

ALFONSO ALVAREZ REYES
ABOGADO

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Lebrija – Santander.

REF. : PROCESO DECLARATIVO DE MENOR CUANTIA
REIVINDICATORIO

DTE. : MARTHA PATRICIA ROJAS VALDERRAMA

DDO. : EVER DANIEL HERNANDEZ CASTRO

RAD. : 2021-0046

ALFONSO ALVAREZ REYES, identificado con cedula de ciudadanía No 5.674.323 de Lebrija Santander, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No 206.355 del C.S.J, actuando en calidad de apoderado del señor **EVER DANIEL HERNANDEZ CASTRO**, de conformidad con poder que se adjunta, encontrándome en los términos de ley, manifiesto a la señora juez que presento **CONTESTACION** a la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS.

AL HECHO PRIMERO: Es cierto.

AL HECHO SEGUNDO: No le consta a mi representado. Me atengo a lo que se pruebe.

AL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto, toda vez que si bien el día 21 de julio de 2018, se cumplió el termino pactado luego del reconocimiento que los contratantes hicieron a su firma, plasmada en el documento, el día 21 de julio del año 2008, al vencimiento de este término, no es menos cierto la depositaria no acudió a liquidar el contrato y a recibir el inmueble, tal y como se había dispuesto.

Es de anotar que mi poderdante señor **EVER DANIEL HERNANDEZ CASTRO**, quien siempre fue leal al compromiso adquirido, estuvo dispuesto durante los 10 años, no solo a mejorar el inmueble en aras de valorizarlo, sino también a entregarlo a la depositaria, libre de cualquier relación con terceros, previa liquidación del mismo y reparto equitativo del mayor valor.

AL HECHO CUARTO. No le consta a mi representado. Me atengo a lo que se pruebe.

CALLE 10 NO 8-27 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA SANTANDER.
TEL. 318 4264676 – CORREO ELECTRÓNICO: ALVAR_1403@HOTMAIL.COM

ALFONSO ALVAREZ REYES
ABOGADO

AL HECHO QUINTO. No le consta a mi representado. Me atengo a lo que se pruebe.

AL HECHO SEXTO. Es cierto, mi poderdante fue convocado en dicha oportunidad al centro de conciliación en derecho aludido, y allí se estuvo a punto de conciliar, es más, Su Señoría, la hoy demandante, en la primera fase de la audiencia le ofreció dos hectáreas de tierra del mismo fundo como liquidación del contrato o pago por mejoras y acondicionamiento del predio, pero como hubo suspensión para ella consultarlo con los suyos en la audiencia final ya decidió que no conciliaba.

Inclusive a raíz de que por la finca objeto de este proceso va a pasar el trazado de la doble calzada entre Lebrija y Barrancabermeja, el día 02 de septiembre del año 2020, a las 3.25 de la tarde, mi representado sostuvo una primer reunión conciliatoria en un espacio que abrió la oficina de gestión predial o contratista de la Ruta del Cacao, que tenía como trasfondo lograr que de parte de mi representado se les autorizara el ingreso de maquinaria y para ello invitaron a las partes para que si fuera posible llegaran a un arreglo amistoso respecto del contrato de mejoramiento del predio, ante lo cual el apoderado de la parte actora DR. JAIME ANDRES GONZALEZ, le presentó a EVER DANIEL HERNANDEZ CASTRO, una oferta económica, la cual el demandado le solicitó que se mejorara, y así lo hizo el representante de la demandante, pero a la hora de firmar el acuerdo privado respectivo que se elaboró, el abogado decidió retractarse. (Se anexa copia del acta en 3 folios).

Ante esta situación las partes regresaron a la oficina de gestión predial para comunicarles que no se les podía allegar el acuerdo por escrito porque el representante de la señora MARTHA PATRICIA ROJAS VALDERRAMA, se había corrido de la oferta que había hecho en presencia de los funcionarios de la empresa contratista (WSP-CONCOL) de la Ruta del Cacao, concesionario de la ANI, y ellos volvieron a insistir en un arreglo para ellos ingresar la maquinaria y para que las partes si fuera posible dirimieran sus diferencias, para lo cual se inició una segunda reunión siendo las 5:45 de la tarde del mismo día, en la cual mi representado le propuso que le otorgaran el 40% del valor que la ruta del cacao les cancelara por el área requerida para la construcción de la calzada quedando pendiente por arreglar lo relativo al resto del predio, a lo cual el representante de la actora aceptó darle el 40% del valor de la negociación con la ruta del cacao, y le ofreció la suma de \$6'000.000.00 para transigir totalmente las diferencias y no llegar a una instancia judicial (anexo acta de 3 folios).

Las actuaciones hechas en la etapa prejudicial, demuestran claramente señora juez, que la demandante sabe y es consciente que mi representado señor **EVER**

ALFONSO ALVAREZ REYES

ABOGADO

DANIEL HERNANDEZ CASTRO, tiene derechos económicos, que legítimamente puede reclamar, producto no solo del contrato de sociedad constituido entre las partes señora **MARIA BARBARA ROSA VALDERRAMA**, como depositaria del bien y el señor **EVER DANIEL HERNANDEZ**, como depositario del inmueble, objeto del contrato suscrito, sino por el esfuerzo, el trabajo, la honestidad y la lealtad, demostrada a lo largo del término contractual,

AL HECHO SEPTIMO. Totalmente falso señora juez, ya que mi poderdante siempre ha tenido la mejor voluntad de devolver el predio rural, situación que no se ha dado en primer lugar, porque luego de expirado el plazo del contrato ninguna persona compareció a liquidar el contrato de sociedad y a recibir el inmueble, apareciendo la hoy demandante solo hasta el año 2020, a tratar de conciliar con mi prohijado y en segundo lugar porque la hoy demandante se ha negado a reconocer los derechos que tiene mi representado sobre el mayor valor logrado por su trabajo.

Sobre las pretensiones extracontractuales aludidas por la parte demandante, es falso que sean pretensiones extracontractuales, toda vez que surgen del núcleo mismo del contrato de sociedad celebrado entre las partes, siendo una obligación de la depositante entregar el bien para su mejoramiento y siendo una obligación de mi poderdante mejorarlo; tal y como ocurrió durante los 10 años, para luego repartir los dividendos que pasaran de la suma de \$180 millones, en partes iguales o del 50% para cada socios contratantes, siendo hoy la suma de **NOVECIENTOS SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS MCTE** , (\$907.857.252.00), la que se deba repartir entre depositante y depositario, correspondiéndole a mi prohijado la mitad de esa suma, esto es (\$453.928.626.00), por el mayor valor comercial que hoy tiene el fundo rural, entregado al aumento en el año 2008, de conformidad con el peritaje realizado en el mes de junio de 2021, documento que se anexara con la presente contestación y como prueba de la contestación del presente hecho y de las pretensiones de mi poderdante.

La única condición que mi prohijado pone de presente es la liquidación del contrato y el reconocimiento de los derechos patrimoniales surgidos del contrato innominado, que a juicio de este servidor, es un contrato de sociedad comercial de hecho, en donde los contratantes tuvieron el ánimo de asociarse y aportaron recursos, en este caso la depositante el predio y el depositario la fuerza de trabajo, administración y recursos económicos para mejorarlo y lograr un mayor valor, que a la fecha asciende la suma ya mencionada en renglones anteriores de acuerdo al peritaje que se aporta a la contestación de la demanda.

CALLE 10 NO 8-27 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA SANTANDER.

TEL. 318 4264676 – CORREO ELECTRÓNICO: ALVAR_1403@HOTMAIL.COM

ALFONSO ALVAREZ REYES
ABOGADO

No liquidarlo como es de ley, significaría un **ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA** por parte de la depositante o en su defecto hoy de su presunta nueva propietaria, a causa del EMPOBRECIMIENTO del depositario, quien durante 10 largos años trabajo duramente y con lealtad al compromiso asumido.

FRENTE A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Voy a hacer referencia en este punto no propiamente a las normas invocadas por la parte demandante; sino a otros hechos que soslayadamente consignó a renglón seguido su apoderado judicial, a los cuales me permito referirme, así:

AL PRIMER PARRAFO. -

El día 21 de julio de 2008, la señora MARIA BARBARA ROSA VALDERRAMA VALDERRAMA, y EVER DANIEL HERNANDEZ CASTRO, autenticaron la firma de un contrato que denominaron CONTRATO DE CESION DE UNA FINCA EN AUMENTO, que no tiene fecha de cuándo lo convinieron.

Este contrato por **ser innominado y atípico**, amerita varias consideraciones ya que al no existir en nuestro ordenamiento jurídico un contrato de tal naturaleza y no existir normas en consecuencia que lo regulen, se deberá interpretar tanto su contenido como sus efectos en normas similares atendiendo al principio de interpretación sistemática

“No se debe confundir la interpretación de un contrato con su cualificación. Interpretar es determinar el sentido y alcance de las obligaciones contratadas. Cualificar es vincular la operación a una categoría jurídica en aras de deducir el régimen aplicable. En estricta lógica, interpretación y cualificación se inscriben en una cronología precisa, en donde la primera operación representa un requisito indispensable para la segunda. En efecto, resulta conveniente en un primer momento disipar las ambigüedades del contrato mismo antes de buscar el régimen jurídico que le es aplicable. Cuando proceden a la cualificación del contrato, los jueces de ninguna manera están coaccionados por la denominación que le hayan otorgado las partes. Si aquellos constatan que éstas no dan cuenta de la verdadera economía del acuerdo, pueden proceder a la “recualificación” del contrato, en aras de someterlo al régimen jurídico que le es efectivamente aplicable. El fundamento de esta realidad jurídica lo constituye el principio de prevalencia del fondo sobre la forma, que en el ámbito laboralista se denomina “contrato realidad” (es un error considerar que esta figura sólo aplica para la contratación laboral).

Texto tomado de la TEORÍA GENERAL DE LOS CONTRATOS ATÍPICOS - ESCUELA JUDICIAL “RODRIGO LARA BONILLA”

Bajo estas consideraciones, el contrato firmado por las partes y reconocido el día 21 de julio de 2008, es verdaderamente un contrato de sociedad comercial de

ALFONSO ALVAREZ REYES
ABOGADO

hecho, en donde los contratantes tuvieron el ánimo de asociarse y cada uno de ellos aportaron recursos, con el propósito de lograr unas ganancias o producido, contrato que llegando a su término se deberá liquidar de la manera como ya se expuso anteriormente, diciendo en partes iguales el mayor valor obtenido que se estipula en la suma ya anunciada, como resultado del peritaje realizado sobre el bien objeto del contrato.

AL SEGUNDO PARRAFO

A.-) *El objetivo* primordial perseguido por las partes del contrato era que el depositario enalteciera la finca con cultivos y la embelleciera para intentar venderla por encima del valor establecido por la dueña como base del negocio jurídico (\$180'000.000.00), al no lograrse el cometido de la venta, es cierto se termino el acuerdo, mas no es menos cierto se deberá liquidar para repartir las ganancias generadas que en este caso lo constituye el mayor valor adquirido por el bien, inmueble que regresa ahora a su propietaria, mejorado y valorado. El no hacerlo deriva en un enriquecimiento sin causa, ampliamente reconocido por nuestro ordenamiento y abordado en infinidad de oportunidades por la justicia civil colombiana.

B.-) *El objetivo no se cumplió.*

C.-) *Cuál fue la causa para no lograr el cumplimiento del objetivo.* En el presente caso aunque mi prohijado, cumplió a cabalidad con las obligaciones que contrajo en el citado negocio jurídico como fue mejorar el predio mediante las prácticas de cultivos, establecer potreros, hacerle adecuación y embellecimiento de las instalaciones físicas (casa) y mantenimiento a las vías de acceso, aun así fue muy difícil hallar un cliente que quisiera comprarla, debido a que la propietaria nunca tuvo la verdadera voluntad de vender y no fue posible llegar a un acuerdo con los posibles compradores.

Talvez, ahora surge o se evidencia la verdadera intención de la depositaria que solo pretendía servirse del trabajo de un hombre honesto, campesino, sin experiencia en los negocios, solo experto en trabajo de campo, leal con sus compromisos, quien solo pretendía ganarse un dinero por su esfuerzo, viendo mas como una oportunidad de ahorro, que le significarían 10 largos años de trabajo e inversiones, razón por la que la actora nunca quiso o le dio mayor interés a la venta del predio.

Por esta razón no es posible que después de los 10 años la propietaria quiera reclamar el bien inmueble mejorado y con un mayor valor a la inicial, sin que se liquide el contrato y se le pague lo que por ley le corresponda a mi representado, valor inicial que aunque fue muy alto para las condiciones de abandono en que lo recibió mi representado, hoy gracias al tesón y el empuje de un hombre trabajador logró superar con creces esta cifra injusta y poner

ALFONSO ALVAREZ REYES
ABOGADO

hoy a valer el inmueble por encima de los MIL MILLONES DE PESOS, precio que hoy tiene la finca VILLA ROSA.

AL TERCER PARRAFO

Si bien es cierto que el contrato era por diez años, también es cierto que como se narra en los hechos del escrito demandatorio la propietaria que entregó el bien al aumento falleció (según afirma la demandante), antes de cumplirse este plazo, y cuando se cumplieron los 10 años a la finca no llegó nadie a comunicarle al depositario su deceso, ni a pedirle que le restituyera el inmueble, y sólo transcurridos dos años es que apareció la demandante a solicitarle a mi cliente que le entregue el bien, pero sin reconocerle ningún pago por el mejoramiento y cuidado ejemplar del fundo rural, y como producto de la liquidación de la sociedad comercial de hecho surgido entre los dos.

AL CUARTO PARRAFO:

Es Falsa y temeraria la afirmación que hace el apoderado de la demandante al expresar en el último párrafo que ***“Por la fuerza, el señor EVER DANIEL HERNANDEZ CASTRO, quiere quedarse con la finca...”***. Ya que jamás eso ha ocurrido, cuando todo lo contrario el demandado ha sido muy amable con la demandante y sus representantes, ha acudido a la ANI y al centro de la Conciliación de la Cámara de Comercio, donde muy claro les ha dejado que su única pretensión es que en honor a la justicia y la equidad le paguen por haberle mejorado y cuidado el bien inmueble por espacio de 12 años. Muy mal le queda a la parte demandante acudir a la mentira sugiriendo que el demandado tiene alguna pretensión de ganar el bien por prescripción tildándolo de poseedor de mala fe. Aquí la mala fe está muy claro que es de la parte actora. Mi cliente solo quiere que la demandante no se vaya a enriquecer con 12 años de administración que fielmente el hizo pagando impuestos prediales de dicha finca, arreglando la vía de ingreso, arreglando la casa (inclusive reconstruyó un alero de la cubierta o techo en el segundo piso y repuso toda la red eléctrica en más de un kilómetro porque se robaron el cable en horas nocturnas), así como estableciendo cultivos.

La mala fe si salta a la vista es de la hoy propietaria, quien pretende desalojar a mi defendido del predio, desconociendo su trabajo y esfuerzo, queriendo quedarse por la fuerza con las ganancias que le corresponden legítimamente a mi representado por haber honrado hasta el final con el contrato de sociedad comercial de hecho con la señora cesionaria.

Mala fe si se considera querer recibir un predio al cual se le ha hecho un gran inversión y al que se le han pagado puntualmente todos sus tributos e impuestos, servicios públicos y demás gastos generados, queriendo hoy

ALFONSO ALVAREZ REYES
ABOGADO

recibirlo sin mayor esfuerzo, acudiendo a la fortuna y queriendo utilizar a nuestra justicia para lograr su cometido, tratando de hacerla incurrir en un error, disfrazando la discusión sobre un contrato en una acción REINVINDICATORIA , que para nada cabe en esta ocasión ya que la posesión del predio no se esta viendo amenazada, ni la propietaria la ha perdido, solo que se hace necesario liquidar el contrato para proceder a su entrega como quedo escrito.

Es de advertir que en las mismas normas que el apoderado de la demandante cita para sustentar su equivocada acción reivindicatoria **señala que no se servirá el dueño de la acción reivindicatoria, cuando se reconoce por un tercero el dominio de su propietario ya sea por contrato o por disposición legal, cuando alguno de estos no reintegra al concluirse el contrato, a no ser que se haya Intervertido el título**, situación que en el caso presente no opera ya que mi prohijado siempre ha reconocido que la posesión del predio se le entrego en virtud de una negociación contractual, y nunca ha querido pasar de ser tenedor a ser poseedor de mala fe, ni mucho menos a realizar actos de verdadero dueño, ya que reconoce hay un contrato de por medio que se deberá liquidar primeramente para luego proceder a la entrega del predio. (rayas fuera de texto).

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo señora juez, en nombre de mi representado a la totalidad de las pretensiones y condenas solicitadas por la demandante, toda vez que carecen de fundamentación fáctica y jurídica, a su vez porque están llamadas a prosperar las excepciones de merito que presentare en escrito separado, para las cuales las pruebas son comunes con la de la presente contestación, las cuales de manera respetuosa y comedida le solicito a la señora juez, sean declaradas como probadas.

De igual forma me opongo a que se ordene el pago de las costas, y demás agencias en derecho, y solicito que, antes, por el contrario, se condene a la demandante al pago de las mismas, por ser quien originó la demanda que hoy se debate, al no querer aceptar ninguna fórmula de arreglo presentada por mi prohijado señor **EVER DANIEL HERNANDEZ CASTRO.**

PRUEBAS:

Solicito a la señora Juez tener como pruebas las siguientes:

ALFONSO ALVAREZ REYES
ABOGADO

DOCUMENTALES:

Copia simple del contrato de fecha 21 de julio de 2008, entre la señora MARÍA BÁRBARA ROSA VALDERRAMA VALDERRAMA y EVER DANIEL HERNÁNDEZ CASTRO.

Copia simple en tres (03) folios de acta de reunión No 001, celebrada el día 30 de mayo de 2019, a las 3:25 de la tarde, entre las partes de este proceso y la ANI, en procura de que mi poderdante autorizara los trabajos en el predio por parte del concesionario ruta del cacao.

Copia simple en tres (03) folios de acta de reunión No 002, celebrada el día 30 de mayo de 2019, a las 5 y 45 de la tarde, entre las partes de este proceso y la ANI, en procura de que mi poderdante autorizara los trabajos en el predio por parte del concesionario ruta del cacao.

Avalúo comercial rural -74-21, realizado por tramites M&R, MANUEL MARTINEZ MUÑOZ, avalúos urbanos, rurales y especiales, de junio 10 de 2021, del predio LOTE UNO VILLA ROSA matricula inmobiliaria No 300-3419 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, con sus respectivos anexos (registro fotográfico, escritura publica 3248 del 05-09-1986, copia de certificado de libertad y tradición del predio matricula inmobiliaria No 300-3419 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga).

TESTIMONIALES:

Ruego al despacho se sirva señalar fecha y hora para recibir la declaración de las siguientes personas, que se podrán citar por mi intermedio.

JAIRO PRADA JEREZ, identificado con cedula de ciudadanía No 91.485.982 de Bucaramanga, Residenciado en la finca la palmita de la vereda Lisboa, del municipio de Lebrija Santander teléfono celular 317 2301928.

WILLIAM RONCANCIO ARCHILA identificado con cedula de ciudadanía No CC.13535515., Residenciado en la vereda Portugal de Lebrija Santander, teléfono celular 3174849436.

EXCEPCIONES DE MÉRITO.

Me permito señora Juez, dentro de la misma contestación de la demanda de la referencia, presentar excepciones de mérito frente a las pretensiones de la demandante, de conformidad con el numeral 3 del artículo 96 del código general del proceso, en concordancia con el artículo 369 del mismo estatuto, en los siguientes términos:

EXISTENCIA DE SOCIEDAD COMERCIAL DE HECHO ENTRE LAS PARTES.

Como se manifestó en la contestación frente a las pretensiones de la demanda, me opongo rotundamente a que se decrete la reivindicación del inmueble denominado lote 1 villa rosa, ubicado en la vereda Portugal de la jurisdicción de Lebrija Santander, en razón a que lejos de ser este el procedimiento adecuado, ordenarlo en esos términos sería desconocer que entre las partes existe una verdadera sociedad comercial de hecho, por las razones que paso a explicar a continuación.

Según el ordenamiento jurídico colombiano nuestro código de comercio contempla las sociedades comerciales en su artículo 98 así:

“Por el contrato de sociedad dos o más personas se obligan a hacer un aporte en dinero, en trabajo o en otros bienes apreciables en dinero, con el fin de repartirse entre sí las utilidades obtenidas en la empresa o actividad social”.

“La sociedad, una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados”.

Si bien es cierto entre la aquí demandante y mi poderdante, se suscribió un contrato innominado y atípico al que llamaron “**CONTRATO DE CESION DE UNA FINCA EN AUMENTO**”, el mismo al no tener una normatividad que lo desarrolle, necesariamente obliga a que para su interpretación se deba acudir a otros métodos que no solo conlleven a la interpretación del mismo, **sino a su recualificación jurídica, es decir definir su categoría jurídica en aras de deducir el régimen aplicable.**

Jurisprudencialmente la honorable corte suprema de justicia de Colombia, ha señalado en varias ocasiones que además de las sociedades legalmente constituidas, **existen otras como las de hecho que se dan básicamente, no por su forma de constitución, sino atendiendo a la realidad de los hechos**, como lo hizo en la sentencia de casación **SC2635-2021** Radicación No. **68001-31-03-004-2010-00127-0**.

“Al lado de las sociedades regulares e irregulares, es decir, las que se constituyen y funcionan legalmente..., existen dos tipos de sociedades que se forman de hecho, unas por derivación y otras a raíz de los mismos hechos... Las primeras surgen cuando a pesar del consentimiento expresamente manifestado, los socios han omitido una o varias de las solemnidades exigidas en la ley para su formación, mientras que las segundas nacen sin que los constituyentes se lo hayan propuesto, a partir de un consentimiento implícito... (SC, 5 dic. 2011, rad. n.º 2005-00504-01, reiterada SC, 13 dic. 2012, rad. n.º 2006-00005-01).”

ALFONSO ALVAREZ REYES

ABOGADO

“El interesado, para acreditar la existencia de una sociedad de este tipo, puede acudir a cualquier instrumento de convicción que le permita demostrar la concurrencia de sus elementos esenciales, a saber: «la calidad de asociado, los aportes y la participación o distribución de riesgos, pérdidas y utilidades (artículos 2079 Código Civil y 98 Código de Comercio), cohesionados en el acuerdo asociativo (animus contrahendae societatis, animus societatis, affectio societatis)» (SC, 30 jun. 2006, rad. n.º 2000-00290-01).

Sin embargo, como dichas sociedades tienen una conformación y ejecución fáctica, pues surgen de una serie de circunstancias que las indican, **al punto que es la realización fáctica social que en definitiva consolida tales elementos con el transcurso del tiempo, basta que los mismos simplemente se encuentren presentes... En ese orden, el aporte... y el ánimo contrahendae societatis, son elementos esenciales de la sociedad de hecho**, entre otros, no así, en términos absolutos, la precisión de aquéllos, tampoco la forma de aplicación de las utilidades, porque al margen de su ejecución fáctica, son aspectos que se entroncan con su liquidación, que no con su existencia, pues es allí donde los socios concretan el derecho a que se les pague su participación, o a que saquen lo que han aportado (SC, 5 dic. 2011, rad. n.º 2005-00504-01). (negrillas y rayas fuera de texto).

En el presente caso señora juez, tenemos que los contratantes señores María Barbara Rosa Valderrama Valderrama y Ever Daniel Hernández Castro, surgió en el año 2008, una sociedad de hecho que se extiende a la fecha, en donde no solo surgió el ánimo de asociarse, que se vio expresado en el contrato, sino que además aportaron recursos, en aras de un resultado comercial el cual era lograr un mayor valor del predio, a fin de repartir las ganancias o producido de la venta de la finca.

Ahora bien sobre los aportes los mismos estaban representados de una parte en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No 300-3419, que su propietaria valoro en la suma de 180 millones de pesos, y por la otra representados en el trabajo, mejoras, apertura de vías, mantenimiento de las instalaciones, pago de impuestos y todo los demás actos materiales que el depositario del bien haría para lograr su mayor valor y de esta manera obtener unas ganancias para la sociedad, que serian liquidadas al final del contrato, como se estipula en la segunda del contrato mismo del 50% de ese mayor valor o de lo que pasara de la suma de 180 millones de pesos.

Distinto es que el contrato de sociedad se haya extendido en razón a que la contratante no haya comparecido a liquidar el contrato, tal y como quedo escrito, y que, como consecuencia de dicha disolución por final del término pactado y liquidación, el predio retronara a manos de su propietaria, libre de cualquier relación con terceros.

Así las cosas, como bien lo afirma la corte suprema en la sentencia citada anteriormente, entre la aquí demandante y mi representado existió “en ese orden, el aporte... y el ánimo contrahendae societatis”, es decir se cumplen los requisitos esenciales para que se dé la sociedad de hecho y, por tanto:

CALLE 10 NO 8-27 BARRIO EL CENTRO – LEBRIJA SANTANDER.

TEL. 318 4264676 – CORREO ELECTRÓNICO: ALVAR_1403@HOTMAIL.COM

ALFONSO ALVAREZ REYES
ABOGADO

Solicito a la señora Juez, se dé por probada la excepción de existencia de sociedad comercial de hecho entre las partes y de conformidad con ello se ordene su declaración, en consecuencia, su disolución y correspondiente liquidación de conformidad con las normas procesales vigentes en esta materia.

PRUEBAS:

Ruego a la señora jueza, tener como pruebas las mismas relacionadas en el escrito de contestación, por ser comunes con la presente excepción presentada.

JURAMENTO ESTIMATORIO:

De conformidad con numeral 3 del artículo 96 del CGP, estimo la cuantía en la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES, NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL, SEISCIENTOS VEINTISÉIS PESOS MCTE**, (\$453.928.626.00), como gananciales que deberá recibir mi representado a la liquidación de la sociedad comercial de hecho, cuantía que se prueba (50% del mayor valor del predio), con el peritaje allegado con la contestación de la demanda, relacionado como prueba.

INEXISTENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA POR FALTA DE REQUISITOS Y PRESUPUESTOS LEGALES.

Se equivoca la demandante al promover acción reivindicatoria en contra de mi poderdante, toda vez que no se cumplen los requisitos de ley para que la misma prospere y lo más importante se pueda adelantar bajo este procedimiento.

Al respecto la honorable corte suprema de justicia, se pronunció entre otras sentencias en la SC - **16282-2016** - Radicación No 25151-31-03-001-2006-00191-01, señalando que:

“Respecto de la mencionada acción, el artículo 946 del Código Civil estatuye que «es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla», procediendo también de conformidad con el precepto 949 ídem, respecto de «una cuota determinada pro indiviso de una cosa singular», y a tenor del artículo 950 íbidem, cuando se disputa el derecho de dominio, el autorizado para promover la señalada acción, es el titular de «la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa», y de acuerdo con el 952 del citado ordenamiento, ha de convocarse para enfrentarla al «actual poseedor».”

“La jurisprudencia de la Corte Suprema ha reiterado que para el éxito de la «pretensión reivindicatoria» deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos: (i) «derecho de dominio» en cabeza del actor; (ii) posesión material ejercida por el demandado sobre «cosa corporal, raíz o mueble», y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación; (iii)

ALFONSO ALVAREZ REYES
ABOGADO

identidad entre el «bien mueble o inmueble» reclamado por quien acciona, y el detentado por el convocado al litigio (CSJ SC, 8 abr. 2014, rad. 2006-00639-01).”

De esta manera señora juez, como se ha señalado reiteradamente en la contestación de la demanda, mi poderdante nunca ha pretendido ganarse el dominio del predio por posesión, ya que tiene claro que su estadía en el mismo obedece a un contrato de sociedad, que reconoce deberá devolver una vez se liquide el mismo y reciba las ganancias correspondientes con la cláusula segunda del contrato firmado.

Además como se ha podido ver en las distintas oportunidades en las que se ha citado a conciliación, mi poderdante nunca se ha negado a devolver el predio como corresponde, pero si exige como es lógico la liquidación del contrato y el reconocimiento y pago de sus ganancias, además porque la no entrega obedece a que suscribió el contrato junto con el no compareció a recibirlo en la fecha convenida, y a qué ahora después de dos años comparece un tercero a exigir la entrega, pero desconociendo las obligaciones implícitas en dicho contrato.

Contradictoriamente el apoderado de la demandante, anuncia en su acápite de sustentos jurídicos, normas que precisamente dan claridad que cuando existe un contrato, **el dueño no podrá servirse de la acción reivindicatoria, cuando al termino del mismo, el tenedor no reintegra el bien.**

En el presente caso mi prohijado, ni se ha negado a reconocer dominio ajeno, ni se ha negado a reconocer la existencia del contrato, ni se ha negado a aceptar su condición de tenedor, ni mucho menos ha querido intervertir el título, mediante el cual ingreso al predio, que se reitera fue a través del contrato de sociedad, suscrito con la propietaria del bien.

Así las cosas, señoría, bajo estos argumentos, se deberá declarar probada esta excepción y en consecuencia darse por terminado el proceso, para que se presente de conformidad con las leyes vigentes en materia de liquidación de sociedades, por tratarse de un contrato de sociedad de hecho que no se liquidado, entre las partes en su calidad de contratantes el día 21 de julio de 2008.

PRUEBAS:

Ruego a la señora jueza, tener como pruebas las mismas relacionadas en el escrito de contestación, por ser comunes con la presente excepción presentada.

ANEXOS:

Los relacionados en el acápite de pruebas
Poder para contestar la demanda y actuar en el proceso.
Pantallazo de envío de contestación a la parte demandante en cumplimiento del decreto 806 de 2020.

ALFONSO ALVAREZ REYES
ABOGADO

NOTIFICACIONES:

Las recibiré en la calle 10 No 8-27 de Lebrija Santander, o al correo electrónico alvar_1403@hotmail.com y al wasap 318 4264676.

Mi representado en la finca VILLA ROSA de la vereda Portugal de Lebrija Santander, declarando bajo la gravedad del juramento que mi representado no posee correo electrónico.

De la señora Juez,

Con todo respeto,



ALFONSO ALVAREZ REYES
CC No 5.674.323 de Lebrija Santander
T.P No 206.355 del C.S.J.