

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

E. S. D

Ref: Proceso Verbal Declarativo

Demandante: OMAR RINCON ACERO

Demandados: LEANDRO CABEZAS y otros

Rad. 2018-00069

HENRY LEAL VALENCIA, abogado en ejercicio, vecino de Ibagué, portador de la cédula de ciudadanía N° 14.238.838 y tarjeta profesional N° 78.836, correo electrónico henryleal11@hotmail.com en mi condición de apoderado especial del señor **LEANDRO CABEZAS RIVERA**, mayor de edad y vecino de Cajamarca (Tol.), dentro de la oportunidad procesal, doy respuesta a la demanda de la referencia, **OPONIENDOME** a las pretensiones invocadas sobre el inmueble situado en la jurisdicción de Cajamarca-predio la **FLORIDA**, ubicado en la Vereda la Leona Corregimiento de Anaime, inmueble al cual se le asignó por la Oficina de Registro de I.I.P.P de Cajamarca, la matrícula inmobiliaria N° 354-5722, oposición que sustento en las excepciones de mérito o de fondo de:

1. BUENA FE EXENTA DE CULPA:

De mi mandante, señor **LEANDRO CABEZAS RIVERA**, al adquirir el derecho de dominio por medio de la escritura pública N° 52 del 21 de febrero de 2020 de la Notaria única del Circulo Notarial de Cajamarca, buena fe exenta de culpa que se advierte al estudiar el certificado de tradición y libertad 354-5722, el cual para la fecha del negocio jurídico de que da cuenta el instrumento público mencionado, no presentaba restricción jurídica alguna para su enajenación.

Valga la pena advertir, señor Juez, que el principio de la buena fe, encuentra su reconocimiento en el art. 83 de la Constitución Política de Colombia que dispone:

“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá que aquellos adelanten antes estas”

Es con fundamento en la citada disposición que nuestra legislación, en especial el régimen civil, han desarrollado además el concepto de la buena fe, como mandato constitucional general, la figura de la buena fe simple, como principio y forma de conducta.

Esta equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código Civil al referirse a la adquisición de la propiedad la define en el artículo 768 como la consciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico estos solo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanza a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. Tal es el caso del poseedor de buena fe condenado a la restitución del bien, quien no será condenado al pago de los frutos producidos por la cosa (CC artículo 964 parágrafo 3); o del poseedor de buena fe que adquiere la facultad de hacer suya la cosa poseída (CC artículo 2528 y 2529).

La buena fe cualificada dice la Corte Constitucional en la sentencia C- 330 de 2016 que, “Para la aplicación de la buena fe cualificada en los casos en que se genera un derecho real a partir de una situación aparente, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- (i) *que tal derecho aparente tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de modo que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación;*
- (ii) *que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley;*
- (iii) *la concurrencia de la buena fe en el adquirente”.*

Como bien podemos inferir, En el presente caso, reúne todas las exigencias que la mencionada jurisprudencia, prescribe:

*LEANDRO CABEZAS RIVERA, al suscribir contrato de compraventa con la señora **ROSALBINA OVALLE ROCHA**, para el mes de febrero de 2.020, solicitó de la prometedora vendedora un certificado de tradición del inmueble, objeto de la preventa, y no solo lo leyó, sino que lo remitió a su abogado de confianza, quien luego de un riguroso análisis le dio el visto bueno a la negociación. Como usted puede observar, con el concepto del profesional del Derecho concretó, días después, la compra del inmueble, no existiendo restricción alguna para la viabilidad de la negociación. De lo expuesto, podemos concluir que se cumplieron con las condiciones que la Corte Constitucional habían puesto de presente.*

*Por tanto, CON PLENA CERTEZA, debo manifestar señor Juez, que a la parte demandante señor **MARIO RINCON ACERO**, ningún derecho le asiste respecto del bien inmueble de propiedad de mi poderdante señor **LEANDRO CABEZAS RIVERA**, persona ésta, que adquirió el inmueble, sin ningún tipo de restricción a la posesión y titularidad, por cuanto que el inmueble no estaba gravado con registro alguno de demanda por pleito pendiente a la fecha de la compraventa que celebró con la señora **ROSALBINA OVALLE ROCHA**. –. basta observar el certificado de tradición y libertad del inmueble, para llegar a la conclusión precitada-. El vínculo contractual entre el demandante **MARIO RINCON ACERO** y el demandando **OMAR RINCON ACERO**, data del año 2015 al año 2016, según se desprende de los interrogatorios recaudados por el despacho judicial en audiencia celebrada el día.....y, ninguna relación tiene con el negocio jurídico de compraventa entre la señora **ROSALBINA OVALLE ROCHA**, hoy, también demandada en este proceso y el señor*

LEANDRO CABEZAS RIVERA, sobre el inmueble situado en la jurisdicción de Cajamarca-predio la FLORIDA, ubicado en la Vereda la Leona Corregimiento de Anaime, inmueble al cual se le asignó por la Oficina de Registro de I.I.P.P de Cajamarca, la matrícula inmobiliaria N° 354-572, toda vez que, itero, el negocio jurídico se celebró con cumplimiento de todos los requisitos legales esto es, verificación previa del certificado de tradición, en el cual no aparecía gravamen o medida cautelar que impidiera este negocio, mi mandante puede demostrar la licitud de los dineros con los cuales pagó el precio, por tanto puede presumirse la legalidad de la compraventa y la buena fe de quienes, en virtud del derecho de propiedad, podían hacer una legítima transferencia.

*Son estos postulados que me conducen a Oponerme a la solicitud de reconocimiento de los derechos invocados por la parte actora sobre el inmueble antes descrito, reclamo injusto que afecta el legítimo derecho de dominio en cabeza de **LEANDRO CABEZAS RIVERA** y el cual le fue enajenado a título de venta, por su legítima propietaria, señora **ROSALBINA OVALLE ROCHA**.*

Mi poderdante, repito, actuó con la debida prudencia, diligencia y cuidado que toda persona con las cualidades antes anotadas, examina cuidadosamente para adquirir un bien inmueble.

*Téngase, por tanto, como evidencia de mis afirmaciones, el certificado de tradición referida a la matrícula inmobiliaria 354-5722, para la data de la compraventa-21 de febrero de 2.020, que fue cuando se celebró el contrato de compraventa entre **ROSALBINA OVALLE ROCHA** y **LEANDRO CABEZAS RIVERA**; Así mismo, el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **ROSALBINA OVALLE ROCHA** como promitente vendedora y **LEANDRO CABEZAS RIVERA** como promitente comprador celebrado el día 14 de febrero del año 2020.*

Téngase también como prueba la escritura pública de compraventa entre las partes involucradas en este negocio;

2. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PARTE PASIVA

Tener legitimación en la causa consiste en ser la persona que, que de conformidad con la ley sustancial puede formular o contradecir las pretensiones contenidas en la demanda por ser el sujeto activo o pasivo de la relación jurídica sustancial pretendida que debe ser objeto de la decisión del juez, en el supuesto de que aquella o este existan, o en ser el sujeto activo o pasivo de una relación jurídica sustancial que autorice para intervenir en el proceso ya iniciado.

*Como usted bien puede advertir, señor Juez, las Pretensiones incoadas en la demanda por el señor **OMAR RINCON ACERO**, están encaminadas a que el señor **MAIRO RINCON ACERO**, reconozca y pague las mejoras, invernaderos y cultivos de GULUPA, en un lote de terreno que hace parte del predio rural denominado la florida, paraje la leona, jurisdicción municipal de Cajamarca, según contrato de arrendamiento de inmueble rural, celebrado el 20 de marzo del año 2015, entre las partes en litigio **MARIO RINCON ACERO** y **OMAR RINCON ACERO**.*

Como se desprende de las pretensiones de la demanda, proceso ya iniciado en etapa de culminación, mi mandante, es quien adquirió con posterioridad al contrato de arrendamiento anunciado, por escritura pública 52 del 21 de febrero de 2020, otorgada por la Notaria Única de Cajamarca, quien a su vez había adquirido dicho predio por escritura pública número 17 del 26 de enero de 2017 de esa misma notaria.

Se puede observar, del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 354-5722, en la anotación número 7, que tiene este documento, no aparece gravamen o una figura jurídica que pudiera restringir la comercialización del mismo.

*En conclusión, lo pretendido en la demanda, que se anuncia en la referencia, no tiene relación jurídica sustancial con la compraventa que mi mandante **LEANDRO CABEZAS RIVERA** realizó con la señora **ROSALBINA OVALLE ROCHA**.*

Para concluir, mi mandante mal podía haber sido llamado a este proceso, por cuanto las pretensiones incoadas, itero, no tienen relación jurídica sustancial con la compraventa invocada.

HECHOS

A los hechos de la demanda los respondo así:

Al 1, mi poderdante no estaba en capacidad de conocer de la existencia de ese contrato de arrendamiento por haber llegado al inmueble en su condición de propietario, el día 21 de febrero de 2020, esto es, cinco años después de haberse celebrado ese contrato.

Al 2, No nos consta nada sobre este hecho, por el motivo antes expuesto: haber adquirido el predio cinco años después de la celebración del contrato.

Al 3, mi mandante desconocía los pormenores del contrato de arrendamiento, solo, hasta hora, cuando se le demanda, se entera de los mismos.

Al 4, No me consta, que el demandante haya levantado mejoras sobre el inmueble para la época señalada en la demanda.

*Al 5, Mi mandante desconocía las circunstancias que se expresan en este hecho, por cuanto hasta el día de hoy fue que tuvo conocimiento del contrato de arrendamiento entre el demandante **OMAR RINCON** y el demandado **MARIO RINCON**.*

Al 6, No nos consta nada sobre esta audiencia.

Al 7, Es una prueba que se acompañó a la demanda, pero la parte que represento no tuvo injerencia alguna.

Al 8, No me consta estas circunstancias personales.

Al 9, No nos consta, pero entiendo que esos fueron los motivos de este proceso.

Al 10, No nos consta sobre la aseveración que hace.

Al 11, No me consta, por lo advertido en el hecho anterior, debe probarse.

Al 12, No me consta y nada tiene que ver con la adquisición del inmueble que realizó mi poderdante.

Al 13. Si examinamos el certificado de tradición y libreta del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 354-5722, en la anotación número 5, aparece la anotación de la venta.

Al punto 14, No me consta nada sobre estas particulares circunstancias, son hechos ajenos a mi representado, pero, en honor a la verdad, quien se encuentra explotando económicamente el predio la FLORIDA, desde cuando compró el inmueble la FLORIDA, es mi mandante, quien la ha cultivado con aguacate HASS, y, a la fecha, ha sembrado más de tres mil árboles de esta variedad, cada uno de un valor de \$150.000 pesos cada uno. Pongo de presente, igualmente, que LEANDRO CABEZAS RIVERA, en la fecha, exporta aguacate HASS y es ampliamente conocido en la zona por su actividad de agricultor de Aguacate HASS y exportador del mismo.

DERECHO DE RETENCION

*Mi manante señor **LEANDRO CABEZAS RIVERA**, no está obligado a hacer entrega del inmueble, si usted lo dispone en la sentencia, mientras no se le reembolse las sumas invertidas por la compra y mejoras plantadas en el inmueble, que ascienden a la cantidad aproximada de OCHOCIENTOS*

MILLONES DE PESOS (\$800.000.000), que discrimino, así: \$360.000.000, precio pagado por la compra del inmueble; \$450.000.000, inversión efectuada en cultivo de Aguacate HASS.

DERECHO

Art 96, 372, 373, y concordantes del Código General del Proceso. Art 1849 y ss. del Código Civil y demás normas sobre la materia.

PRUEBAS

- *Escritura de compraventa número 52 del 21 de febrero de 2020, otorgada en la Notaría única de Cajamarca por ROSALBINA OVALLE ROCHA a favor de LEANDRO CABEZAS RIVERA.*
- *Certificado de tradición y libertad del inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria número 354-5722, en el cual usted puede observar señor Juez, que no existía para la fecha de la escritura mencionada ninguna restricción o gravamen para la enajenación del inmueble.*
- *Recibos de pago por las sumas de \$100.000.000; \$200.000.000. por el cual se canceló el precio del inmueble de conformidad con la escritura promesa de compraventa.*
- *La suma de \$60.000.00, que el comprador se comprometió a cancelar y lo está haciendo, en el Banco Agrario de Cajamarca, por un crédito Hipotecario de **MARIO RINCON ACERO**, crédito hipotecario que pesa sobre el inmueble compra vendido, véase anotación Número 4, de la Matricula inmobiliaria 354-5722.*
- *Promesa de compraventa suscrita entre **ROSALBINA OVALLE** como promitente vendedora y **LEANDRO CABEZAS** como promitente comprador celebrada el 14 de febrero de 2020.*
- *Extractos bancarios de **ROSALBINA OVALLE** cuenta de ahorros 439-000003-42.*

INTERROGATORIO DE PARTE

A demandante y demandado en este proceso, a quienes se les interrogara sobre los hechos de la demanda y la contestación de ésta, conforme se narra en los hechos de la demanda.

DECLARACIÓN DE PARTE:

*Cítese al señor **LEANDRO CABEZAS RIVERA**, a fin de que como comprador del inmueble la florida, de Cajamarca, según se lee en la escritura pública 52 del 21 de febrero de 2020 de la notaria única de Cajamarca, explique al Juzgado todas las circunstancias de la compra venta, forma de pago, razón de ser de esta compraventa y de los hechos que le conste de la demanda y de la respuesta que hace de la demanda.*

*Testimonial. Llámese a declarar al señor **SEGUNDO JOSE ANTONIO SUAREZ**, C.C N° 13.847.947, correo electrónico antoniomanicomio@hotmail.com, dir: Calle 13 N5-22 Cali y **MARCO FIDEL REINOSOS** C.C 5.833.321, no posee correo electrónico, dir: Finca la Martina Vereda la Despunta Municipio de Cajamarca, para que se sirvan declarar todo lo relacionado con la compraventa del inmueble, siembra de cultivos y mejoras realizadas al predio.*

Me reservo el derecho de interrogar los testigos citados por las partes intervinientes, así como de interrogar al demandante.

*Con estas evidencias pretendo demostrar que **LEANDRO CABEZAS RIVERA**, adquirió el inmueble de buena fe exenta de culpa calificada. y en ejercicio del derecho de dominio ha plantado un número considerable de árboles aguacate variedad HASS., sin que haya sido perturbado en su posesión. Además de efectuó todas las diligencias que una persona prudente realiza para adquirir un inmueble.*

ANEXOS

- *El poder a mi conferido y los documentos aportados en el capítulo de pruebas, copia de esta respuesta enviada por medio de correo electrónico al demandante y al demandado por haber efectuado excepciones de mérito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del decreto 806 de 2020*

NOTIFICACIONES

Demandante y demandado en las direcciones contenidas en la demanda y en la contestación de la demanda

- *Mi mandante en la Calle 53 N 7-33 Casa 45 Conjunto Los Molinos Barrio Rincón de Piedra Pintada- Ibagué, con correo electrónico agroexportacioneslcsas@hotmail.com*
- *Apoderado de la demandada en Ibagué, edificio el Escorial Carrera 3 8-39 nivel Y Oficina 5, con correo electrónico henryleal11@hotmail.com*
- *Demandados en las direcciones que reposan en el expediente.*

Atentamente.,



HENRY LEAL VALENCIA
C.C. 14.238.838 de Ibagué
T.P. 78.836 del C.S. de la J.

DE LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA

Dispone el artículo 590 del Código General del proceso que la inscripción de la demanda procede sobre bienes sujetos a registro cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directa o como consecuencia de una pretensión distinta, o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes.

*Del contenido de este artículo numeral 1, literal a, se infiere que esta medida cautelar intenta o pretende proteger los intereses del demandante, siempre y cuando, la demanda verse sobre los puntos o pretensiones allí expuestos, pero como usted puede observar, señor, juez, **OMAR RINCON ACERO**, reclama perjuicios materiales por un contrato de cultivo de GULUPA, sobre un inmueble que dejó hace más de 06 años de ser propiedad del demandado **MARIO RINCON ACERO**; la determinación de su Juzgado de inscribir la demanda causa una serie de perjuicios a mi poderdante, quien no tiene ningún vínculo con las parte en litigio, esto es con los hermanos rincón acero, por lo que le solicito la cancelación de esta medida cautelar, oficiando ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué.*

Esta decisión judicial perjudicial para mi representado nunca debió de haberse decretado por cuanto:

- a. Del certificado de tradición y libertad se puede observar que, desde el 26 de enero de 2017, **MARIO RINCON ACERO** había dejado de ser el propietario del inmueble;*
- b. Porque de las pretensiones de la demanda se deduce que no hay ninguna correlación entre lo pretendido y la afectación cautelar.*

- c. *Del interrogatorio de parte vertido por el demandante y demandado, se observa que el contrato de arrendamiento, fundamento de la demanda de la referencia, había fenecido en agosto de 2016.*
- d. *De todo lo anterior usted puede inferir señor Juez, que cualquier negocio jurídico que hubiera realizado el propietario del inmueble la florida a partir de la adquisición engendraría o causaría de manera notoria perjuicios a su propietario, como evidentemente ocurrió.*

Atentamente,



HENRY LEAL VALENCIA
C.C. 14.238.838 de Ibagué
T.P. 78.836 del C.S. de la J.

Señor(a):

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

E. S. D.

REF.

PROCESO: VERBAL

DEMANDANTE: OMAR RICON ACERO

DEMANDADO: MARIO RINCON ACERO Y OTROS

RADICACIÓN: 2018-00069

ASUNTO: CONTESTACION A LLAMAMIENTO EN GARANTIA

Respetado(a) Juez:

ELIANA PAOLA SÁNCHEZ VILLALOBOS, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, y obrando en calidad de apoderada judicial de la señora **ROSALBINA OVALLE ROCHA**, según poder que se adjunta; mediante el presente escrito y estando dentro del termino legal otorgado para ello, me permito pronunciarme respecto al **LLAMAMIENTO EN GARANTIA** presentado por el señor **LEANDRO CABEZAS RIVERA**, lo que efectuaré en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL 1º. Es cierto.

Al 2º. Es parcialmente cierto; en este punto es necesario precisar que con quien se hizo el negocio fue con el señor José Antonio Suarez, quien es amigo del señor Leandro Cabezas Rivera, y que fue el señor Antonio quien nos ha cancelado la suma de dinero señalada en este hecho; sin embargo, al momento de efectuar los documentos, el mismo nos indicó y autorizó que debíamos suscribirlos era con Leandro.

Igualmente, si bien la suma acordada es la señalada en este punto, no es cierto que se haya cancelado de esa manera, puesto que los pagos han sido por cuotas de inferior valor, es decir el primer pago que nos efectuó don Antonio, recuerda mi poderdante, que fue de 10.000.000 (diez millones de

pesos) que le entregó en la finca de Don Leandro, y de ahí en adelante así los ha venido efectuando don Antonio, de manera tal que incluso es él quien está pagando el crédito en el Banco Agrario, como parte de pago de la finca.

A pesar de ello, el señor Leandro, aprovechándose del desconocimiento y buena fe de mi poderdante la contactó y le dijo que él había contratado un abogado para que lo representara en este asunto y quien iba a solucionar la situación en que estamos inmersos en un termino de 2 meses, y que por ello le solicitaba que firmara unos documentos, los cuales mi poderdante firmó sin saber de que trababan; pero que sin embargo, se evidencia que son los recibos aquí aportados por suma de 200.000.000 y de 100.000.000; los cuales como ya indiqué y obedeciendo la verdad, no se cancelaron de esa forma.

Al 3° No me consta, según manifiesta mi poderdante no sabe la cantidad de dinero que haya invertido el señor Leandro, y considero que no es razonable que en tan poco tiempo haya invertido en tan solo cultivos una suma de \$450.000.000.

Al 3°. (nuevamente enumerado así) **Es cierto**, el demandante solicitó la inscripción de la demanda en el referido folio de matricula inmobiliaria.

Al 4°. Es cierto, tal como se evidencia con las actuaciones que se han surtido, donde se le vinculó y corrió traslado para que ejerciera su derecho a la defensa, el cual debe efectuar a través de apoderado judicial.

Al 5°. **No me consta**, no es obligación de mi poderdante conocer cuanto le cobró el abogado al señor LEANDRO CABEZAS RIVERA por representarlo.

Al 5°. (nuevamente enumerado así), **Es cierto.**

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de ellas, puesto que mi obrar siempre ha sido de buena fe, tanto es así que tambien me he visto inmersa en gastos con ocasión a este proceso, y por un malentendido que

existió entre mi compañero permanente MARIO RINCON ACERO, y su hermano OMAR RINCON ACERO, por unos cultivos y en el que no tuve nada que ver.

Igualmente, es preciso advertir que desde que se hizo el negocio con el señor Antonio y Leandro, se les informó de la existencia de este proceso e incluso de otro que se está adelantando ante la Oficina de Restitución de Tierras, es decir, que nunca han sido engañados, ni se les ha ocultado la situación real del inmueble, tanto es así que en una ocasión cuando mi poderdante y su compañero permanente supieron que iban a sembrar aguacate Hass, estos los previnieron que era mejor que se abstuvieran, puesto que si bien frente a la titularidad y propiedad del bien inmueble como tal no existe ninguna limitación, si había un proceso por el tema de unos cultivos que data de hace mas de 5 años.

EXCEPCIONES

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA:

Se propone la siguiente teniendo en cuenta que mi poderdante ninguna injerencia ha tenido sobre el negocio celebrado entre los señores MARIO RINCON y OMAR RINCON, pues no conoció a fondo la forma y términos en que estos se perfeccionaron, y solo sabe que el cultivo de Gulupa, que generó este proceso, solo arrojó pérdidas.

Según lo narrado por mi mandante, el señor OMAR RINCON llegó a la finca La Florida a solicitar que entre ella y el señor MARIO le colaboraran puesto que no tenía ingresos para sobrevivir en la ciudad de Bogotá, y que por esa razón, solicito le dieran posada; al ver esta situación el señor MARIO RINCON brindó el apoyo que requería su hermano, brindándole no solamente un techo, sino que además le brindó la oportunidad de laborar a su lado en actividades agrícolas; recuerda mi mandante que antes del cultivo de Gulupa, entre ambos hermanos llevaron a cabo una sociedad por un cultivo de tomate de guiso, sobre el cual nunca escucho que tuvieron dificultad alguna; sin embargo, esta situación cambió cuando iniciaron el cultivo de la Gulupa, puesto que un día sin conocer la razón de su actuar, el señor OMAR agredió física y verbalmente al señor MARIO y a mi representada, abandonando la finca y los cultivos días después.

De ahí en adelante el señor MARIO siguió a cargo de los cultivos, los cuales se perdieron totalmente, y por lo tanto no se obtuvieron ganancias, sino pérdidas, las cuales tuvo que asumir únicamente el señor MARIO, de manera tal que incluso mi poderdante le ha prestado dinero para poder pagar las deudas que ha adquirido, y que incluso ella misma ha estado asumiendo, y que fue esa la única razón por la cual el señor MARIO transfirió a ella la titularidad del inmueble, puesto que no tenía nada más con que responderle o garantizar el cumplimiento de sus obligaciones con esta.

Por lo anterior, queda claro que mi mandante no tuvo ninguna injerencia en los negocios celebrados entre los hermanos RINCON ACERO, y que cuando esta adquirió la titularidad del inmueble, estaba claro que ya el señor OMAR había abandonado las actividades agrícolas de la finca, y que sobre los cultivos existentes tampoco iban a existir ganancias, las cuales solicita el demandante se le reconozcan por medio de esta acción.

De igual manera y bajo lo narrado con anterioridad, fue que mi poderdante realizó el negocio con el señor Antonio Suarez (quien posteriormente manifestó que se suscribieran los documentos con el señor Leandro Cabezas), teniendo en cuenta que esta no hizo parte del negocio realizado entre los hermanos, que del mismo no se obtuvieron ganancias, sino pérdidas, y que además para el momento de la venta no existían los cultivos de los que nos ocupa este proceso.

Por lo anterior solicito se declare probada la excepción aquí propuesta.

ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA:

Jurisprudencial y doctrinalmente, la teoría del "enriquecimiento sin causa" parte de la concepción de justicia como el fundamento de las relaciones reguladas por el Derecho, noción bajo la cual no se concibe un traslado patrimonial entre dos o más personas, sin que exista una causa eficiente y justa para ello. Por lo tanto, el equilibrio patrimonial existente en una determinada relación jurídica, debe afectarse - para que una persona se enriquezca, y otra se empobrezca - mediante una causa que se considere ajustada a derecho.

Con base en lo anterior se advierte que para la configuración del "enriquecimiento sin causa", resulta esencial no advertir una razón que justifique un traslado patrimonial, es decir, se debe percibir un enriquecimiento correlativo a un empobrecimiento, sin que dicha situación tenga un sustento fáctico o jurídico que permita considerarla ajustada a derecho. De lo hasta aquí explicado se advierten los elementos esenciales que configuran el enriquecimiento sin causa, los cuales hacen referencia a: **i) un aumento patrimonial a favor de una persona; ii) una disminución patrimonial en contra de otra persona, la cual es inversamente proporcional al incremento patrimonial del primero; y iii) la ausencia de una causa que justifique las dos primeras situaciones.**

En el caso que acá nos ocupa se avizora que las pretensiones del demandante van encaminadas a la configuración de esta figura, dado a que en caso de prosperidad de las mismas que según el demandante ascienden a más de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS, lo que representaría de manera evidente un incremento en el patrimonio del señor LEANDRO CABEZAS RIVERA; esto a costa del empobrecimiento total de MARIO RINCON, o de mi representada ROSALBINA OVALLE, puesto que como ya se ha advertido, ambos actualmente se encuentran pagando deudas y obligaciones con los pocos ingresos que obtienen, es decir, que en caso de ser condenados al pago de alguna suma dineraria, seguramente terminarían de empobrecerse aún más, y todo esto sin que hubiese realmente una justificación frente a esta situación, puesto que el dinero reclamado nunca se obtuvo, y dado a que se basa en un contrato que nunca existió, y sobre unos cultivos que lo único que produjeron fueron pérdidas, es decir, que no existe una justificante válida para que esta situación ocurra, pues según los hechos narrados por el demandante no se puede probar que mi poderdante deba cancelar suma alguna.

En virtud de lo anteriormente expuesto, solicito Señor Juez, declarar probada esta excepción.

PRUEBAS

TESTIMONIALES:

Respetuosamente solicito Señora Juez, se fije fecha y hora a fin de escuchar las declaraciones de las siguientes personas:

- **YINSON JAVIER MESA GUERRERO**, quien se ubica en la Calle 8 N° 6-54 centro de Cajamarca o atreves de la suscrita.

El anterior testigo declarara sobre los hechos de la demanda y su contestación en especial que la sociedad existente entre él y el señor MARIO, lo que a su vez servirá para esclarecer el buen actuar de mi poderdante al suscribir compraventa con el señor LEANDRO CABEZAS RIVERA.

- **NARCISO ALBERTO MARÍN VALENCIA**, quien se ubica en la vereda La Despunta del Dorregimiento de Anaime o a través de la suscrita.

El anterior testigo declarara sobre los hechos de la demanda y su contestación en especial de que el contrato de arrendamiento entre MARIO Y OMAR, no existió y además que fue MARIO, quien le canceló para la construcción de la infraestructura y/o invernadero para el cultivo de gulupa, relación en la que no intervino OMAR ni mi poderdante.

- **CARLOS JAIME HERNÁNDEZ VARÓN**, quien se ubica en la Finca la Florida Vereda La Leona o a través de la suscrita.

El anterior testigo declarara sobre los hechos de la demanda y su contestación en especial presencio cuando **OMAR RINCON**, agredió a su hermano **MARIO RINCON** y a mi poderdante, y posteriormente abandonó el cultivo.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito Señor Juez, se fije fecha y hora a fin de llevar a cabo interrogatorio al señor LEANDRO CABEZAS RIVERA, el cual formularé personalmente, o que oportunamente allegaré en sobre cerrado.

ANEXOS

Me permito aportar poder conferido para actuar.

NOTIFICACIONES

La suscrita: en la Calle 9 No. 1-69, Oficina 104 de Ibagué - Tolima. Tel: (8) 261 7352. Cel.: 311 257 8768. E-mail: elianapaolasanchez@gmail.com

Cordialmente,



ELIANA PAOLA SÁNCHEZ VILLALOBOS
C.C. No. 1.110.513.147 de Ibagué
T.P. No. 228.025 del C.S.J.