

**Radicado:** 2018-00438  
**Proceso:** Dda verbal de Acción Reivindicatoria de Dominio  
**Demandante:** Ruth Jaimes Montañez y otro  
**Demandado:** Héctor Jesús Sandoval Pacheco  
C.C. N° 13.924.295

**SEÑOR JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LEBRIJA SANTANDER**

EDINSON ORLANDO OVIEDO CARO, identificado con C.C. N° 13.520.316, Tarjeta Profesional 181607 del C.S.J., actuando como apoderado de la parte demandada y, encontrándose dentro del término legal, me permito allegar a su despacho contestación de esta.

**I. ASUNTO:**

Que recorro a su Despacho, con la finalidad de Contestar la demanda de Acción Reivindicatoria de Dominio, postulada por RUTH JAIMES MONTAÑEZ Y ROBERTO JAIMES MONTAÑEZ, negándola y contradiciéndola en todos sus extremos, por las consideraciones de hecho y derecho que expongo a continuación:

**II. FRENTE A LAS PRETENSIONES:**

**PRIMERA: ME OPONGO**, pues los demandantes no detentan la posesión del lote de terreno ocupado por el señor HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO de manera legal, quieta y pacífica desde el año 2011 previo acuerdo de permuta verbal celebrado y materializado con la señora RUTH JAIMES MONTAÑEZ, el cual cuenta con un área de 2.138 metros cuadrados y hace parte del lote de mayor extensión denominado lote de terreno N° 3.

**SEGUNDA: ME OPONGO**, a la restitución pedida en cuanto el señor HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO posee dicho lote de terreno con ánimo de señor y dueño desde el año 2011 en cual se realizó el acuerdo de permuta, hasta la fecha, posesión amparada además por decisión de la Inspección Primera de Policía del Municipio de Lebrija.

**TERCERA: ME OPONGO**, pues las pretensiones aquí incoadas no tienen asidero fáctico ni jurídico.

### III. FRENTE A LOS HECHOS:

**PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO.** Si bien es cierto que los demandantes ostentan el título de propiedad del lote de terreno N° 3 conforme escritura y certificado de libertad y tradición adjuntos, también lo es, que la demandante RUTH JAIMES MONTAÑEZ enajeno parte del mismo al señor HECTOR JESUS SANDOVAL, equivalente a 2.138 metros cuadrados desde el año 2011, conforme expectativa de adjudicación en la liquidación de la comunidad, la cual se formalizó posteriormente a través de escritura pública 301 del 31/05/2013.

**SEGUNDO: NO ME CONSTA,** me atengo a lo que se pruebe dentro del discurrir procesal.

**TERCERO: ES CIERTO.**

**CUARTO: NO ES CIERTO.** El aquí demandado ha ejercido como señor y dueño del lote con área igual a 2.138 metros, dimensión que consta en mapa allegado por los demandantes en el libelo demandatorio, desde el mes de enero del año 2011 hasta la fecha. Mi poderdante, atendiendo el acuerdo verbal de permuta celebrado entre las partes, ha ejercido la posesión del lote de manera pacífica, actuando siempre de buena fe y ejecutado en forma sistemática en el tiempo distintas obras de construcción y actividades en dicha área de terreno, sin reproche o reclamación alguna por parte de los demandantes entre los años 2011 a 2018.

**QUINTO: NO ES UN HECHO.** Es un acto de disposición previo a la presente acción, efectuado entre los demandantes para legitimar sus actuaciones.

**SEXTO: ES CIERTO,** mi poderdante no asistió a la diligencia de conciliación prejudicial.

### IV. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

La parte demandada se opone u objeta la cuantía prescrita por el demandante en el punto VI-JURAMENTO ESTIMATORIO, en cuanto la misma no corresponde a la realidad comercial del bien en disputa, para lo cual ajunto con la presente el correspondiente avalúo comercial corporativo rural emitido por profesionales adscritos a la Lonja Inmobiliaria de Santander, a través del cual se determina un valor comercial del bien en suma igual a \$11.288.640.

### V. EXCEPCIONES DE MÉRITO:

5.1. FALTA DE FUNDAMENTOS Y PRESUSPUESTOS PROCESALES para demandar el proceso reivindicatorio, pues se trató de un

negocio jurídico del cual resultó la entrega mutua de terrenos, con posesión ejercida sobre los mismos bajo los principios de buena fe y confianza, pero además ejerciéndose en forma pacífica, quieta y consentida sistemáticamente por las partes.

- 5.2. INEXISTENCIA DEL NEXO CAUSAL Y LA CULPA, la conducta o acciones desplegadas por el demandado adolecen por completo de culpa, sin que se haya causado daño alguno a los accionantes ya que se trató del cumplimiento de un acuerdo negocial consentido por las partes.
- 5.3. INCUMPLIMIENTO DE ACUERDO DE VOLUNTADES (NEGOCIO JURÍDICO). Observase que las partes celebraron un acuerdo de voluntades en el cual cada una se obligó a entregar a la otra una porción de terreno, lo que en efecto sucedió en el año 2011; sin embargo, en el año 2018 habiendo transcurrido 9 años de consumación del negocio, la demandante decide utilizar vías de hecho para retomar el predio entregado al señor Sandoval Pacheco utilizando para ello la instalación de una cerca, pretendiendo así dejar sin efecto lo pactado y, anunciando la devolución del predio por ella recibido.
- 5.4. OBLIGACIÓN DE GARANTIZAR AL POSEEDOR LA POSESIÓN PACÍFICA DE LA COSA, como resultado del acuerdo entre las partes, materializado con la entrega mutua de los predios objeto de la permuta, surge para las partes la obligación de garantizar al otro la posesión, evitando así desplegar actos de perturbación de la misma tal como ya su sucedió y que consta en el proceso policivo correspondiente, lo cual indica que la demandante quiso deshacer el negocio jurídico haciendo uso de la fuerza inobservando.
- 5.5. EXCEPCIÓN GENERICA conforme las prescripciones del CGP, en especial en su artículo 282.

**VI. MEDIOS PROBATORIOS:** Solicito respetuosamente al despacho, se sirva tener, incorporar, decretar, practicar y valorar las siguientes evidencias que fundamentan las excepciones propuestas en el acápite anterior:

- 6.1. DOCUMENTALES ALLEGADAS:
  - 6.1.1. Avalúo comercial del lote en disputa y las distintas mejoras en el efectuadas.
  - 6.1.2. Mapa google ubicación de los predios objeto de permuta.
  - 6.1.3. Copia del fallo de la querrela que se adelanto en la Inspección de Policía del Municipio de Lebrija.

- 6.2. TESTIMONIALES: Solicito al despacho se sirva decretar los testimonios de los siguientes ciudadanos, quienes podrán rendir su versión sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que ocurrieron los hechos y así ofrecer al despacho claridad y convencimiento sobre la realidad que rodea el asunto en cuestión:
- 6.2.1. Wilson Gómez Piamonte, identificado con cédula de ciudadanía N° 91.263.900 con domicilio en la calle 12B # 15 89 3 piso del casco urbano del Municipio de Lebrija y teléfono celular 316-3287777.
- 6.2.2. Dairo Arenas, identificado con cédula de ciudadanía N° 91.003.431, con domicilio en el Barrio Bella Vista del Municipio de Lebrija y teléfono celular 320-4553032.
- 6.2.3. Álvaro Pérez Rojas, cedula de ciudadanía N° 91.241.055, con domicilio en la finca El Líbano, Vereda el Líbano del Municipio de Lebrija.
- 6.3. INTERROGATORIO DE PARTE: Se requiere al despacho decretar y practicar interrogatorio de parte a los señores HECTOR JESUS SANDOVAL PACHECO y RUTH JAIMES MONTAÑEZ.
- 6.4. INSPECCIÓN JUDICIAL: Solicito al despacho que ordene y practique diligencia de inspección judicial a lugar de ubicación de los predios objeto de la permuta, en especial al lote de terreno objeto de la demanda, para que observe que su ubicación permite observar y detectar cualquier intervención sobre dichos bienes de manera inmediata, probando así que la posesión ejercida por mi poderdante fue siempre de buena fe, de conocimiento pleno por parte de los demandantes y en general de la comunidad y transeúntes. Además, que el despacho aprecie las obras e intervenciones realizadas durante 9 años en el predio por parte de HECTOR SANDOVAL PACHECO, ante lo cual no hubo reclamaciones por parte de los accionantes.

## VII. PETICIÓN

Solicito respetuosamente al despacho que, conforme las situaciones de facto y una vez valorado el material de prueba obrante el proceso, declare probadas las excepciones propuestas por la parte demandada y en efecto emita sentencia absolutoria condenando en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

## VIII. PETICIÓN ESPECIAL

Solicito respetuosamente que este proceso sea revisado de tal forma que se subsane los yerros observados en el discurrir procesal, evitando así posibles nulidades futuras.

- 8.1 Ausencia de poder suficiente, en atención a que el poder suscrito por el señor ROBERTO JAIMES MONTAÑEZ en favor de la señora RUTH JAIMES MONTAÑEZ y que fuera presentado ante su Honorable Despacho, fue conferido para que en nombre y representación del primero se inicie y lleve hasta su terminación demanda civil ordinaria para que por medio de un proceso reivindicatorio se proteja la propiedad en cuestión; sobre lo cual se señala la ausencia de facultades de la señora RUTH JAIMES MONTAÑEZ para llevar a efecto la finalidad del poder que le fuera suscrito, según los artículos 74 Y 75 y siguientes del C.G.P.
- 8.2 Direccionamiento de la línea procesal de la demanda con base en el artículo 369 del CGP, de los asuntos sometidos al trámite del proceso declarativo verbal, como el caso que nos convoca. Por tratarse de un proceso de menor cuantía (definida por el demandante en 90 \$MMLV) y, de conformidad con lo determinado en la proceso verbal de acción reivindicatoria de dominio, una vez admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días y no un término de (10) días conforme se concedió en el traslado al demandado notificando que versa sobre proceso verbal sumario y siguiendo una la línea procesal que no se acomoda a los presupuestos legales, consignados en el artículo 390 del CGP, omitiéndose lo determinado por la norma que es clara y expresa en el artículo 369 del CGP. Respetuosamente sugiero que en los actos de saneamiento se otorgue al demandado el termino prescrito en el CGP relativo a los 20 días del proceso verbal.

## IX. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Además de las normas jurídicas que considere el despacho frente al asunto sub exánime, me permito citar las siguientes: artículos 96, 282, 310 y demás del CGP, artículo 1602 y subsiguientes del C.C.

## X. ANEXOS

- 10.1. Poder debidamente otorgado por el demandado.  
10.2. Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

## XI. NOTIFICACIONES

**El suscrito**, recibirá notificaciones en el despacho, en la oficina ubicada en el Edificio Arboretto, interior 1405, calle 32 N° 25-96 de la ciudad de Bucaramanga o, al teléfono y correo electrónico descritos en el membrete.



**El demandado**, en la casa N° 3, La Península, Ruitoque Condominio, Floridablanca Santander o, al teléfono 310-6937281 y correo electrónico [hectorjsp@gmail.com](mailto:hectorjsp@gmail.com).

**A la demandante**, conforme información descrita en libelo demandatorio.

Atentamente,



**EDINSON ORLANDO OVIEDO CARO**

C.C. N° 13.520316 de Capitanejo Sder

T.P. 181607 del C.S.J.