REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 28.868.419
CAPERA RAMIREZ
APELLIDOS
LEYLA AMPARO
NOMBRES

Leyla Amparo Capera R.
FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA
FABIO GAITAN ZARTA
NOTARIO
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ORTEGA

FABIO GAITAN ZARTA
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE ORTEGA



FECHA DE NACIMIENTO 04-AGO-1975
ORTEGA
(TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.56 ESTATURA | O+ G.S RH | F SEXO

21-JUN-1996 ORTEGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



0006328347A 1 2842196

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca107608313

Powered by CamScanner



Powered by CamScanner

FABIO GAITAN ZARTA NOTARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA JUZGADO 2º CIVIL DEL CTO SECRETARIA GUAMO - TOLIMA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Guamo, veintinueve de mayo de dos mil nueve

RAD: 73- 319 -31 -03 -002 – 0184- 2007

Cumplida la etapa probatoria del proceso, se procede a proferir el fallo que en derecho corresponda, teniendo en cuenta que del análisis efectuado no se observa causal de nulidad y los presupuestos procesales se encuentran presentes para lo cual se hacen las siguientes:

CONSIDERACIONES

I.- DEL LITIGIO

AMPARO RAMIREZ DE CAPERA, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.863.191 EXPEDIDA en ORTEGA TOLIMA, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda Ordinaria de NULIDAD ABSOLUTA Y LESION EMORME contra JOSE IGNACIO RAMIREZ AMAYA, TERESA RAMIREZ AMAYA y CELMIRA RAMIREZ AMAYA.

II.- PETITUN DE LA DEMANDA

Como tal solicito lo siguiente:

" Que se declare NULO DE NULIDAD ABSOLUTA, el acto jurídico contenido en la escritura pública número 297 de 23 de noviembre de 2002 de la notaría única de ORTEGA TOLIMA, registrado en el folio de matricula inmobiliaria número 360-0011634 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL GUAMO, por medio del cual la señora ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ, transfirió en venta a los demandados JOSE IGNACIO RAMIREZ AMAYA, TERESA RAMIREZ AMAYA y CELMIRA RAMIREZ AMAYA, el bien inmueble consistente en una casa de habitación , ubicada en el sector urbano del municipio de ORTEGA TOLIMA, en la carrera 5º No6-02/ 18 haciendo esquina hacia la calle 6º No. 4-30 / 46 / 48, comprendido dentro de los siguientes linderos, por el ORIENTE, con casa y solar de ENRIQUE DONOSO VARON; POR EL NORTE, con CESAR DEL CASTILLO; por el OCCIDENTE, con la Carrera

FABIO GAITAN ZARTA NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE ORTEGA

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca107608314
26/12/2014

DE POR MEDIO, con edificio de la CAJA AGRARIA; Y POR EL SUR, con la CARRERA SANTAFE, hoy calle 6º de por medio, con sucesores de ESTANISLAO CORTES", teniendo en cuenta que existió LESION ENORME, puesto que la venta fue por menos precio de la mita del justo precio, comercial y el precio pagado correspondió al irrisorio avalúo catastral y por estar viciado el consentimiento por incapacidad mental y física de la vendedora ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ, al momento de celebrar o vender el inmueble relacionado".

"Que como consecuencia de las anteriores pretensiones, se declare sin valor alguno el acto jurídico contenido en la Escritura pública 297 del 23 de noviembre de 2002, de la NOTARIA UNICA DE ORTEGA".

"Que se declare que los demandados JOSE IGNACIO RAMIREZ AMAYA, TERESA RAMIREZ AMAYA y CELMIRA RAMIREZ AMAYA, son responsables de los perjuicios causados a la actora AMPARO RAMIREZ DE CAPERA, por causa de la enajenación contenida en al acto jurídico demandado, cuyo monto se fijará parcialmente en la forma indicada en los artículos 307, 308, 335 y 338 del CPC, o en la forma que se establezca en el proceso".

"Que se ordene el registro de la sentencia en el folio de matricula inmobiliaria número 360-0011634 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Guamo".

III. - CAUSA PETENDI

Se hace consistir en los siguientes hechos:

Que la demandante AMPARO RAMIREZ AMAYA es hija de la actora ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ, hermana de los demandados JOSE IGNACIO RAMIREZ AMAYA, TERESA RAMIREZ AMAYA y CELMIRA RAMIREZ AMAYA.

Que el acto jurídico demandado excluyó a la demandante AMPARO RAMIREZ, al parecer por presiones de los compradores y demandados, quienes se aprovecharon de la edad avanzada y del estado de salud de la señora ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ, quien para el momento de la firma de la escritura, se encontraba postrada y con serias deficiencias mentales.

Que la señora ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ, murió en ORTEGA el día 16 de octubre de 2006.

Que el bien inmueble objeto de la venta reseñada en el acto jurídico demandado fue enajenado por la suma de

Powered by CamScanner

$12.000.000.oo, valor del avalúo catastral y el precio comercial es de $80.000.000.oo, como se demostrará en el debate.

Que la demandante AMPARO RAMIREZ DE CAPERA, tiene interés jurídico en el proceso y en la cuestión que se reclama, es decir está legitimada, por el parentesco referido y porque es heredera reconocida en la sucesión de su progenitora que cursa en el JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL GUAMO, cuya causa mortuoria fue abierta el 8 de agosto de 2007 y el propósito es incluir la casa materia de la venta demandada, en el sucesorio en ara de la equidad.

Que el precio de la venta de casa es inferior a la mitrad del justo valor comercial.

Que la señora ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ, en el momento de la venta contaba con 82 años y presentaba un cuadro de demencia senil y patología grave de orden fisico, como se demostrará en el proceso.

Que en el cuerpo de la escritura demandada aparece una certificación médica expedida por un galeno de ORTEGA, que obviamente no tiene la idoneidad de un médico especializado como por ejemplo un siquiatras, porque además como se demostrará la vendedora se encontraba en tratamiento por sus dolencias mentales y fisicas, por lo tanto el certificado aludido no se acepta como prueba dada su ligereza y superficialidad.

Que la venta atenta contra los derechos gerenciales de la actora, pues fue hecha con exclusión de ella dentrote las circunstancias alegadas.

Que el acto jurídico demandado está viciado de nulidad por falencias del consentimiento.

IV.-FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se invocan los siguientes:

Artículos, 75, Y SS. 174 Y SS 307 Y SS 335 Y SS 398 Y SS Y 690 DEL CPC y artículos; 1502, y s . s 1740 s.s. CC.

V. – ACTUACION PROCESAL

FABIO GAITAN ZARTA NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE ORTEGA

JUZGADO CIVIL DEL CTO. SECRETARIA GUAMO - TOLIMA

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Powered by CamScanner

La demanda correspondió este Juzgado el día 27 de septiembre de dos mil siete (2007), fue admitida el 28 del mismo mes y año (folios. 19 cuaderno No.1), disponiéndose la notificación personal para los demandados, lo cual se hizo en forma personal a la demandada TERESA RAMIREZ AMAYA (FL.35) Y JOSE IGNACIO RAMIREZ AMAYA y CELMIRA RAMIREZ AMAYA, confirieron poder (fl.36), quienes por intermedio de apoderado contestaron la demanda a folio 37, indicando como hechos ciertos 1 a 5, los restante no los afirma, en cuento a las pretensiones se opone totalmente y propone como excepciones de fondo las siguientes:

- PRESCRIPCION.
- FALTA DE REQUISITOS EN EL PODER ESPECIAL OTORGADO POR LA DEMANDANTE, PARA INICIAR ESTE PROCESO.
- LA DE ESTAR INVOCANDO LA PARTE DEMANDANTE COMO CAUSAL DE NULIDAD ACTOS JURÍDICOS AMPARADOS LEGALMENTE.

De las excepciones propuestas se corrió traslado a la parte actora, quien guardó silencio.

Por auto del 25 de enero de 2008, se fijó día y hora para la audiencia de conciliación, la cual se llevó a cabo el día 22 de abril de 2008, habiéndose declarado FRACASADA (FLS.57 A 58 C.1).

Mediante providencia del 7 de mayo de 2008, se abrió el proceso a pruebas por el término de 40 días, habiéndose decretado las siguientes:

PRUEBAS DE LA PARTE ACTORA

-Se ordenó tener en cuenta en su momento oportuno la documental aportada con el libelo de la demanda.

- Se ordenó oficiar al HOSPITAL DE ORTEGA Y TESORERIA DEL MISMO MUNICIPIO.

- Se dispuso la recepción de los testimonios de WILLIAM RONDON, HERNAN LEYVA, ELOY LOZANO y MARIA DEL CARMEN LOZANO.

- Se fijó día y horas para que los demandados, JOSE IGNACIO RAMIREZ AMAYA, TERESA RAMIREZ AMAYA y CELMIRA RAMIREZ AMAYA, absolvieran interrogatorio de parte.

- Se fijó día y hora para la diligencia de inspección judicial al inmueble objeto de la litis.

COPIA

Powered by CamScanner

VENCIMIENTO DE UN TERMINO DE EJECUTORIA. Guamo junio 12 de 2009, ayer a las 4 p.m venció el término de ejecutoria del fallo anterior, visto a folio 118 a 130. Sin observaciones. Queda pendiente para liquidar costas.

CLARA INES ROCHA PADILLA
SECRETARIA

FABIO GAITAN ZARTA
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE ORTEGA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales

Ca 107608322

18

EL SECRETARIO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DEL GUAMO TOLIMA,

CONFRONTA

Que las anteriores fotocopias de la sentencia adiada el veintinueve (29) de mayo de dos mil nueve (2009), tomada dentro del proceso **ORDINARIO DE SIMUMULACION POR LESION ENORME** Rad.2007-0184, siendo demandante **AMPARO RAMIREZ DE CAPERA** contra **JOSE IGNACIO RAMIREZ AMAYA, TERESA RAMIREZ AMAYA Y CELIMIRA RAMIREZ AMAYA,** corresponden en un todo al original que tuve a la vista, una vez hecha la confrontación respectiva queda expedita para registro.

Va en un cuadernillo de 17 folios útiles, la cual contiene la sentencia con sus constancias de ejecutoria, con destino a la Notaria Única de Ortega Tolima.

Se expide, hoy seis (6) de abril de dos mil quince (2015) en el Guamo Tolima.

ARMANDO SANTOS REYES.
Secretario.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO 2° CIVIL DEL C.TO.
SECRETARIA
GUAMO - TOLIMA

A fiel y Primera copia tomada de la original de la Escritura No. 096/2015
la cual expido en Once (11)
hojas con destino a Amparo Ramirez De Capera
Ortega, 09 ABR 2015
EL NOTARIO;

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO

Powered by CamScanner

EDICTO

LA SECRETARIA DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DEL GUAMO TOLIMA

HACE SABER :

Que dentro del proceso de **PERTENENCIA** promovido por **AMPARO RAMIREZ DE CAPERA** contra **JOSE IGNACIO RAMIREZ AMAYA Y OTROS,** se dictó fallo de primera instancia, fechado el día veintinueve (29) de Mayo de dos mil nueve (2009).

Para los fines indicados en el Art. 323 del CPC, se fija el presente Edicto en la cartelera de la secretaria del Juzgado por el término de (3) días hábiles, hoy 4 de junio de 2009.

CLARA INES ROCHA PADILLA
Secretaria

FABIO GAITAN ZARTA
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE ORTEGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
FABIO GAITAN ZARTA
NOTARIO
CARGO CIRCULO DE ORTEGA

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca107608321

Powered by CamScanner

DESFIJACION DE EDICTO. Guamo. Junio 9 de 2009. ayer a las 4:00 p.m venció el término de tres (3) días hábiles de permanecer fijado el anterior edicto en la secretaria del juzgado tal como lo ordena el artículo 323 del C. de P. C. Sin observaciones. A partir de hoy empieza a correr el término de ejecutoria del fallo visto a folio 118 a 130 de este mismo cuaderno.

CLARA INÉS ROCHA PADILLA
SECRETARIA

Powered by CamScanner

DESFIJACION DE EDICTO. Guamo, Junio 9 de 2009. ayer a las 4:00 p.m. venció el término de tres (3) días hábiles de permanecer fijado el anterior edicto en la secretaria del juzgado tal como lo ordena el artículo 323 del C. de P. C. Sin observaciones. A partir de hoy empieza a correr el término de ejecutoria del fallo visto a folio 118 a 130 de este mismo cuaderno.

CLARA INES ROCHA PADILLA
SECRETARIA

COPIA

Powered by CamScanner

República de Colombia

Aa020287473

INSTRUMENTO NÚMERO: **CERO NOVENTA Y SEIS (096).**----------

FECHA: OCHO (08) DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE (2015)-

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE ORTEGA (TOLIMA).

OTORGANTE: **LEYLA AMPARO CAPERA RAMIREZ** con C.C. N°28.868.419 expedida en Ortega Tolima.----------

CLASE DE ACTO: **PROTOCOLIZACION PROCESO DE NULIDAD ABSOLUTA.**----------

DEMANDANTE: **AMPARO RAMIREZ DE CAPERA** con C.C.N°28.863.191 de Ortega Tolima.----------

DEMANDADOS: **JOSE IGNACIO RAMIREZ AMAYA, TERESA RAMIREZ AMAYA y CELMIRA RAMIREZ AMAYA.**----------

CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1156 DE 29 DE MARZO DE 1996, ARTS 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995 EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL.----------

En la cabecera del Distrito Municipal de Ortega, Círculo de Notaría del mismo nombre, Departamento del Tolima, República de Colombia, a los Ocho (08) días del mes de **ABRIL** del año Dos Mil Quince (2015), ante mí, **FABIO GAITAN ZARTA**, Notario principal del expresado Círculo, compareció en la oficina de la Notaría Única del Círculo de Ortega Tolima, la señora **LEYLA AMPARO CAPERA RAMIREZ**, mujer, mayor de edad, residente y vecina en la Vereda Los Colorados del Municipio de Ortega Tolima, de profesión Ama de Casa, esta de civil Soltera, con celular N°321-402-18-94, identificada con la cédula de ciudadanía número Veintiocho Millones Ochocientos Sesenta y Ocho Mil Cuatrocientos Diecinueve (N°28.868.419) expedida en Ortega Tolima, a quien identifiqué personalmente de lo cual doy fe y expuso: **PRIMERO:** Que presenta para su protocolización en ésta Notaría en Dieciocho (18) hojas útiles copia de las diligencia de **PROCESO DE NULIDAD ABSOLUTA**, tramitado ante el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DEL GUAMO TOLIMA**, con Sentencia de fecha Veintinueve (29) de Mayo del Dos Mil Nueve (2009) a favor del Demandante la señora **AMPARO RAMIREZ DE CAPERA** con C.C.N°28.863.191 de Ortega Tolima.- - - -En consecuencia declaro

FABIO GAITAN ZARTA
NOTARIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Powered by CamScanner

protocolizado dicho proceso el que incorporo al libro protocolo del presente año a fin de que el acto surta los efectos legales y los interesados adquieran las copias que necesiten.- - -Leído que les fue este instrumento a la compareciente, lo aceptó con asentimiento expreso y firman con el Notario, quien da fé y lo autoriza.- - -Derechos Notariales según Resolución numero Nº0641 del Veintitres (23) de Enero del Dos Mil Quince (2015) emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro. **$49.000.oo** – Recaudo Supernotariado y Fondo **$9.700.oo**.- - -Se utilizó las hoja serie Aa020287473 x 1 hoja por valor de **$3.100.oo**.- - -Se aplicó la Ley 6ª de 1992.- - -El suscrito Notario deja constancia que presenció la impresión de la huella dactilar índice derecha y corresponde a la de los comparecientes.

LA PROTOCOLIZANTE:

Leyla Amparo Capera Ramirez

LEYLA AMPARO CAPERA RAMIREZ.

EL NOTARIO:

REPUBLICA DE COLOMBIA
FABIO GAITAN ZARTA
NOTARIO
CIRCULO DE ORTEGA

FABIO GAITAN ZARTA.

Powered by CamScanner

protocolizado dicho proceso el que incorporo al libro protocolo del presente año a fin de que el acto surta los efectos legales y los interesados adquieran las copias que necesiten.- - -Leído que les fue este instrumento a la compareciente, lo aceptó con asentimiento expreso y firman con el Notario, quien da fé y lo autoriza.- - -Derechos Notariales según Resolución numero Nº0641 del Veintitres (23) de Enero del Dos Mil Quince (2015) emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro. **$49.000.oo** – Recaudo Supernotariado y Fondo **$9.700.oo.**- - -Se utilizó las hoja serie Aa020287473 x 1 hoja por valor de **$3.100.oo.**- - -Se aplicó la Ley 6ª de 1992.- - -El suscrito Notario deja constancia que presenció la impresión de la huella dactilar índice derecha y corresponde a la de los comparecientes.

LA PROTOCOLIZANTE:

Leyla Amparo Capera Ramirez

LEYLA AMPARO CAPERA RAMIREZ.

EL NOTARIO:

REPUBLICA DE COLOMBIA
FABIO GAITAN ZARTA
NOTARIO
CIRCULO DE ORTEGA

FABIO GAITAN ZARTA.

Powered by CamScanner

122

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA.

-Se ordenó la recepción de los testimonios de EDGAR ENRIQUYE DEL CASTILLO DURAN y EDUARDO MENDOZA CASTELLANOS.

DE LAS PRUEBAS DECRETADAS SE EVACUARON LAS SIGUIENTES:

DE LA PARTE ACTORA

Interrogatorio de los demandados JOSE IGNACIO RAMIREZ AMAYA, TERESA RAMIREZ AMAYA Y CELMIRA RAMIREZ AMAYA (CUADERNO 3 FOLIOS 2 a 3). Quienes sostienen que ellos son hermanos con la demandante su progenitora ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ, se encontraba bien de salud, que ellos fueron los que vieron por ella y que AMPARO por haber sido volada la mamá le cogió bronca, que AMPARO cuando iba a la casas era a pedirle plata a la mamá.

Se Recepcionaron las declaraciones de MARIA DEL ROSARIO LOZANO RUBIANO, ELOY LOZANO RUBIANO y HERNAN LEYVA (fls.7 a 12, cuaderno 3), al unísono sostuvieron que la señora ANA REGINA AMAYA , vivía en condiciones precarias, ya que la misma no podía valerse por sus propios medios pues estaba en silla de ruedas, que ellas estuvo en ese estado como unos 6 o 8 años, a ella le tenían que darle de comer, poner pañal, por permanecía mucho tiempo en la cama, que ella vivía en la casa de TERESA y los nietos la trataban mal, ella no entendía lo que se le decía, que a ellos les consta, porque iban a la casa donde ella vivía a comprar gallinas o ovejas.

A folio 14 DEL CUADERNO 3 aparece la certificación de la TESORERIA MUNICIPA DE ORTEGA TOLIMA, en la cual se indica que el inmueble objeto del proceso para el año 2002, tenía un avalúo CATASTRAL DE $12.423.000.oo.

Se practicó diligencia de inspección judicial con anuencia de perito al inmueble ubicado en la carrera 5ª número 6-02/ 18 del Municipio de ORTEGA TOLIMA, con anuencia de perito y las partes, el día 5 de agosto de 2008 (fl.5 A 6 C. 3), en donde se constató efectivamente la existencia del inmueble objeto del presente proceso.

Dentro del cuaderno numero 1 a folios 78 a 98 y 112 a 113 aparece el dictamen rendido por el perito, lo mismo que la aclaración.

FABIO GAITAN ZARTA
NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE ORTEGA

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
29/12/2014 10301903MCa99ESM
Ca107608316

Powered by CamScanner

123
6

PRUEBAS EVACUADAS DE LA DEMANDADA

Testimonios de EDUARDO MENDOZA CASTELLANO, quien sostuvo conocer a las partes dentro del presente proceso, pero más a JOSE IGNACIO, TERESA y CELMIRA RAMIREZ AMAYA, porque en varias oportunidades acudieron a su consultorio para consultar de su señora madre y porque en diferentes ocasiones fue hasta la vereda donde se encontraba la señora ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ a efectuarle consulta médica, que ala demandante poco la ve, que cuando expidió la certificación la señora ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ, se encontraba orientada en sus tres esferas y que ella falleció 4 o 5 años después de expedida la constancia.

ENRIQUE DEL CASTILLO DURAN (fl.3 a 4 cuaderno 2), NOTARIO UNICO DEL MUNICIPIO DE ORTEGA, en su testimonio rendido dijo, no tener conocimiento de los preguntado, por cuanto es difícil poderse acordar de todo, pues a su oficina concurren diariamente 30 a 40 personas; que conoce a las personas demandadas y demandantes, porque a su oficina han concurrido para diligencias, indagado sobre el tramite de las escritura manifestó que siempre es igual, pero que en algunos casos se pide la ayuda de médicos, cuando por ejemplo a pesar de tener voluntad por la edad se pide la ayuda de un médico para establecer su capacidad mental de los contrastantes.

Dentro del cuaderno numero 2 aparece el interrogatorio de parte rendido por la demandante AMPARO RAMIREZ DE CAPERA, quien indicó que había demandados a sus hermanos porque ellos no le han querido dar la parte que le corresponde.

Vencida etapa probatoria por auto del 19 de febrero de 2009, se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión, habiendo guardado silencio.

Estando el proceso para proferir el fallo, el Juzgado de oficio solicitó al auxiliar de la justicia designado complementara el dictamen, por considera este punto de importancia para el fallo del proceso, lo que se cumplió a folio 112 a 113 del cuaderno uno.

VI. ANALISIS PROBATORIO Y MOTIVACION DE LA SENTENCIA.

Después de efectuado el relato de antecedentes, señala el Juzgado que se encuentran reunidos los presupuestos procesales como son:

Powered by CamScanner

124

7

Competencia del Juez de conocimiento, capacidad tanto de la demandante como de los demandados para ser parte, capacidad de estos para comparecer en el juicio y demanda en forma. De otro la no se advierte causal de nulidad que pueda invalidar en todo o en parte lo actuado y sobre esta base se inicia el estudio litigioso.

Del petitum de la demanda como de la causa petendi se solicita que se declare que es NULO, el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 297 del 23 de NOVIEMBRE de 2002 de la notaría única de ORTEGA TOLIMA, celebrado entre los demandados JOSE IGNACIO RAMIREZ AMAYA, TERESA RAMIREZ AMAYA, CELMIRAS RAMIREZ AMAYA y la señora ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ, los primeros en calidad de compradores y la segunda como vendedora, por medio del cual los primero compran la totalidad de los derechos que la vendedora tiene sobre el inmueble casa de habitación ubicada entre las carreras 6-02/18 y calle 6 No. 4-30/46/48 del Municipio de ORTEGA TOLIMA, por considerar que cuando se efectuó la negociación la vendedora no contaba con sus facultades mentales, habiendo sido desconocida ella como heredera.

No cabe duda entonces que con la prueba documental y testimonial arrimada al proceso, como es la escritura número 297 del 23 de noviembre de 2002 (fls.3 a 9 cuaderno 1), interrogatorio de parte de JOSE IGNACIO RAMIREZ AMAYA, TERESA RAMIREZ AMAYA , CELMIRA RAMIREZ AMAYA y AMPARO RAMIREZ DE CAPERA cuaderno 2 y 3 folios 2 y 1 a 3), testimonios de MARIA DEL ROSARIO LOZANO RUBIANO, ELOY LOZANO RUBIANO y HERNAN LEYVA, testimonios estos que dan cuenta de la forma como se encontraba la progenitora de los demandados y demandantes, considerando además que la misma no se podía valer por su propios medios, por cuanto ella se encontraba en silla de ruedas, tanto así que tenían que darle de comer, colocarle pañal, porque se lo pasaba en la cama (fls.7 a 12 cuaderno 3)inspección judicial que aparece en la foliatura 5 y 6 del cuaderno 3, dictamen pericial obrante a folios 78 a 98 y aclaración del mismo 112 a 113 del cuaderno 3, nos permite concluir que para el momento que se celebró la supuesta negociación entre los demandados y la señora ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ EL VALOR DEL INMUEBLE ERA DE $52.967.975.99, suma superior a la indicada en dicho instrumento escriturario que es de $12.500.000.oo, evidenciándose un detrimento en el patrimonio de la causante ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ, en más de un 50%, sobre el inmueble ubicado en el perímetro urbano del Municipio de ORTEGA TOLIMA, en la carrera 5- 02/18 y calle 6 NO. 30/46/48, cuyos linderos son los siguientes por el ORIENTE, con casa y solar de ENRIQUE DONOSO VARON, por el NORTE, con CESAR DEL CASTILLO, por el OCCIDENTE, CARRERA 5° DE POR MEDIO, CON EDIFICO DE DE LA CAJA AGRARIA y por el SUR, con la carrera SATAFE, hoy calle 6°, de por medio, con sucesores de ESTANISLAO CORTES, inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria número 360-

FABIO CATAN ZARTA
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE ORTEGA

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca107608317
Cadena S.A. Nit. 890903540
Powered by CamScanner

125

8

0011634 de la oficina de registro de instrumentos públicos del GUAMO y que precisamente se establece con la escritura citada anteriormente, pues como lo indican los declarantes renglones atrás la supuesta venta del inmueble se hizo con el objeto de no darle nada a la demandante AMPARO RAMIREZ DE CAPERA, pues este mismo procedimiento lo hicieron con los bines que le correspondía por parte de su padre nunca le dieron lo que le correspondían si no lo que querían.

Otro indicio que aparece en contra de los demandados JOSE IGNACIO , TERESA y CELMIRA RAMIREZ AMAYA, el precio irrisorio que entre los tres pagaron por el inmueble, cuando el mismo según el perito avaluados para el año 2002, tenía un valor comercial de $52.967.975.99 y el estipulado en la ESCRITURA PUBLICA NUMERO 297 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2002, FUE DE $12.500.000.oo, un precio muy por debajo a la mitad del precio justo; a lo anterior se suma, que la vendedora ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ, era la progenitora de los demandados y la edad de ésta que para esa fecha contaba con 82 años de edad y según testimonios ya reseñados el estado de salud no era el mejor para ese entonces.

Sobre este aspecto LAS CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA CIVIL DE CASACION, en sentencia del 26 de junio de 2008, con ponencia del Magistrado DR. EDGAR VILLAMIL PORTIULLA, DIJO:

"……".

"En cuanto a la concurrencia de indicios y contraindicios, ha dicho la corte que el juicio sobre la prevalecía del poder convicción queda en manos de los jueces de la instancia, en la medid en que "el hecho indicador, de ordinario, presenta un doble cariz: el que indica algo de manera más o menos probable y el que –aunque menos verosímil- puede contradecirlo y eventualmente podría llegar hacer el real-contraindicio-, y como los dos no pueden ser verdaderos al mismo tiempo, conforme al principio filosófico de la contradicción que en seña que una cosa no puede ser y ser al mismo tiempo, se requiere confrontar los dos extremos, de manera tal que su cotejo cual de los dos es el pertinente".

"Lo anterior deja ver que la apreciación de los indicios tiene que ser efectuada de manera dinámica, vale decir, confrontando los indicios con las circunstancias, con los motivos que los puedan desvanecer o infirmar, sea que tales circunstancias afloren del mismo hecho indicador o de otras pruebas que aparezcan en el proceso".

"**Es cierto que varios indicios convergen a insinuar la posibilidad de existencia de la simulación, entre ellos el parentesco entre vendedora y compradores, ser el bien inmueble único y valioso del patrimonio de aquella, lo irrisorio del precio, así como la edad avanzada de la vendedora……**". Lo subrayado y negrillas del Juzgado y fuera del texto.

Powered by CamScanner

125

0011634 de la oficina de registro de instrumentos públicos del GUAMO y que precisamente se establece con la escritura citada anteriormente, pues como lo indican los declarantes renglones atrás la supuesta venta del inmueble se hizo con el objeto de no darle nada a la demandante AMPARO RAMIREZ DE CAPERA, pues este mismo procedimiento lo hicieron con los bines que le correspondía por parte de su padre nunca le dieron lo que le correspondían si no lo que querían.

Otro indicio que aparece en contra de los demandados JOSE IGNACIO , TERESA y CELMIRA RAMIREZ AMAYA, el precio irrisorio que entre los tres pagaron por el inmueble, cuando el mismo según el perito avaluados para el año 2002, tenía un valor comercial de $52.967.975.99 y el estipulado en la ESCRITURA PUBLICA NUMERO 297 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2002, FUE DE $12.500.000.oo, un precio muy por debajo a la mitad del precio justo; a lo anterior se suma, que la vendedora ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ, era la progenitora de los demandados y la edad de ésta que para esa fecha contaba con 82 años de edad y según testimonios ya reseñados el estado de salud no era el mejor para ese entonces.

Sobre este aspecto LAS CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA CIVIL DE CASACION, en sentencia del 26 de junio de 2008, con ponencia del Magistrado DR. EDGAR VILLAMIL PORTIULLA, DIJO:

"……".

"En cuanto a la concurrencia de indicios y contraindicios, ha dicho la corte que el juicio sobre la prevalecía del poder convicción queda en manos de los jueces de la instancia, en la medid en que "el hecho indicador, de ordinario, presenta un doble cariz: el que indica algo de manera más o menos probable y el que –aunque menos verosímil- puede contradecirlo y eventualmente podría llegar hacer el real-contraindicio-, y como los dos no pueden ser verdaderos al mismo tiempo, conforme al principio filosófico de la contradicción que en seña que una cosa no puede ser y ser al mismo tiempo, se requiere confrontar los dos extremos, de manera tal que su cotejo cual de los dos es el pertinente".

"Lo anterior deja ver que la apreciación de los indicios tiene que ser efectuada de manera dinámica, vale decir, confrontando los indicios con las circunstancias, con los motivos que los puedan desvanecer o infirmar, sea que tales circunstancias afloren del mismo hecho indicador o de otras pruebas que aparezcan en el proceso".

"**Es cierto que varios indicios convergen a insinuar la posibilidad de existencia de la simulación, entre ellos el parentesco entre vendedora y compradores, ser el bien inmueble único y valioso del patrimonio de aquella, lo irrisorio del precio, así como la edad avanzada de la vendedora……**". Lo subrayado y negrillas del Juzgado y fuera del texto.

126
9

En cuanto a las excepciones propuestas por la parte demandada por intermedio de su apoderado el juzgado entra hacer el siguiente pronunciamiento de la siguiente manera.

Frente a la primera de ella y denominada PRESCRIPCION DE LA ACCION DE RESCISION, esta se entrará declarar probada teniendo como base que los hechos ocurrieron, según la negociación que aparece en la escritura número 297 el 23 de noviembre de 2002 y la presentación de la demanda se hizo 26 de septiembre de 2007, deduciéndose entonces que el término para solicitar la rescisión de dicha escritura se encuentra prescrito al tenor de lo previsto en el artículo 1954 del CODIGO CIVIL que dice:

"ART. 1750. LA acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha del contrato".

Esto quiere decir que desde la fecha que se hizo la negociación 23 de noviembre de 2002, hasta el momento que fue presentada la demanda septiembre 26 de 2007, ha transcurrido un tiempo superior al indicado en la norma antes citada, lo que hace entonces viable entrar a declarar probada esta excepción.

Respecto a la segunda de las excepciones y denominada FALTA DE REQUISITOS EN EL PODER ESPECIAL OTORGADO POR LA DEMANDANTE, PARA INICIAR ESTE PROCESO, dicha excepción no esta llamada a prosperar por las siguientes razones:

Observado detenidamente el contenido del poder en éste se indica que es para iniciar un proceso ORDINARIO DE RESOLUCION y NULIDAD del acto contenido en la escritura número 297 del 23 de noviembre de 2002, lo que indica sin equivoco alguno lo pretendido en la demanda, pues fue precisamente lo que el demandante quiso con el otorgamiento del poder; pues el artículo 75 del CPC, en su comentario establece:

"Al Texto de la demanda con la que se inicia el proceso debe ajustarse a determinados requisitos de forma y se debe estructurar de tal manera que haya precisión y claridad en lo que se pretende. Empero, cuando al tiempote fallar del juez se encuentra frente a una demanda que no ofrezca la precisión y claridad debidas, bien sea en la forma como se hallan concebidas las suplicas, ora en la exposición de los hechos, ora en los fundamentos de derecho o ya en las unas y en las otras, está en la obligación de interpretarla para desentrañar la verdadera intención del demandante, tarea en la cual debe tener en cuenta todo el conjunto de ese libelo, sin aislar el petitum de la causa petendí, sino integrándolos como que los dos son partes de un solo todo, y además, si ello fuere menester para precisar sus verdaderos sentidos y alcances, las actuaciones desarrolladas por el actor en el curso del proceso...."

FABIO GAITAN ZARTA
NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE ORTEGA

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca107608318
Powered by CamScanner

123

Esto nos indica que tanto el poder como la demanda, lo pretendido es la nulidad del acto contenido en la escritura pública número 297 del 23 de noviembre de 2002, por considerarse que existió simulación en su negociación, por esta razón dicha excepción no esta llamada a prosperar.

Frente a la última de las excepciones propuestas y denominada LA DE ESTAR INVOCANDO LA PARTE DEMANDANTE COMO CAUSAL DE NULIDAD ACTOS JURIDICOS AMPARADOS LEGALMENTE, tampoco es de recibo para el JUZGADO dicha excepción, ya que si bien es cierto que a la causante ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ, madre de los demandados y demandante, no fue declarada interdicta, si existen dentro del proceso pruebas del estado de postración que se encontraba, el valor del inmueble real y comercial para el momento que se efectuó la negociación entre los demandados y la causante, toda vez que para el presente caso no es de recibo lo indicado por el excepcionante, teniendo en cuenta que el artículo 516 del CPC, se aplica para aquellos proceso ejecutivos donde se debe llevar a acabo avalúo para diligencia de remate, no siendo el caso que nos ocupa, pues este es un contencioso de mayor cuantía y no un ejecutivo como lo quiere hacer ver el excepcionante, dado que la medida existente dentro del proceso no es de aquellas establecida para los procesos ejecutivos, sino la prevista en el artículo 690 del CPC.

En el presente caso tenemos entonces que dentro del proceso aparece el título escriturario, tildado de simulados, el cual se encuentra firmado por los demandados y la progenitora de la demandante AMPARO RAMIREZ DE CAPERA, situación que la hace participe para demandar en representación de la sucesión de su señora madrea ANA GERINA AMAYA DE RAMIREZ. Estas razones son más que suficientes para despachar negativamente la excepción propuesta y analizada anteriormente.

Frente a un caso similar la HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL, EN SENTENCIA DEL 17 JULIO DE 2006, con ponencia del MAGISTRADO Dr. CESAR JULIO VALENCIA COPETE, dijo:

"Por lo tanto, aflora palmario que se equivocó el sentenciador cuando estimó que el carácter, a su juicio, limitado de la causa petendi, aparejaba, de uno y otro modo y las súplicas no pudieran ser acogidas, por cuanto enjuicio de esta naturaleza el planteo descrito en el libelo no puede entenderse de una manera cerrada o estática, como si se tratara de un relato exhaustivo e inalterable de los hechos, sin que le sea posible al juzgador considerar las circunstancias o indicios adicionales que emergen a lo largo de la controversia y que resultan relevantes para decidir la suerte de la misma".

"Sobre este preciso aspecto, ha pregonado la Sala que "...en materia de simulación la nominada congruencia fáctica, no ha de ser tan estricta que siempre deba mantenerse milimétricamente ajustada a los perfiles exactos definidos en la demanda, pues en tanto que se mantenga lo medular,

Powered by CamScanner

es posible la introducción de otros factores antecedentes de la consecuencia jurídica pedida, a condición sí, de que aparezcan plenamente probados en el curso del juicio y que el demandado haya podido razonablemente controvertirlos. En la acción de simulación, es preciso ver sus particulares fines y objetivos para ajustar la congruencia a las necesidades prácticas del instituto. En esta materia, la consecuencia jurídica que el juez deduce cuando accede a las pretensiones de la demanda, esta constituida por el hallazgo de la voluntad real, es decir, que hubo simulación en la modalidad absoluta o relativa. Así las cosas, el fundamento fáctico en la simulación está constituido por la relevación de una voluntad real, y tal evidencia empírica, de ser descubierta, vendría a ser la causa de que se diga en la sentencia, a manera de mandato, que el acto oculto está llamado a gobernar a los contratantes".

"Entonces, dentro de la libertad probatoria que gobierna los procesos civiles y en particular la acción de simulación, no es menester que desde la demanda misma el actor anuencia con toda estrictez los hechos a partir de los cuales acreditará la existencia de una voluntad real diferente de la declarada, ni cae el Juez en la falta de congruencia si encuentra que la simulación existió a partir de elementos de prueba que aparecieron en el curso del juicio. Dicho de otro modo, no hay desarmonía cuando el juez halla demostrado la simulación a partir de indicios- y la causa simulando es uno de ellos- no mencionados en la demanda, pero acreditados plenamente a lo largo del proceso" (sentencia de 15 de diciembre de 2005, exp.19728-02, no publicada aún oficialmente, reiterada en sentencia de 6 de abril de 2006, exp.01747-01)".

Más adelante en la misma sentencia se dijo lo siguiente:

"Así las cosas, puede concluirse que los medios demostrativos apuntaron de manera uniforme a respaldar la afirmación contenida en la causa petendi del libelo, en el sentido de que (j) ".. ha vivido en el inmueble... desde que fue adquirido... ejerciendo actos de señora y dueña..." y "... no ha hecho entrega real y material ...a su madre...", sin que se hubiera acreditado su presunta condición de simple tenedora , por lo que la Corte no observa la falta de certeza que le impidió al Tribunal acopiar esta circunstancia como un indicio grave, concordante y convergente con los restantes del parentesco, la causa simulando y la falta de subrogación del crédito hipotecario, de donde emerge la comisión de un yerro fáctico notorio y trascendente en la apreciación de la prueba indiciaria que, al cumplir los requisitos que se dejaron expuestos al inicio, apareja el éxito del recurso extraordinaria".

Teniendo en cuenta que con la negociación efectuada entre los demandados y la señora ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ, el patrimonio económico de la demandante se ha visto menoscabado, por no haber estar percibiendo los frutos civiles al igual que los demandados, recibidos desde el momento que se llevó ha cabo la negociación hasta la fecha de la presente sentencia, estos deberán depositar en la cuenta de este JUZGADO y para la sucesión de la señora ANA REGINA AMAYA DE

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
29/12/2014 183049-ERI5903NC
Ca107608319
FABIO GAITAN ZARTA NOTARIO UNICO DEL CIRCULO DE ORTEGA
Powered by CamScanner

129

12

RAMIREZ, la suma de de $56.541.420.19, la cual cursa en el JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL GUAMO, dictamen que no fue objetado por las partes, consignación que debe efectuarse dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia.

Con fundamento en lo analizado anteriormente y lo trascrito, se procederá a despachar favorablemente las Pretensiones de la demanda, declarando la nulidad del acto jurídico de compraventa suscrito por la señora ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ y sus hijos JOSE IGNACIO RAMIREZ AMAYA, TERESA RAMIREZ AMAYA y CELMIRA RAMIREZ AMAYA, contenido en la escritura pública número 297 del 23 de noviembre de 2002, de la NOTARIA UNICA DEL MUNICIPIO DEL ORTEGA TOLIMA, y registrado en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL GUAMO TOLIMA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 360-0011634, para lo cual se ordenará oficiar a la NOTARIA UNICA DEL MUNICIPIO SDE ORTEGA Y A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL GUAMO TOLIMA, para los fines allí indicados, ordenándose a la vez que el inmueble quede nuevamente en la SUCESION DE ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ.

Por lo expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Guamo Tolima, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S E L V E:

PRIMERO: **DECLARAR SIMULADO DE SIMULACION ABSOLUTA la negociación efectuada entre ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ, COMO VENDEDORA (Q.E.P.D), los demandados JOSE IGNACIO RAMIREZ AMAYA, TERESA RAMIREZ AMAYA y CELMIRA RAMIREZ AMAYA, Como COMPRADORES,** contenida en la escritura número 297 del 23 de NOVIEMBRE de 2002, de la Notaría UNICA DE ORTEGA TOLIMA por las razones indicadas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO. DECLARAR NO PROBADA LAS EXCEPCIONES denominada FALTA DE REQUISITOS EN EL PODER ESPECIAL OTORGADO POR LA DEMANDANTE PARA INICIAR ESTE PROCESO Y LA DE ESTAR INVOCANDO LA PARTE DEMANDANTE COMO CAUSAL DE NULIDAD ACTOS JURIDICADOS AMPARADOS LEGALMENTE, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta sentencia.

Powered by CamScanner

130

13

TERCERO: DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION DE PRESCRIPCION DE LA ACCION DE RESCISION, por los motivos indicados en la parte considerativa de esta providencia.

CUARTO: ORDENAR que los demandados cancelen a la SUCESION DE LA SEÑORA ANA REGINA AMAYA DE RAMIREZ, como FRUTOS CIVILES PERCIBIDOS desde el 23 de noviembre de 2002 hasta la fecha de esta la sentencia LA SUMA DE $56.541.420.19, para su posterior distribución, la cual debe ser cancelada dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, por intermedio de este Juzgado.

SEPTIMO: condenar en costas a la parte demandada. Tásense.

OCTAVO: En firme esta sentencia, líbrense los oficios respectivos a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL GUAMO para la cancelación de la anotación del registro numero 06 del folio de matricula inmobiliaria número 360-0011634 Y NOTARIA UNICA DE ORTEGA, para que se proceda a la declaratoria de nulidad del acto contenido en la escritura pública número 297 del 23 de noviembre de 2002.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,

LUCAS CABALLERO MARTINEZ

FABIO GAITAN ZARTA
NOTARIO ÚNICO DEL CIRCULO DE ORTEGA

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca107608320
Cadena S.A. NIT 890.900.533-0
Powered by CamScanner

FIJACION DE EDICTO.- Guamo Junio 4 de 2009. En la fecha se fija el presente edicto por el término de tres (3) días hábiles en la secretaria del Juzgado tal como lo ordena el artículo 323 del Código de Procedimiento Civil. Sin observaciones. Inhábil 30, dominical 31 de Mayo de 2009.

CLARA INES ROCHA PADILLA
SECRETARIA

COPIA

Powered by CamScanner