



Castro Perlaza Abogados

Arley Castro Perlaza

Especialista en Derecho Administrativo

Universidad Libre Seccional Cali

Santiago de Cali, 11 de abril de 2023.

SEÑOR (A)
JUEZ PROMISCOUO CIVIL DEL CIRCUITO DE GUAPI
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE NULIDAD ABSOLU DE CONTRATO DE
COMPRAVENTA
DEMANDANTES: HECTOR MARINO ANGULO CAICEDO
DEMANDADOS: FLOR SINISTERRA MONTAÑO Y OTROS
RADICACION: 19318-31-89-001 -2020-00028-00

ARLEY CASTRO PERLAZA, actuando como apoderado judicial sustituto de los demandantes en el proceso de referencia, comedidamente me dirijo a su Despacho, para presentar reparos concretos a la sentencia No. 4 dictada el 28 de marzo de 2023.

REPAROS CONCRETOS A LA SENTENCIA

1. La sentencia consideró que el debate jurídico en el presente proceso se circunscribe a determinar si se configuran los elementos estructurales que configuran la declaratoria de nulidad absoluta deprecada de la escritura pública N° 071, por medio de la cual se documentó la venta del bien inmueble identificado con la matrícula N° 126-934, inmueble ubicado en la Carrera 2 # 8-37 del Municipio de Guapi.

“De la procedencia de la acción rescisoria de la venta por lesión enorme en el precio pagado o recibido por la cosa - de la legitimación y la caducidad.”

Los reparos de la sentencia consisten en que, al desarrollar los fundamentos y consideraciones se alejó de los hechos y pretensiones de la demanda, que fue la nulidad absoluta del contrato de compraventa y el proceso se resolvió haciendo alusión a la acción rescisoria de la venta por lesión enorme en el precio pagado y recibido por la cosa, lo que deja ver la falta de congruencia en la sentencia según el artículo 281 del CGP.

2. La sentencia consideró que en el presente asunto no se logró probar los elementos estructurales de la nulidad absoluta demandada de conformidad a lo previsto en los 1740, 1741, pues se reunieron los requisitos de validez del contrato de compraventa, no avizorándose por el suscrito Juez, la ausencia del reclamado presupuesto de causa ilícita, o la omisión de algún requisito o formalidad o de incapacidad de la vendedora al momento de celebración del acto, siendo del caso resaltar que la ignorancia de la Ley no sirve de excusa artículo 9 del C.C

Los reparos de la sentencia consisten en que, no se realizó la valoración de la historia clínica de la señora **MARIA AMPARO ANGULO**, donde se demuestra la incapacidad mental para celebrar el acto jurídico de venta del bien inmueble, en los términos de la ley 1306 de 2009, no tuvo en cuenta las definiciones del artículo 1524 del Código Civil, que define la causa y el acto ilícito o contrato, dejando de lado los motivos que tuvieron los demandados para quedarse con el inmueble de la vendedora, que la señora FLOR SINISTERRA MONTAÑO, le administraba los dineros a la vendedora, que si la vendedora no administraba su dinero y sus bienes ¿Quién recibió los 60 millones de la venta del inmueble? Debiendo ser la misma compradora señora FLOR SINISTERRA MONTAÑO.



Castro Perlaza Abogados

Arley Castro Perlaza

Especialista en Derecho Administrativo

Universidad Libre Seccional Cali

3. La sentencia consideró que, la vendedora cumplido con una de sus principales obligaciones, como es la de transferir efectivamente el dominio, de la manera que así se verifica del mismo certificado de tradición y libertad del inmueble, acto del que efectivamente se presume la capacidad para adquirir derechos y obligaciones, del que de igual forma se tiene que la voluntad de la vendedora estuvo libre de vicios y fue consciente, no siendo del caso profundizar de los diagnósticos médicos contenidos en la historia clínica, al presumirse la capacidad de la vendedora motivos más que suficientes para la improperidad de la acción deprecada, como así habrá de declararse en la parte resolutive de esta providencia.

Los reparos de la sentencia consisten en que, no se encuentra en discusión en sí mismo la transferencia del bien inmueble, sino la incapacidad mental que tenía la señora **MARIA AMPARO ANGULO CUERO**, para transferir su único bien inmueble, echando de menos la historia clínica de la demandante para verificar el estado de salud mental y siendo la prueba fundamental para esclarecer el asunto puesto a su consideración.

4. La sentencia consideró que, los artículos 1750 y 1954 disponen que el plazo para pedir la rescisión es cuatro años, por lo que dable es entender que puede ser aplicable a todos los casos en que proceda esta acción, incluso en materia de lesión enorme, reglas generales que fijan la duración de esta especie de acciones y que la diferencian de los plazos comunes de la prescripción extintiva. Como la acción debía promoverse dentro del término señalado en la regulación de este tipo de acciones se tiene que en el presente caso la acción caducó toda vez que transcurrieron más de 4 años, contados desde la fecha del contrato (Escritura Pública N°. 071) esto es desde el 1 de julio de 2010, y la presentación de la demanda 22 de septiembre de 2020.

Los reparos de la sentencia consisten en que, echó de menos que la demanda no se dirige a buscar la rescisión del contrato de compraventa por violencia, por error, dolo y lesión enorme, lo que se busca es la nulidad absoluta por incapacidad mental de la señora **MARIA AMPARO ANGULO CUERO**, para efectuar el acto jurídico, de la cual el termino prescriptivo para la acción de nulidad absoluta es de 10 años.

Los Anteriores son los reparos a la sentencia No. 4 del 28 de marzo de 2023.

De la señora Juez, con el debido respeto y acatamiento,

Atenidamente,

ARLEY CASTRO PERLAZA

C. C. No. 10.386.916 DE GUAPI

T. P. No. 208.510 HCSJ