4**

--

Arguello Asociados

Abogados

Carrera 16A N° 27 - 19. Barrio Centro

Gmail: arguelloyroaabogados@gmail.com

Saravena - Arauca

Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Saravena, veintisiete (27) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Señor:

Juez Promiscuo del Circuito de Saravena

Carrera 16 N° 25 – 68 Barrio Centro

Telefax (7) 889 1000

Email: jprctosarav@cendoj.ramajudicial.gov.co

Saravena – Arauca.

E. S. D.

Referencia:	Contestación de demanda.
Demandante:	Leidy Karina Zubieta Muñoz
Demandado:	Asociación de los estudios astrales espirituales ante Dios R/L Edwin Augusto Vera Fonseca
Proceso:	Verbal nulidad escritura pública, rescisión contrato por lesión enorme y simulación de contrato.
Radicado:	81-736-31-89001-2021-00220-00

Yesica Andrea Jaimes Cáceres identificada con C.C. N° 1.094.271.872 expedida en Pamplona –Norte de Santander, T.P. N° 268.717 expedida por el C.S. de la J., actuando como apoderado de **Edwin Augusto Vera Fonseca** identificado con C.C. N° 93.134.088 expedida en Espinal – Tolima, en calidad de Representante Legal de **Asociación de los estudios astrales espirituales ante Dios**, atendiendo al poder debidamente conferido, el cual me permito anexar, estando dentro de la oportunidad legal, me permito dar contestación a la demanda formulada, en los siguientes términos:

Hechos:

Primero: Cierto.

Segundo: Cierto.

Tercero: Parcialmente cierto, dado que el señor **Marco Alirio Zubieta Quintana (Q.E.P.D)** sí sufrió accidente cardiovascular que le generó pérdida de capacidad laboral, así como dificultades de movilidad y efectivamente era apoyado y asistido por sus hermanos, ya que su única hija no estuvo presente para apoyarlo como era su deber legar, sin embargo, no es cierto que ellos tomaron la administración de sus bienes, porque el señor **Zubieta Quintana (Q.E.P.D)**, no perdió sus facultades mentales que le permitieran realizar negocios jurídicos tal y como se evidencia de sus historias clínicas, pues es claro que una cosa es la pérdida de capacidades físicas y otra, la pérdida de capacidad mental, la cual debe estar diagnosticada por expertos en la materia y no presumirse de un accidente cardiovascular.

Cuarto: No es cierto, ya que el señor **Marco Alirio Zubieta Quintana (Q.E.P.D)**, siempre residió en la finca "la Reserva" de la vereda Tamacay del municipio de Tame (Arauca) y la señora **Leidy Karina Zubieta Muñoz**, nunca se acercó o buscó a su señor padre con el fin

de compartir con él, festejar cumpleaños, navidad, año nuevo, día del padre, cuidarlo en la enfermedad, acompañarlo a citas médicas, o en momentos importantes, de esa situación da fe su hermano y demás familia que vive en la Vereda Tamacay.

Quinto: Parcialmente cierto. Se insiste en que una cosa es la pérdida de capacidad laboral, y pérdida de la capacidad física y otra muy distinta es la pérdida de capacidad mental para la realización de negocios jurídicos, por ello no resulta inexplicable como lo plantea la demandante que se hubiese realizado ese negocio jurídico, pues el señor **Marco Alirio Zubieta Quintana (Q.E.P.D)**, no estaba ni médica ni legalmente declarado con alguna condición médica que lo hiciera incapaz de entender y realizar compraventas, como la que realizó el día 16 de octubre de 2019, ante la Notaría Única del Círculo de Tame, más aún cuando de su capacidad mental se reservó su derecho de usufructo hasta su muerte a fin de seguir obteniendo beneficio económico. Ahora, es cierto que los predios objeto de demanda empezaron a ser explotados por su propietario, pues al fenecer el usufructuario, el derecho de explotar la tierra pasa al propietario, pues ninguna otra condición quedó así estipulada en el contrato.

Sexto: Cierto.

Séptimo: Parcialmente cierto. Sí existe un dictamen de pérdida de capacidad laboral, sin embargo, el mismo deviene de la condición física no mental como lo pretende hacer ver la demandante.

Octavo: No es cierto, del informe suscrito por la Junta de Calificación Regional indicó que dicha valoración se realiza por solicitud personal, siendo necesario precisar, que la misma se hizo en razón a que el señor **Marco Alirio Zubieta Quintana (Q.E.P.D)**, tenía un crédito con el Banco Davivienda, quien le solicitó este dictamen a fin de que se pudiera ejecutar el pago del seguro que cancelaba como respaldo del crédito, esto precisamente a la discapacidad física generada por su enfermedad, situación que desconoce la demandante, porque no estuvo nunca al pendiente de los padecimientos de su señor padre. Además de que en la Historia Clínica el médico tratante recomienda valoración en esa especialidad.

Noveno: No es cierto, porque si bien el señor **Zubieta Quintana (Q.E.P.D)**, tiene una pérdida de capacidad laboral, la misma no determina la falta de capacidad de dar su consentimiento a la hora de la realización del negocio jurídico objeto de debate. Ahora, se precisan que los vicios de consentimiento, de acuerdo a lo consagrado en el Código Civil, artículo 1508 son *error, fuerza y dolo*, los cuales no se configuran como lo pretende hacer ver la demandante, por lo siguiente:

El error, de acuerdo al artículo 1510 del C.C., puede ser sobre la especie del acto o el objeto, el cual vicia el consentimiento cuando recae sobre la especie de acto o contrato que se ejecuta o celebra, como si una de las partes entendiese empréstito y la otra donación; o sobre la identidad de la cosa específica de que se trata, como si en el contrato de venta el vendedor entendiese vender cierta cosa determinada, y el comprador entendiese comprar otra, situación que en el caso no se presenta, pues es claro que el negocio jurídico realizado es una compraventa sobre 3 predios

denominados La Reserva, Santa Roserito y El Paraíso, así mismo el valor que se pactó, la entrega del dinero y por otro lado la constitución del usufructo a favor del vendedor.

En cuanto al error sobre la calidad del objeto descrito en el artículo 1511 del C.C., se tiene que se vicia el consentimiento, cuando la sustancia o calidad esencial del objeto sobre que versa el acto o contrato, es diversa de lo que se cree; como si por alguna de las partes se supone que el objeto es una barra de plata, y realmente es una masa de algún otro metal semejante. El error acerca de otra cualquiera calidad de la cosa no vicia el consentimiento de los que contratan, sino cuando esa calidad es el principal motivo de una de ellas para contratar, y este motivo ha sido conocido de la otra parte. Situación que tampoco se demuestra.

Respecto del error sobre la persona, se tiene que el artículo 1512 del C.C., se determina cuando una persona firma un contrato convencido que lo hace con determinada persona, pero luego resulta que debió hacerlo con otra, y de haberlo sabido no hubiera firmado el contrato, situación que tampoco se presenta, pues los contratantes están determinados, precisándose incluso dentro del contrato que la **Asociación de los estudios astrales espirituales ante Dios** no podría vender dichos predios.

En cuanto al vicio del consentimiento por fuerza, el artículo 1513 del C.C., precisa que el principal factor es precisamente la capacidad de producir impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición, situación que tampoco plantea la demandante.

Del vicio del consentimiento por dolo, artículo 1515 del C.C., se entiende concebido en sentido amplio como la intención de inferir o causar daño a alguien (art. 63 C.C.), en el negocio jurídico consiste en la maniobra, artificio, engaño, maquinación consciente y deliberada de una parte o sujeto contractual con suficiente aptitud para inducir o provocar un error de la otra parte y obtener su consenso o voluntad en la celebración del acto, situación que tampoco existió, pues las conclusiones de la demandante devienen de la existencia de un informe de pérdida de capacidad laboral, debido a la condición física y no de una condición mental que impidiera al señor **Zubieta Quintana (Q.E.P.D)**, la realización de un negocio jurídico, además que tampoco resalta en su conclusión, la maniobra, artificio, engaño o demás exigencias para acreditar la presencia del dolo cometido por el contratante demandado (comprador), y menos la influencia o repercusión que aquél tuvo sobre el ánimo del vendedor, es decir, se debe acreditar que existió el dolo, y que además este tuvo efectos en la decisión tomada por quien alega la existencia del vicio, más aún cuando el vendedor (presunta víctima) se reservó el derecho de usufructo de los bienes de por vida.

Atendiendo a lo expuesto, se tiene entonces, en primer lugar, que la demandante no describe con cuál vicio del consentimiento fue afectado el señor **Zubieta Quintana (Q.E.P.D)**, y del análisis anterior, ninguno de ellos se configura en el caso en concreto, pues

dicho análisis debe estar debidamente sustentado en la existencia de incapacidad mental para la realización de negocios jurídicos, porque se itera, no toda discapacidad física genera discapacidad mental, más aún cuando la demandante sólo alega la falta de capacidad mental para la compraventa realizada mediante escritura N° 1218 del 16 de octubre de 2019 y no para la compra de bienes realizada por el señor **Marco Alirio (Q.E.P.D)** en el año 2018, 2 años después del accidente cardiovascular que le generó la discapacidad física, así como para la venta de otros bienes jurídicos como se acreditará en el acopio con las escrituras correspondientes, es decir, ¿tiene lucidez para comprar y para vender ciertos bienes, pero para este negocio jurídico no?.

Décimo: Es el precio pactado por las partes a la hora de realizar el negocio jurídico, ninguna de las partes está obligada a solicitar mediante peritos la determinación de un valor, pues el señor **Zubieta Quintana (Q.E.P.D)**, como está acreditado en el plenario el año inmediatamente anterior a la realización del presente negocio jurídico, compró parte de esos terrenos a un valor de \$500.000 el valor de cada hectárea, realizando la venta por un valor que supera el doble de esa suma. Es decir, él estimó el valor de la hectárea de acuerdo al valor en el que lo había comprado. Ahora, se precisa que el señor **Marco Alirio (Q.E.P.D)**, vendió si bien es cierto la propiedad, reservándose el derecho de usufructo de por vida, lo que disminuye considerablemente el valor del predio, porque no es equiparable una venta de un predio con todos sus derechos (es decir poder explotarlo) a una venta en que la que se reserve el vendedor el usufructo por toda su vida sin que esté obligado, a hacer inventario, a otorgar caución al nudo propietario tal y como quedó consignado en la escritura pública.

Décimo primero: Frente al informe que contiene el avalúo presentado por la demandante, sea lo primero señalar que el mismo fue realizado no con la estimación de la fecha de compraventa, esto es 2019, sino al día 30 de abril de 2021, sin tener en cuenta las mejoras que se realizaron por el nuevo propietario del bien y las nuevas condiciones económicas surgidas para el sector como el arreglo de las vías, así como la remodelación de la residencia entre otras, realizadas con posterioridad a la realización del negocio jurídico. Así mismo, del informe se extrae, que no se realizó inspección ocular del lugar, situación que impediría que el evaluador pudiera determinar precisamente las condiciones del lugar sobre el cual realizó peritaje, no se realizó estudio de suelos para poder determinar la productividad de la tierra y demás. Ahora, el avalúo se realizó como si no existiera la reserva del derecho del usufructo a favor del vendedor, es decir como si el comprador inmediatamente hubiese explotado el predio.

Décimo segundo: No es cierto, es el valor pactado por las partes de acuerdo al valor de la hectárea en esa zona, tal y como se evidencia con los vecinos y la compraventa realizada por el señor **Zubieta Quintana (Q.E.P.D)** en el año inmediatamente anterior, otras compraventas de vecino.

Décimo tercero: Es cierto que el señor **Marco Alirio Zubieta Quintana (Q.E.P.D)**, no pagó ningún valor por la compraventa, salvo los gastos notariales que se dividieron por las partes en igual valor, por la sencilla razón que él era el vendedor, fue a favor de él quien se realizó el pago de lo pactado por el negocio jurídico, tal y como quedó consignado en el numeral segundo respecto del bien El Paraíso, numeral segundo del predio La Reserva y numeral

segundo del predio Santa Roserito, es claro que mediante escritura pública, quedó especificado el recibimiento del dinero pagado por cada uno de los predios, no exige la Ley ninguna clase de formalidad para ello como lo echa de menos la parte demandante, es decir, no sólo es válido el pago cuando se hace mediante transferencia, cheque, sino también es válido el dinero en efectivo como quedó consignado en la escritura pública, debidamente firmada por el comprador y vendedor, manifestando el pago de lo acordado.

Décimo cuarto: Frente a este hecho, se precisa que sí existe prueba del pago realizado, esto es lo señalado en la escritura pública debidamente registrada, que como señaló con anterioridad no se exige una tarifa legal para la acreditación del pago, como lo es un cheque, transferencia, etc., etc., pues el señor **Zubieta Quintana (Q.E.P.D)**, así como el comprador declaran uno haber recibido y otro haber entregado el valor pactado en el negocio jurídico, precisándose como en el desarrollo de esta contestación se ha hecho, que una cosa es la pérdida de capacidad física y otra muy distinta la pérdida de capacidad mental, situación que la hija del señor **Marco Alirio (Q.E.P.D)** desconocía, pues nunca estuvo al tanto de su padre, nunca estuvo al pendiente de su proceso de recuperación, situación que lleva a afirmar que su padre tenía discapacidad mental para la realización de este tipo de negocios, sin sustentarlo probatoriamente y desconociendo de primera mano la condición física en la que este se encontraba.

Pronunciamiento expreso sobre las pretensiones

Frente a las pretensiones la suscrita se pronuncia así:

Primera: Sin oposición.

Segunda: Frente a las pretensiones descritas en los literales de este numeral me permito manifestar lo siguiente:

Literal a: Me opongo, porque el contrato jurídico si existió, una cosa es el presunto vicio planteado por la demandante, pero recordemos que *«(...) cuando se habla de simulación no se alude a un vicio en los negocios jurídicos, sino a una forma especial de concertarlos conforme a la cual las partes consciente y deliberadamente disfrazan la voluntad real de lo acordado (...)*, para que un negocio pueda ser considerado como una simulación, se requiere el conocimiento de ambas partes tanto del negocio público como del privado (el que realmente quieren las partes); ambos actos deben ser simultáneos, y el negocio jurídico secreto no debe ser revelado por el acto que se aparenta realizar ante los demás, situación que tampoco ocurrió, ya que el negocio jurídico era conocido por los familiares del señor **Marco Alirio Zubieta Quintana (Q.E.P.D)** y no se hizo de ninguna manera con la intención de afectar a alguien.

Literal b: Me opongo, porque no existe vicio que motive la nulidad.

Literal c: Me opongo en tanto que no existió lesión enorme, por cuanto el avalúo con el que se pretende probar no se ajusta a la realidad del negocio jurídico, porque

como se explicó el vendedor se reservó su derecho al usufructo de los bienes, así mismo, los señalamientos de la falta de condición mental del señor **Marco Alirio (Q.E.P.D)**, para la realización del negocio tampoco están acreditadas.

Tercero: Me opongo, debido a la inexistencia de los vicios alegados por la demandante, así como por la inexistencia de la lesión enorme.

Cuarto: Me opongo, de acuerdo a lo expuesto que sea el señor Juez quien tome la decisión.

Quinto: Me opongo, en atención a que se demostrará la inexistencia de lesión enorme o simulación de contrato lo que no daría lugar a esta pretensión.

Sexto: Me opongo a esta pretensión, que sea el Despacho que tome la decisión correspondiente.

Excepciones

Las que su señoría encuentre probadas y que por no requerir formulación expresa declare de oficio.

Así mismo solicito sean declaradas las siguientes **excepciones de mérito** así:

Inexistencia de los requisitos para la simulación del contrato

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil en Sentencia SC2929-2021¹ indicó que para la configuración de la simulación de un contrato se requiere de los siguientes requisitos:

"(i) la divulgación de un querer aparente, que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno; (ii) un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular; y (iii) la afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros. (...) sin que el móvil o la intención haga parte de los mismos y, por ende, constituya un presupuesto sustancial de la misma."

De los hechos y de las pretensiones de la demanda, no se satisfacen los requisitos exigidos para la simulación, pues el primero de ellos que es la divulgación de un querer aparente, que puede presentarse porque la apariencia no existe absolutamente o porque es distinta de la que aparece exteriormente y ello da lugar a la clasificación entre el acto absolutamente simulado o simulado relativamente, situación que en el caso en concreto no se presenta, pues la realización del negocio jurídico, fue la compraventa con reserva del derecho de usufructo de por vida del señor **Marco Alirio (Q.E.P.D)**, y eso efectivamente era lo que se presentaba, es decir, la nuda propiedad estaba en cabeza de la **Asociación de los estudios astrales espirituales ante Dios** y quien explotaba sin ninguna limitación era el señor **Marco Alirio Zubieta Quintana (Q.E.P.D)**, a fin de que este por el resto de su vida siguiera obteniendo los ingresos económicos de lo que fue su finca, sin ninguna intención más allá que la de brindar apoyo y cuidado a un miembro de esa congregación.

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Sentencia SC2929-202114 del 7 de julio de 2021.

En cuanto al segundo requisito, es necesario que todos los intervinientes en el acto simulado conozcan la diferencia entre la voluntad real y la que se socializa, situación que tampoco se acredita de los hechos y pretensiones, porque siempre la voluntad del señor **Marco Alirio Zubieta Quintana (Q.E.P.D)**, fue la de vender a la **Asociación de los estudios astrales espirituales ante Dios**, quienes brindaron apoyo desde hace más de 30 años, así lo había manifestado a su familia, sin embargo, reservándose la explotación de los predios por el resto de su vida.

El tercer requisito, acciones promovidas por terceros se exige la demostración de un perjuicio causado por el acto simulado, si bien es cierto, indica la demandante la existencia de un daño, porque dichos bienes no entrarán a la masa sucesoral siendo ella la única heredera, se tiene que estos predios no eran los únicos bienes del señor **Zubieta Quintana (Q.E.P.D)**, quien dejó varios bienes para dividir entre los herederos, es decir la señora **Leidy Karina Zubieta Muñoz**, entonces no se evidencia intención de su señor padre por un lado de dejarla sin bienes para simular el contrato.

Ausencia de los requisitos de validez del avalúo comercial presentado por la demandante

Sea lo primero señalar, que de acuerdo al Decreto 1420 de 1998, así como la Resolución 620 de 2008, para la realización de un correcto avalúo comercial se requiere en primera medida la determinación para la época de los hechos y no en la actualidad, pues es cierto que el paso del tiempo, las condiciones de mejoramiento de vías, inversiones y demás puede aumentar el valor de un terreno o condiciones adversas disminuir el valor.

Ahora, del informe del evaluador, se extrae la ausencia de inspección ocular del mismo, ¿cómo entonces se determina precisamente el estado del predio, las condiciones de inundabilidad, el tipo de terreno, las franjas cultivadas y otras, si no se observa por el perito evaluador?, recordemos que son más de 30 hectáreas, las cuales por ubicación geográfica está compuesta de diferentes tipos de suelos unos aptos para cultivos y otros no, y esto lo exige la norma al estipular que debe hacerse *"Reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo. En todos los casos dicho reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo."*; *"en la visita de reconocimiento deberán tomarse fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, las cuales posteriormente permitirán sustentar el avalúo."*, es decir no se cumplieron requisitos innescindibles para determinar el valor del bien.

Ahora, tampoco se evidencia la utilización de métodos comparativos de mercado, cuando se tiene que el valor de la hectárea en ese sector no supera el valor por el que el señor **Marco Alirio (Q.E.P.D)**, más aún cuando se tiene, que en el año inmediatamente anterior adquirió parte de esos predios por un valor inferior al que vendió, situación que no relaciona la demandante, porque su señor padre estaba en incapacidad para realizar negocios jurídicos para vender, sin embargo para comprar a precios bajos (según la demandante) si tenía toda la capacidad.

Se precisa, no se realizaron estudios de suelos, no se analizó la densidad de los cultivos, ni encuestas que pudiera determinar para la época de los hechos el estado de bien objeto de avalúo, siendo importante resaltar de igual manera, la ausencia de un análisis serio en cuanto a la condición del usufructo, pues no es lo mismo comprar con todos los derechos a comprar con la condición de no explotación del terreno.

Que el contrato aleatorio objeto de debate es contrato aleatorio

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia del 18 de julio de 2017, se pronunció acerca del concepto de lesión enorme y los requisitos que deben configurarse para su existencia en un negocio jurídico. El alto tribunal argumentó que, la lesión enorme es un vicio objetivo del acto generador que genera un perjuicio patrimonial de cierta dimensión para una de las partes en algunos negocios jurídicos, como la compraventa de bienes inmuebles. Así mismo, recalcó que para estructurarse la lesión enorme en la compraventa se requiere la concurrencia de los siguientes requisitos: 1) que la venta sea sobre bienes inmuebles, y no se hubiese hecho por ministerio de la justicia, 2) que la divergencia entre el justo precio al tiempo del contrato y el pactado sea enorme, es decir, menos de la mitad, o más del doble, 3) que el negocio celebrado no sea de carácter aleatorio, 4) que luego de verificarse el contrato no se haya renunciado a la acción rescisoria, situación que en últimas pese a estar estipulada no es válida. 5) que el bien objeto del negocio no se hubiese perdido en poder del comprador, y 6) que la acción rescisoria se ejerza dentro del término legal de cuatro (4) años.

Es precisamente, frente al 3 requisito que se tiene que el artículo 1498 del C.C. explica que un contrato es aleatorio cuando una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa equivalente a la que la otra parte deba hacer y que ese equivalente consiste en una contingencia incierta de ganancia o pérdida, situación que en el contrato objeto de debate se cumple, bajo el postulado de la existencia de la reserva del derecho de usufructo de por vida a favor del señor **Marco Alirio Zubieta Quintana (Q.E.P.D)**, quien si bien vendió a un precio no exagerado, como quisiera la demandante, vendió con la reserva del usufructo sin inventario alguno al comprador, es decir, que lo dejó de percibir en la venta lo pretendía obtener como ganancia en el decurso de su vida con la explotación económica sin ninguna reserva del bien, esto se configuraría precisamente un contrato aleatorio, pues el señor **Marco Alirio (Q.E.P.D)**, pudo haber tenido una ganancia por más de 10 o 15 años, debido a su vida, sin embargo desafortunadamente falleció sólo 1 año y medio después de la realización del negocio jurídico.

Falta de acreditación de los vicios del consentimiento

Como se explicó con anterioridad, la demandante alude la existencia de vicios del consentimiento que afectan la validez del contrato jurídico, sin embargo, no alude cuál de los vicios se configura o si son todos cómo, pues no es simplemente indicar la existencia de ciertas situaciones sin el respaldo probatorio debido, esto de acuerdo a lo consagrado en el Código Civil, artículo 1508 son *error, fuerza y dolo*.

Imposibilidad de demostrar la incapacidad mental para la realización de negocios jurídicos

Pretende la demandante que se tenga a su señor padre, **Marco Alirio Zubieta Quintana (Q.E.P.D)**, como incapaz para la realización de negocios jurídicos, debido a la existencia de una calificación de pérdida de capacidad laboral del 84.38 % de fecha 23 de mayo de 2017, debido al accidente cardiovascular que presentó el señor **Marco Alirio (Q.E.P.D)** en el mes de noviembre de 2016, sin embargo no existe declaración médica precisamente de esa condición mental que le impidiera realizar negocios jurídicos, ahora, por qué su hija, sólo esperó al deceso de su señor padre para intervenir sus bienes aduciendo que dicha discapacidad le impedida el libre ejercicio de la actividad comercial, desconociendo plenamente que su señor padre, desde el año 2017 al año 2019 había recibido terapias, cuidados que le ayudaron a mejorar precisamente esa condición física, tanto así, que ante la Notaría del Circulo de Tame, solicitó la inscripción de su firma, ya que al perder movilidad de su mano derecha, utilizaría la mano izquierda para suscribir los documentos.

De igual manera, la mentada falta de capacidad de negociar, la predica la demandante sólo de este negocio jurídico, sin embargo, nada dice de la compra realizada por el señor **Marco Alirio Zubieta Quintana (Q.E.P.D)**, para el año 2018 de un predio incluso un precio más bajo del que está vendiendo.

Pruebas

Documentales

1. Historia clínica del señor Marco Alirio Zubieta Quintana.
2. Video de la participación del señor Marco Alirio Zubieta Quintana en una reunión.
3. Escritura pública No. 1.068 de fecha 03 de noviembre de 1998.
4. Escritura pública No. 624 de fecha 17 de octubre de 2003.
5. Escritura pública No. 1.001 de fecha 13 de agosto de 2018.
6. Escritura pública No. 1.003 de fecha 13 de agosto de 2018.
7. Escritura pública No. 755 de fecha 22 de junio de 2018.
8. Escritura pública No. 178 de fecha 19 de febrero de 2020.
9. Escritura pública No. 526 de fecha 21 de julio de 2020.

Testimoniales

Citar y hacer comparecer a las siguientes personas, quienes depondrán sobre los hechos y circunstancias que son objeto en esta demanda:

1. Testimonio del señor **Nelson Zubieta Quintana** identificado con cedula de ciudadanía No. 96.190.836 de Tame, residente en la Finca "Santa Marta" de la Vereda Tamacay del municipio de Tame – Arauca, celular: 3133353577, correo electrónico: no posee correo electrónico, quien depondrá lo que le consta de la realización del negocio jurídico, así como los términos del mismo.

2. Testimonio del señor **Raúl Ricardo Rojas Zubieta** identificado con cedula de ciudadanía No. 96.195.485, residente en la Vereda Tamacay del municipio de Tame – Arauca, celular: 3134027995, correo electrónico: no posee correo electrónico, es conocedor de la situación jurídica que se discute, teniendo en cuenta que el señor Raúl Rojas fue la persona que siempre estuvo al lado del señor Marco Alirio durante el tiempo que estuvo con discapacidad para movilizarse por sus propios medio, siendo él y otros familiares las únicas personas que lo apoyaron emocionalmente, le consta que la señora Leidy Zubieta nunca se acercó para ver su padre y ayudar en su recuperación, es decir, desconocía el estado físico y mental de su padre.
3. Testimonio de la señora **Norahil Zubieta Quintana** identificada con cedula de ciudadanía No. 40.513.167 de Saravena, residente en la Vereda Tamacay del municipio de Tame – Arauca, celular: 3133725570, correo electrónico: no posee correo electrónico, depondrá sobre la compraventa que hizo en el año 2018 a su hermano y el valor del predio, teniendo en cuenta que la señora Norahil, hermana del señor Marco, siempre ha vivido en la vereda Tamacay lugar donde vivió el señor Marco Zubieta.
4. Testimonio del señor **Edwin Augusto Vera Fonseca** identificado con C.C. 93134088 del Espinal Tol. cel. 3132494992 Dirección calle 14 No. 22-46 Barrio Ricarte Ibagué Tolima, correo electrónico: estudastres.secretaria@gmail.com quien depondrá la forma en que se realizó el negocio jurídico atacado, la forma de pago y demás situaciones discutidas.
5. Testimonio del señor **Manuel Fernando Macías** identificado con C.C. N° 1120499411, quien se puede ubicar en la Vereda Tamacay del municipio de Tame – Arauca, o a través del abonado telefónico 310 7664177, no cuenta con correo electrónico, por lo que a través de la suscrita podrá notificarse, quien narrará los hechos que le constan de la presente contestación.
6. Testimonio de la señora **Luly Zuleima Acosta Granados** identificado con C.C. N° 1.007.207.021 expedida en Tame – Arauca, quien puede ser ubicada a través de la suscrita o en la Vereda Tamacay del municipio de Tame – Arauca, o a través del abonado telefónico 320 9149724, no cuenta con correo electrónico, quien narrará los hechos que le constan de la presente contestación.
7. Testimonio del señor **Lenis Villamizar Torres Zubieta** identificado con C.C. N° 1.118.561.533, quien puede ser ubicado a través de la suscrita o en la Vereda Tamacay del municipio de Tame – Arauca, o a través del abonado telefónico 310 8645820, no cuenta con correo electrónico, quien narrará los hechos que le constan de la presente contestación.

Anexos:

- a. Poder para actuar en el proceso
- b. Lo indicados en el acápite de pruebas.

Notificaciones

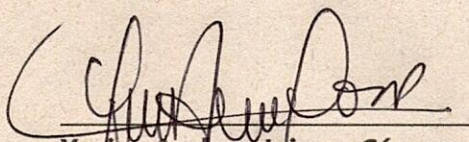
La parte demandante y su apoderado se debe notificar en la dirección allegada en el libelo de la demanda;

La suscrita abogada las recibirá en mi oficina de abogado, ubicada en la carrera 16A No 27-19 Barrio 6 de Octubre, del Municipio de Saravena, Arauca y/o en la Secretaría de su Despacho, en número telefónico 322 2173960, correo electrónico: arguelloyroaabogados@gmail.com y yesi9311@gmail.com

Dejo así sustentada la contestación de la demanda, de conformidad con lo establecido en el Código de General del Proceso.

Del señor Juez,

Cordialmente,



Yesenia Andrea Jaimes Cáceres
C.C. 1.094.271.872 expedida en Pamplona – Norte de Santander
T.P. 268.717 expedida por el C.S de la J.

Señor:

JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SARAVERA

Saravena - Arauca

E. S. D.

REF: Poder Especial

Edwin Augusto Vera Fonseca, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 93.134.088 de Espinal – Tolima actuando como representante legal de Asociación de los Estudios Astrales Espirituales Ante Dios identificada con Nit 890701306-6, manifiesto a usted de acuerdo con el artículo 74 del Código General del Proceso, confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **Yesica Andrea Jaimes Cáceres**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.094.271.872 de Pamplona – Norte de Santander, portadora de la tarjeta profesional No. 268.717 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre ejerza la representación de todos mis intereses desde el inicio hasta su culminación dentro de la demanda verbal de nulidad de escritura pública, rescisión de contrato por lesión enorme y simulación de contrato que cursa en contra de la Asociación de los Estudios Astrales Espirituales Ante Dios identificada con Nit 890701306-6 interpuesta por la señora Leidy Karina Zubieta Muñoz identificada con cedula de ciudadanía No. 1.116.863.561 de Tame – Arauca.

La suscrita, queda ampliamente facultada para llevar a buen término el presente mandato y especialmente para CONCILIAR, REASUMIR, SUSTITUIR, RECIBIR, INTERPONER LOS RECURSOS PERTINENTES, SOLICITAR Y APORTAR PRUEBAS en defensa de mis derechos e intereses, por lo tanto, le solicito reconocerle personería a mí poderdante dentro de los términos del presente mandato. El poder se extiende para que mi mandatario judicial ejecute todos los actos necesarios para cumplir el objeto del presente poder de acuerdo con el artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

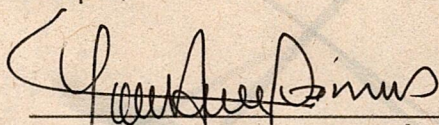
Atentamente,



EDWIN AUGUSTO VERA FONSECA

C.C. No. 93.134.088 de Espinal

Acepto,



YESICA ANDREA JAIMES CÁCERES

C.C. 1.094.271.872 de Pamplona

T.P. No. 268.717 de C.S. de la J.

PRESENTACION PERSONAL
En Saravena, Arauca **21 JUN 2021**
SE PRESENTO EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO
Edwin Augusto Vera Fonseca
Con Cédula No. **93134088 de**
expedida en **Espinal**
y dijo, el anterior documento es cierto y que la firma que aparece es de su puño y letra, así como su huella que implanta y en constancia firmo



Segun Resolución 6467 del art 3 del 11 de junio de 2015 de la S.N.R. se realiza la presente autenticación por el Sistema Tradicional por:

- 1- Imposibilidad de captura en la huella
- 2- Diligencia fuera del despacho
- 3- Fallos en las diligencias
- 4- Fallos en el Sistema

