

SUSTENTACION RECURSO DE APELACION 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 <castroabogados73@hotmail.com>

Lun 29/01/2024 8:00

Para:Sala Civil Familia Tribunal Superior - Popayan <sacfrtribsupayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Secretaria Sala Civil Tribunal - Seccional Popayan <ssctspop@cendoj.ramajudicial.gov.co>;gestionjuridicahm@gmail.com <gestionjuridicahm@gmail.com>;guapinapi@gmail.com <guapinapi@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (545 KB)

Examen de Datos adjuntos seguros en curso;

Santiago de Cali, 29 de enero de 2024.

SEÑOR (A)

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYAN – SALA CIVIL Y FAMILIA

M. P. DR. JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA

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 de los demandantes en el proceso de referencia, comedidamente me dirijo a su Despacho, para sustentar el recurso de apelación contra la sentencia No. 4 dictada el 28 de marzo de 2023., proferida por el Juzgado Promiscuo Civil del Circuito de Guapi, para que se revoque.



Castro Perlaza Abogados

Arley Castro Perlaza

Especialista en Derecho Administrativo

Universidad Libre Seccional Cali

Santiago de Cali, 29 de enero de 2024.

SEÑOR (A)

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYAN – SALA CIVIL Y FAMILIA

M. P. DR. JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA

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 de los demandantes en el proceso de referencia, comedidamente me dirijo a su Despacho, para sustentar el recurso de apelación contra la sentencia No. 4 dictada el 28 de marzo de 2023., proferida por el Juzgado Promiscuo Civil del Circuito de Guapi, para que se revoque.

1. Para Desarrollar, la impugnación de la presente providencia, esta tendrá el siguiente marco metodológico; i) **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.”; ii) 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; iii) 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; iv) 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.**

Carrera 5 No. 12 – 16 Edificio Suramericana, Oficina 703 Celular 318 6061082

Correo electrónico: CastroAbogados73@hotmail.com

Cali - Colombia



Castro Perlaza Abogados

Arley Castro Perlaza

Especialista en Derecho Administrativo

Universidad Libre Seccional Cali

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

i) 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.”

Es importante señalar de la manera más respetuosa, que la sentencia no tuvo en cuenta las definiciones del artículo 1742 del Código Civil y la sentencia C-957 de 1998 de la Honorable Corte Constitucional, que dijo lo siguiente:

“La prescripción extraordinaria de la acción de nulidad absoluta por el transcurso de 20 años, como ya se dijo, impide que después de vencido ese plazo, las personas que tenían interés legítimo para incoarla lo puedan hacer, quedando de esta manera saneado el vicio de que adolecía el acto o contrato, así éste sea ilícito. Asunto que bien puede regular el legislador dentro de su facultad para reglamentar las relaciones jurídicas y adoptar mecanismos enderezados a solucionar los conflictos que de ellas se deriven, siempre y cuando al hacerlo no contraríe ningún precepto constitucional.”

Conforme lo anterior, mis mandatos contaban el tiempo necesario para demandar el contrato en acción de nulidad absoluta, por cuanto la demanda desde sus inicio se planteó para obtener la nulidad absoluta del contrato de compraventa suscrito entre la señora **MARIA AMPARO ANGULO CUERO** y los demandados; De conformidad con la regulación del artículo 1º de la Ley 791 de 2002, que redujo a 10 años el término de la prescripción extraordinaria que era de 20 años, lo cierto es que la demanda se presentó dentro del término ya que el contrato de compraventa se firmó el 10 de julio de 2010 y a la fecha de presentación de la demanda dicho término no se había vencido.

ii) 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

La sentencia no realizó la valoración de la historia clínica de la señora **MARIA AMPARO ANGULO (qepd)**, 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 dineros 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

De conformidad con lo anterior y para desarrollar o dar respuesta a la pregunta planteada y así como está demostrado en el proceso con los recibos de entrega de los dineros que corresponden a la pensión de sobreviviente del padre de la señora **MARIA AMPARO ANGULO CUERO (qepd)**, que dichos dineros eran entregados por parte de la mamá de los demandantes directamente a la señora **FLOR SINISTERRA MONTAÑO** demandada en este proceso, para que le guardara y administrara dichos dineros, siendo ello así, de la misma forma si la señora amparo no administraba los dineros de la pensión no cabe duda que los dineros por la venta del inmueble no fueron recibidos por la señora **MARIA AMPARO (qepd)**.; Del mismo modo que se le entregó los dineros de la pensión a la señora FLOR SINISTERRA, ella debió realizar la transacción de venta de la casa con el esposo o los hermanos de la vendedora.

Ahora, al no existir claridad de si la señora **FLOR SINISTERRA** le entregaba o invertía los dinero de la pensión a la señora **AMPARO**, podemos llegar a la conclusión de con su propio dinero le pagaron el precio del inmueble y de eso no existe duda, por no existe un documento que demuestre la transparencia de la señora **FLOR** con la administración de dicho dinero de la pensión voluntaria de le que recibía.

Todo lo dicho anteriormente, demuestra la incapacidad que tenía la señora **MARIA AMPARO (qepd)**, para administrar sus bienes y los demandados conociendo dicho padecimiento mental y se aprovecharon de ella para hacerla transferir el único inmueble que tenía, pudiendo ellos, consultarlo con el esposo y los hermanos de la vendedora.

Por lo anterior, la demanda se presentó solicitando la nulidad absoluta del contrato de compraventa y no la lesión enorme.

III) 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 improsperidad de la acción deprecada, como así habrá de declararse en la parte resolutive de esta providencia.

Mi inconformidad con la sentencia es 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, donde se demuestra que ella sufría de esquizofrenia, si la sentencia fuera valorado dicha prueba en conjunto con los recibos de entre de los dineros de la pensión de sobreviviente recibidos por la señora FLOR SINISTERRA, se había llegado a la conclusión que la señora amparo no tenía la capacidad para administra su dinero y sus bienes, no tenía capacidad para comprender el tramite o acto jurídico con el cual vendía su bien inmueble; además los demandados a sabiendas de la discapacidad mental de la señora AMPARO, fue que los motivó a hacer la compra del bien inmueble por ese valor irrisorio, dinero que no fue entregado a la vendedora, sino que se mantuvo en manos de la señora FLOR, porque no puede ser posible que si la señora **AMPARO** no tenía capacidad para administrar \$360.000 pesos mensuales que le reconocía la mamá de los demandantes, pues menos podría administrar los dineros de la venta del inmueble.

iv) 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



Castro Perlaza Abogados

Arley Castro Perlaza

Especialista en Derecho Administrativo

Universidad Libre Seccional Cali

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.

Mi inconformidad con 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 término prescriptivo para la acción de nulidad absoluta es de 10 años, no de 4 años como lo indica la sentencia, confusión al resolver la pretensión de la demanda que fue la nulidad absoluta, por la acción de lesión enorme, pues el precio a pesar de ser insignificante su discusión se centra en la incapacidad de la parte vendedora y que era conocida por los compradores, siendo el precio un indicio que la parte compradora no tenía la capacidad para comprender el negocio jurídico del cual dispuso su bien inmueble por dicho valor, pero el precio no es la pretensión solicitada en la demanda que haya llevado a la sentencia a decidir sobre la lesión enorme, para predicar la prescripción de la acción, cuando la discusión está encaminada a la nulidad absoluta del acto jurídico por la discapacidad mental de la parte vendedora para comprender que realizaba una venta y no era un préstamo o una hipoteca ya que según la escritura pública indica que la parte vendedora conservará en bien hasta su muerte.

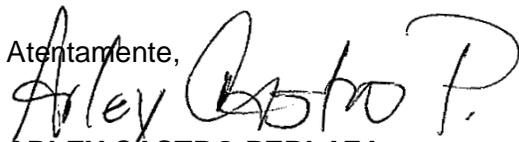
Por lo anterior mente expuesto, solicito al Honorable TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYAN – SALA CIVIL Y FAMILIA, revocar la sentencia # 4 del 28 de marzo de 2024, proferida por el Juzgado Promiscuo Civil del Circuito de Guapi y en su lugar conceder las pretensiones de la demanda.

PETICION

Con fundamento en todo lo expuesto, me permito solicitar comedidamente al Honorable TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYAN – SALA CIVIL Y FAMILIA:

1. Revocar la sentencia #4 del 28 de marzo de 2023, proferida por el Juzgado Promiscuo Civil del Circuito de Guapi y en su lugar conceder las pretensiones de la demanda.

Del señor Magistrado, con el debido respeto y acatamiento,

Atentamente,


ARLEY CASTRO PERLAZA

C. C. No. 10.386.916 DE GUAPI

T. P. No. 208.510 HCSJ