



6216121

Dra.

**ROCIO ASTRID TRUJILLO DE PEÑA.**

Juez.

**PROMISCUO MUNICIPAL DE RIONEGRO.**

23 ENE 2020

FOLIOS (OS)

hora 9:54AM

174

CARLOS ARTURO PADILLA  
NOTARIO TERCERO DEL CIRCUITO DE BUC

DTE: NUBIA BARAJAS CANDELA.

DDO: JAIME TORRES MARTINEZ.

RAD: 2019-149

PRO: DECLARATIVO REINVINDICATORIO.

**Ref. Poder Especial.**

**JAIME TORRES MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado en Rionegro (S), identificado con Cédula de Ciudadanía No.6.708.756 de Cimitarra, en calidad de demandado, dentro del proceso del epígrafe, por medio del presente escrito confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a **RODOLFO ACEROS CARRILLO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.680.805 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 321.456 del C. S. de la J., para que, en mi nombre conteste, interponga recursos y lleve hasta su culminación el proceso **DECLARATIVO REINVINDICATORIO**, que reposa en su despacho bajo radicado 2019-149, iniciado por la señora **NUBIA BARAJAS CANDELA**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No.28.335.086, vecina y domiciliada en el Playón (S).

El Apoderado tiene además de las facultades consagradas en el Artículo 77 del C. G. del P., las de conciliar, transigir, sustituir, recibir y cobrar títulos judiciales, reasumir, renunciar, desistir, disponer del derecho litigioso, y todas aquellas requeridas para el cabal cumplimiento del mandato conferido e igualmente manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se halla inmerso en ninguna causal de incompatibilidad consagradas en la Ley 1123 de 2007. Sírvase reconocer personería al apoderado en los términos y para los efectos del mandato conferido.

Atentamente,

JT

**JAIME TORRES MARTINEZ.**

C.C. No. 6.708.756 de Cimitarra.

Acepto el Poder,

**RODOLFO ACEROS CARRILLO.**

C.C No. 1.098.680.805 de Bucaramanga.

T.P. No. 321.456 del C. S. de la J.



## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



164798

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el diez (10) de enero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Bucaramanga, compareció: JAIME TORRES MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0006708756, presentó el documento dirigido a JUEZ PROMISCOO MUNICIPAL DE RIONEGRO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

JT



6r43zgiz4rio

10/01/2020 - 10:33:27:439



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



CARLOS ARTURO PADILLA ORTIZ

Notario tres (3) del Círculo de Bucaramanga

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 6r43zgiz4rio

Dra.  
**ROCIO ASTRID TRUJILLO DE PEÑA.**  
Juez.  
**PROMISCUO MUNICIPAL DE RIONEGRO.**

DTE: NUBIA BARAJAS CANDELA.  
DDO: JAIME TORRES MARTINEZ.  
RAD: 2019-149  
PRO: DECLARATIVO REINVINDICATORIO.

**Ref. CONTESTACION DEMANDA.**

**RODOLFO ACEROS CARRILLO**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.680.805 de Bucaramanga, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 321.456 del C. S. de la J. como apoderado judicial del señor **JAIME TORRES MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado en Rionegro (S), identificado con Cédula de Ciudadanía No. 6.708.756 de Cimitarra, en calidad de demandado, dentro del proceso del epígrafe, por medio del presente escrito, respetuosamente me permito contestar la demanda del epígrafe.

**A Los Hechos Me Pronuncio Así:**

1.1 SI, es cierto.

1.2 SI, es cierto

1.3.1 No me consta, no se hizo parte de esos actos.

1.3.2 No me consta, no se hizo parte de esos actos.

1.3.2.1 No me consta, no se hizo parte de esos actos.

1.3.3 No me consta, no se hizo parte de esos actos.

1.4 No me consta, no se hizo parte de esos actos.

1.4.1 No me consta, no se hizo parte de esos actos.

1.4.2 No me consta, no se hizo parte de esos actos.

1.5 Si es cierto.

1.6 Si es cierto, mi poderdante ha procurado tener un terreno acto, para cultivos y crianza de ganado, aportando sus conocimientos agrícolas y realizando inversiones económicas.

2.1 si es cierto.

2.2 si es cierto, la suma recibida por la señora Esther de manos de mi poderdante fue de \$35.000.000.

2.3 No me consta, que desconociera la señora ESTHER CANDELA LIEBANO, que le correspondía el 50% de la sucesión de su cónyuge y que pensara que los hijos no heredarían.



2.4 si es cierto

2.4.1 si es cierto

2.4.2 si es cierto

2.5 No es cierto, como bien lo manifestó la parte demandante en el hecho numero 2.1 la posesión se ejerció de buena fe y por la existencia de un contrato de compraventa, desde el 23 de octubre de 2009, por lo tanto, no se posesiono de manera irregular.

2.6 No me consta, no se hizo parte de esos actos.

3.1 No me consta, que se pruebe, toda vez que no se recuerda haber recibido notificación para conciliación.

4. No me consta, que se pruebe.

### **A LAS PRETENSIONES**

Me pronuncio así;

De manera respetuosa me opongo a las pretensiones solicitadas por la demádate y Pido al Señor Juez se sirva declarar probadas las siguientes excepciones a favor de la parte demandada, reservándome el derecho de proponer otras en la primera audiencia de trámite, formulo en esta oportunidad las siguientes:

### **COSA JUZGADA:**

Es menester mencionar que la posesión que ejerce mi poderdante se inició por la existencia de un contrato de compraventa entre las mismas partes de este proceso, como bien manifiesta la parte demandante en el numeral 2.4.1 de los hechos y subsiste la prueba que reposa en su despacho de la sentencia de fecha 27 de enero de 2016 emitida por el Juzgado Noveno Civil Del Circuito De Bucaramanga, donde se resolvió la situación de la posesión, donde se dictó sentencia resolutoria manifestando que la señora ESTHER CANDELA, madre de la demandante incumplió con dicho acuerdo y ordeno devolver las cosas a su estado anterior, es decir a la señora ESTHER CANDELA, devolver el dinero recibido y al señor JAIME devolver el inmueble de la posesión, la cual no se ha hecho efectiva por el derecho de retención que tiene mi poderdante, ante la negativa, de la devolución del dinero por parte de la señora NUBIA quien ahora representa los derechos de la señora ESTHER CANDELA.

- Las partes son las mismas en los dos procesos, como demandante la señora **NUBIA BARAJAS CANDELA** como propietaria de los derechos de la señora ESTHER CANDELA su fallecida madre Q.E.P.D., y el señor **JAIME TORRES MARTINEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 6.708.756 de Cimitarra.
- Las pretensiones tienen como objeto la restitución del inmueble y el pago de perjuicios, tanto en el proceso del epígrafe, como en el proceso que cursa en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.
- Los hechos se basan en los mismos fundamentos, es decir, en la posesión que ejerce el señor **JAIME TORRES MARTINEZ**, del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-86404, por motivos de la celebración de un contrato de



compraventa, entre el señor **JAIME TORRES MARTINEZ** y la señora madre de la parte demandante (Q.E.P.D.).

Por tal motivo, las pretensiones de la demandante de condenar al señor **JAIME** a restituir el inmueble y al pago de perjuicios, por la posesión que ejerce desde la fecha 23 de octubre de 2009, ya fue juzgada.

#### **BUENA FE:**

Como manifiesta la parte actora en el numeral 2.1 de los hechos, la posesión si bien se inició desde el 23 de octubre de 2009, no se inició de la fe, si no por el contrario por voluntad de las partes, y de manera voluntaria de la señora ESTHER CANDELA de entregar el inmueble al señor JAME en razón del contrato de compraventa realizado por los dos.

En tal sentido y de no prosperar la excepción de fondo de cosa juzgada, solicito al juzgado se indemnice a mi poderdante por ser poseedor de buena fe, en cuanto a las mejoras y trabajos realizados, para el mantenimiento del inmueble.

De manera respetuosa solicito se condene en costas procesales y agencias en derecho a la parte actora.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho el Artículo 303. Código general del proceso. La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.

Invoco como fundamento la sentencia (SC 019 de 2007, rad.1998-00339).

*"Razones de lealtad, de economía procesal, pero fundamentalmente de seguridad jurídica, claman porque los reparos sobre la validez de un acto generador de obligaciones no sean resueltos por jueces distintos en escenarios procesales diferentes. Así, los institutos de **la cosa juzgada**, la suspensión por prejudicialidad y el pleito pendiente, vienen a ser el conjunto de instrumentos que la ley procesal ha establecido para garantizar que de una sola vez se ponga fin a la incertidumbre que se cierne sobre un contrato, pues si varios jueces de la misma jerarquía son puestos en la posibilidad de emitir dictámenes contradictorios al respecto." (Subrayado y negrita, por la demandada).*

**ARTICULO 769. <PRESUNCIÓN DE BUENA FE. Código civil.** La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria.

En todos los otros, la mala fe deberá probarse.

### PRUEBAS

De manera respetuosa,

Solicito se tengan como tales:

1. La sentencia de fecha 27 de enero de 2016 emitida por el Juzgado Noveno Civil Del Circuito De Bucaramanga, que reposa en el expediente, aportada por la parte actora.

Solicito se decrete:

- **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Que se fije fecha y hora para que NUBIA BARAJAS CANDELA, absuelva interrogatorio de parte, que formulare en la etapa procesal pertinente.

- **INSPECCION JUDICIAL:**

Solicito se realice inspección judicial, con el fin de aclarar y tasar cuantía de las mejoras y frutos civiles, a favor de mi mandante.

### ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, copia del presente escrito para archivo del juzgado, traslado.

### NOTIFICACIONES

**MI PODERDANTE:** En la parcela No. 7 Israel, Vereda Galápagos, Rionegro (S)d.

**EL DEMANDANTE:** En la dirección aportada en la demanda.

**AL APODERADO: RODOLFO ACEROS CARRILLO**, en la Calle 37 No. 13 - 75, Centro - Bucaramanga. Correo electrónico: [bufetedeabogados.gerencia@gmail.com](mailto:bufetedeabogados.gerencia@gmail.com).

Del Señor Juez, atentamente,



**RODOLFO ACEROS CARRILLO.**

C.C No. 1.098.680.805 de Bucaramanga.

T. P. No. 321.456 del C. S. de la J.