Ortiz y Bernal
ABOGADOS

Señores:
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Roldanillo (V)

REFERENCIA: VERBAL DE ENREQUECIMIENTO SIN CAUSA
DEMANDANTE: REFORESTADORA ANDINA S.A.
DEMANDADO: PEDRO JULIO RIVERA PEREZ
RADICACION No: 2019-00025-00

JOSE MIGUEL DE FRANCISCO ORTIZ BEDOYA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.899.963 de Buga (V), abogado titulado, portador de la Tarjeta Profesional No. 173.327 del C.S.J., actuando en mi calidad de apoderado judicial del señor **PEDRO JULIO RIVERA PEREZ**, mayor de edad, vecino de Roldanillo (V), identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.482.812 de Bolívar (V), por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda **ORDINARIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA,** promovida por **REFORESTADORA ANDINA S.A.** contra **PEDRO JULIO RIVERA PEREZ**, radicada con el No. 2019-00025-00, que posteriormente fuera reformada, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

1. Es cierto, así se desprende del certificado de existencia y representación legal aportado con esta demanda.

2. Es parcialmente cierto, es cierto que en el año 2007 el señor Pedro Julio Rivera Pérez, decide poner en venta el predio de su propiedad, lo que no es cierto, es que la razón principal haya sido su edad, pues la circunstancia primordial fue los hechos de violencia vividos por él y su grupo familiar, que los llevaron a desplazarse del fundo hacia la zona urbana del Municipio de Roldanillo (V), como quedó demostrado en el proceso de restitución de tierras adelantado y por lo cual se les reconoció la calidad de víctimas del conflicto armado en los términos de la Ley 1448 de 2011; lo que los convierte en seres de especial protección constitucional.

Ahora bien, como consecuencia de los hechos de violencia en el sector, no habían muchos postores, siendo la única interesada en la Zona la empresa "Cartón de Colombia", conocedora de estos hechos de violencia que estaban afectando a los habitantes de la vereda de Potosí, corregimiento de Betania, Municipio de Bolívar (V), como quedo establecido en el estudio social y de títulos efectuado por Reforestadora Andina S.A., previo a la negociación efectuada; aunado a la manifestación realizada por el representante legal de dicha empresa, en

interrogatorio de parte efectuado en el proceso de restitución de tierras adelantado, en el cual indico que la empresa era conocedora de los hechos de violencia, que afectaron el sector donde se encuentra el predio objeto de compra. Circunstancias que llevaron a que se declarara que la empresa demandante, no obro de buena fe exenta de culpa y por tal motivo se declarar la inexistencia del contrato de compraventa celebrado.

3. Es cierto, la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., realizo un estudio social y de títulos previo a la negociación surtida, en el cual se dejo consignado: "La vereda potosí ha sido afectada por problemas de violencia y actualmente hay muy baja población en el sector", con lo que claramente quedo y queda demostrado que la empresa Reforestadora Andina S.A., era conocedora de los hechos de violencia en el sector desde antes de efectuar el negocio.

Así mismo, en el informe técnico efectuado se consignó: "a) finca muy bien ubicada, dentro del subnúcleo Bolívar, b) pertenece a la subcuenta de las quebradas el jardín y Balcanes, afluente del río Garrapatas de la cuenca del pacífico, c) paso de vecinos por vías internas entre ellos Reforestadora Andina, d) casa en buen estado con servicios de agua y energía, e) dentro de la finca están las tomas de agua para la vereda potosí y f) **finca muy interesante por su ubicación vías internas ya construidas y una silvicultura ya conocida**" (negrilla y subrayado fuera de texto)

4. No es cierto, en ningún momento la empresa Reforestadora Andina S.A, le ofreció a mi poderdante celebrar un contrato de cuentas en participación y mucho menos es cierto que la venta se haya dado por la avanzada edad del señor Rivera Pérez y por su deseo de radicarse definitivamente en el Municipio de Roldanillo (V), pues como anteriormente se indicó y quedo probado en el proceso de restitución de tierras adelantado, todo fue por los hechos de violencia sufridos por él y su núcleo familiar, que lo obligaron en primera medida a desplazarse a la zona urbana del Municipio de Roldanillo (V) y posteriormente a poner en venta su fundo.

5. No es cierto, el precio del predio nunca fue acordado, fue fijado unilateralmente por la empresa demandante Reforestadora Andina S.A, de una tabla elaborada por sus técnicos, teniendo en cuenta, por una parte, que eran los únicos interesados en comprar en el sector y por otro lado la situación de violencia, que empujaba a los campesinos a querer transferir sus predios, sin importar que el precio no satisficiera sus expectativas. Precios que eran por debajo de lo que, en condiciones normales, los fundos podrían valer, omitiendo de esta manera los elementos reales del mercado. Todo lo anterior quedo debidamente probado en el proceso de restitución de tierras adelantado, lo cual llevo al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil

Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, a declarar la inexistencia del contrato de compraventa realizado por mi poderdante con la empresa demandante.

6. Es cierto, pero es de resaltar que, en relación con el área vendida, nunca se ha suscitado inconveniente alguno.

7. Es cierto, el señor Pedro Julio Rivera Pérez, se reservó una porción de tierra, que obligo a efectuar un desenglobe, lo cual era lógico, pues el mismo tenía un arraigo con esa tierra y para él no era fácil desprenderse de su bien.

8. Es cierto, así se desprende del certificado de tradición del bien inmueble.

9. Es cierto, así se desprende del contrato de promesa de compraventa suscrito entre la entidad demandante y el señor Rivera Pérez, sin embargo, el término concedido para la negociación del ganado y las flores cultivadas en el predio al final no fue cumplido por la empresa Reforestadora Andina S.A.

10. Es cierto, así se desprende de la escritura publica No. 2252 de junio 13 de 2008, corrida en la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Cali (V), por medio de la cual se protocolizo la compraventa y el desenglobe del predio.

11. Es cierto, el precio total de la compraventa y su forma de pago, lo que no es cierto es que el precio haya sido pactado, como ya se ha indicado a lo largo de este escrito de contestación de la demanda.

12. No es cierto, al momento de la adquisición del predio por parte de la entidad demandante Reforestadora Andina S.A., en el 2008, el predio contaba con vías en excelente estado, como se desprende del informe técnico efectuado por la misma empresa, el cual hizo parte del proceso de restitución de tierras, en el que, en uno de sus apartes se consignó: "... f) **finca muy interesante por su ubicación vías internas ya construidas y una silvicultura ya conocida**", de ahí que no se pueda hablar que la empresa construyo esas vías y menos que eso sea avaluado y aumentado al precio de compra, cuando las mismas existían desde la compra del predio. (negrilla y subrayado fuera de texto).

Igualmente, resulta interesante ver como la empresa pretende darle un avaluó comercial al inmueble, basándose en los niveles de oferta y demanda, cuando al momento de comprar el predio si no lo tuvo en cuenta, con lo cual demuestra que quiere seguir ejerciendo su fuerza, como lo hizo al momento de la compraventa celebrada.

13. No nos consta, además de haber efectuado inversiones en el inmueble, las mismas se tornaban necesarias para el desarrollo de su objeto social.

14. No nos consta el monto de la inversión, pues en primera medida el valor total al que se hace referencia diverge ampliamente a lo establecido en la certificación expedida por el revisor fiscal de la empresa demandante. Así mismo, la factura de venta No. 24093 aportada, no se encuentra a favor de la empresa demandante Reforestadora Andina S.A, sino de Forestal Rio Grande S.A.S., empresa que no tiene relación alguna con este proceso.

Además, se debe tener en cuenta que la información que la empresa demandante presenta, no se encuentra actualizada y ajustada a la realidad del predio al momento de su entrega real y material, lo cual ocurrió el once (11) de abril de 2018; prueba de lo anterior es el avaluó o informe técnico efectuado por Servicios y Consultorías S.A.S., aportado con la reforma de la demanda, el cual indica que: "Por imposibilidad de visita al bien en proceso judicial, hemos tomado los datos por informaciones secundarias, que consideramos confiables.", con lo cual se ratifica que nada de lo allegado por la empresa demandante, corresponde a la realidad actual del predio.

15. No nos consta, si bien es cierto se allega una certificación expedida por el ICA, no es menos cierto que su última actualización data del 26 de mayo de 2014, con lo cual se ratifica nuevamente que los datos, estadísticas, valores, presentados por la empresa demandante, no corresponden a la realidad del predio al momento de su entrega.

16. Es cierto, pero como se indico en el numeral anterior, dicha certificación es del 26 de mayo de 2014, y por tal motivo no muestra la realidad del predio al momento de su entrega a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Valle del Cauca.

17. Es cierto, conforme al dictamen allegado por la empresa demandante, el cual se ratifica no corresponde a la realidad del predio, pues no fue efectuado con base a un inventario real, con ingreso al predio a observar el estado de este, sino como ellos mismo lo indican, con datos de información secundaria.

18. Es parcialmente cierto, es cierto lo referente a la solicitud de restitución de tierras que se adelantó, en el cual mi prohijado fue representado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Valle del Cauca, lo que no es cierto es que presuntamente haya sido desplazado, porque esto quedo ampliamente probado en el proceso y reconocido en la sentencia proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de

Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, en la cual se le reconoce la calidad de victima del conflicto armado a él y su núcleo familiar, en los términos de la Ley 1448 de 2011, lo que lo hace un ser de especial protección constitucional.

Es importante resaltar, que la solicitud de restitución de tierras inicia con una etapa administrativa adelantada ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Valle del Cauca, de la cual hizo parte la entidad demandante Reforestadora Andina S.A., donde tuvo la oportunidad de oponerse y presentar todas las pruebas que considero pertinentes, donde a pesar de ello, se decidió la inscripción del predio objeto de la compraventa, en el Registro de tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente, a favor del señor Pedro Julio Rivera Pérez y su núcleo familiar, requisito este de procedibilidad para acceder a la etapa judicial, conforme a lo establecido en el articulo 76 de la Ley 1448 de 2011.

Es decir, que desde el preciso momento que la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., participa de la etapa administrativa, sabe las consecuencias que trae esta solicitud de restitución de tierras, que no es otra cosa que la restitución del inmueble, que es el objetivo principal de esta norma.

19. Es cierto, el proceso de restitución de tierras inicio su etapa judicial ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali (V), donde nuevamente se hizo presente la entidad demandante, estadio procesal donde tuvo la oportunidad de oponerse a las pretensiones del solicitante señor Pedro Julio Rivera Pérez, como en efecto lo hizo, así como alegar y debatir todos los hechos que rodearon la negociación.

Como consecuencia de la oposición presentada por Reforestadora Andina S.A., el proceso fue adelantado hasta su etapa probatoria ante el Juzgado en mención, posteriormente remitido al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, para lo de su competencia, conforme a lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

20. Es cierto, la entidad demandante Reforestadora Andina S.A. se opuso a la solicitud de restitución de tierras del señor Pedro Julio Rivera Pérez, oposición que fue negada mediante sentencia del 31 de marzo de 2017, por parte del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, en la cual no solo se negó la oposición, sino que se declaró la inexistencia de la compraventa celebrada por mi poderdante con la entidad demandante y como consecuencia de ello ordeno la restitución del

inmueble. Ordenes que se dieron en razón a que la entidad opositora hoy demandante, no logro probar la buena fe exenta de culpa.

21. Es parcialmente cierto, es cierto que la entidad demandante no logro probar la buena fe exenta de culpa, lo que no es cierto es que se hayan desconocido las pruebas, pues la sentencia proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, fue confirmada por la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, como consecuencia de una acción constitucional impetrada por la empresa demandante en contra del fallo proferido, en donde se argumentó una indebida valoración probatoria, lo cual fue denegado por esta corporación.

El Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, del recaudo probatorio logro determinar, que: "...pero ello no es suficiente para enmarcar su conducta como acorde con el estándar de buena fe exenta de culpa, que exige que la Ley 1448 de 2011, como tampoco podemos inaplicar dicho canon o proceder siquiera a su morigeración, como bajo determinadas premisas lo permite la jurisprudencia constitucional, habida consideración que en este caso se encuentra establecido que la opositora es una sociedad que procedió a "comprar barato", imponiendo de manera unilateral los precios de compraventa, según tabla de precios por ellos mismos diseñada, amén de conocer las circunstancias de violencia que caracterizaban al sector, el temor que sentían sus pobladores y su tendencia a irse del lugar por esas mismas razones, que se reflejaba, entre otras cosas, en la escasez de alumnos en el centro escolar y, en la vulnerabilidad de los lugareños.", razón por la cual declaro la inexistencia del contrato de compraventa y como consecuencia de ello la restitución del bien inmueble. En cuanto, al concepto del Ministerio Publico el mismo no es vinculante.

22. Es cierto, la decisión proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, a la fecha se encuentra en firme y debidamente confirmada por la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil.

Ahora bien, resulta importante indicar que la entidad demandante Reforestadora Andina S.A., nunca debatió al interior del proceso de restitución de tierras adelantado, los hechos y pretensiones que hoy nos ocupan, siendo el estadio procesal adecuado para ello, a sabiendas que la finalidad principal del proceso adelantado es la restitución del predio, conforme lo establecido en los artículos 72 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

Una vez declarada mediante la sentencia a la cual hemos hecho referencia, la inexistencia de la compraventa efectuada entre la entidad demandante y el demandado, y al observar que no se indicó nada en relación con las restituciones mutuas, lo cual necesariamente es una consecuencia de la declaración efectuada; debió la entidad demandante solicitar inmediatamente la modulación o adición de la sentencia, con el fin de que se efectuara un pronunciamiento al respecto, lo cual no ocurrió, siendo este el momento y estadio procesal adecuado para ello.

Es de resaltar que el fallo proferido por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, se efectúa dentro de una jurisdicción especial, creada dentro de un marco de justicia transicional, razón por la cual es al interior de esta, donde se debe debatir todo lo concerniente con la restitución de tierras y las consecuencias que ello acarrea y no en la jurisdicción en la cual nos encontramos actualmente.

23. Es cierto, lo cual solo ocurrió hasta el once (11) de abril de 2018, es decir doce (12) meses y once (11) días después de efectuada la orden de restitución del predio, donde se hizo entrega de un predio totalmente diferente al que mi poderdante había entregado, un predio con una casa de habitación en mal estado de presentación y conservación, entre otras cosas, como obra en la diligencia de entrega.

24. Es parcialmente cierto, es cierto que mi defendido no ha hecho devolución del dinero, en primera medida porque en el fallo proferido por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, en el cual se declaro la inexistencia del contrato de compraventa celebrado, nada se mencionó al respecto, y a la fecha ninguna autoridad judicial así lo ha ordenado. No es cierto que se constituya un enriquecimiento sin causa a favor del señor Rivera Pérez y un perjuicio de la sociedad demandante, pues no se configuran los elementos establecidos para ello.

25. Es cierto que el señor Pedro Julio Rivera Pérez, ostenta la propiedad del bien inmueble restituido, lo cual se dio como consecuencia de una orden judicial, que así lo decreto y en la cual nada se ordenó en relación con el dinero cancelado como consecuencia del contrato de compraventa celebrado, y mucho menos se trato de las restituciones mutuas, pues así como la empresa demandante aduce tener derecho a la cancelación del precio dado por el predio, mi prohijado tiene derecho a que se le reconozca y paguen los frutos por los diez (10) años que la empresa demandante uso, gozo y usufructo el predio.

Ortiz y Bernal
ABOGADOS

26. Lo solicitado por la entidad demandante no es procedente, en primera medida, porque con la declaración de la inexistencia del contrato, nada se indicó en relación con la devolución del dinero cancelado por la compraventa efectuada, y en caso de existir un pronunciamiento, el mismo debe ser en relación con las restituciones mutuas, pues así como la empresa demandante considera que tiene derecho a la devolución del dinero cancelado como consecuencia del contrato de compraventa efectuado, el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez, tiene derecho a que se le pague y reconozca por la entidad demandante los frutos por los diez (10) años que uso, gozo y usufructo el predio.

Ahora bien, en relación con las inversiones realizadas en el predio y el activo biológico que allí se encuentra (madera), fue decisión del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, con base en lo establecido en el inciso 2 del articulo 99 de la Ley 1448 de 2011 y sentencia C-820 de 2012, hacer entrega del proyecto productivo a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Valle del Cauca, siempre y cuando a si lo consintiera la víctima, de ahí que no pueda hablarse de que el aquí demandado tenga la obligación de la devolución de ese dinero, cuando esto fue como consecuencia de una orden judicial, la cual se encuentra debidamente amparada en una norma legal y no de su deseo o arbitrio.

27. Es parcialmente cierto, si bien es cierto que no existe un fundamento legal en la Ley 1448 de 2011, para que el reclamante de tierras conserve también el dinero obtenido en virtud del contrato celebrado y que se deja sin efecto mediante la sentencia proferida, no es menos cierto que en el fallo proferido nada se indico al respecto y en caso de hacerse referencia, debió ser en relación con las restituciones mutuas, porque se insiste así como la empresa considera que tiene derecho a la devolución del dinero cancelado, el señor Rivera Pérez también tiene derecho a que le sea reconocido y cancelado los frutos por los diez (10) años que la empresa demandante uso, gozo y usufructo el predio, lo cual sin lugar a dudas debe ser decidido por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, en la solicitud de restitución de tierras adelantado, por tratarse de una jurisdicción especial creada dentro de un marco de justicia transicional y no en este proceso que hoy ocupa nuestra atención.

En relación con las mejoras e inversiones efectuadas, como ya se indico esto no puede pretenderse cobrársele al demandado, cuando ello nace de una orden judicial, soportada en una norma legal y no de su deseo o arbitrio.

28. Es cierto que entre las partes actualmente no existe relación contractual alguna, lo que no es cierto es que no existiera otro mecanismo en favor de la entidad demandante para la recuperación del dinero, pues como se ha indicado hasta la saciedad, la declaración de inexistencia del contrato de compraventa fue efectuado a través de sentencia judicial por parte del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, y es a este a quien le correspondía pronunciarse respecto de las restituciones mutuas que se puedan llegar a generar como consecuencia de la declaración efectuada y no en este proceso judicial que hoy nos ocupa, de ahí que si exista otro medio, como es que la parte demandante haya solicitado en el término procesal oportuno la modulación o adición de la sentencia proferida; con lo cual no se cumple el requisito de subsidiaridad solicitado para la prosperidad de esta acción judicial.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones declarativas y de condena solicitadas por la empresa demandante, como son:

Primer grupo de pretensiones relacionadas con el valor pagado por el inmueble en virtud del contrato de promesa de compraventa.

1. **Pretensiones declarativas**:

Primera: Me opongo a que se declare la existencia de un enriquecimiento sin causa en favor del demandado y en perjuicio de la sociedad demandante, correspondiente al valor del inmueble junto con sus vías equivalente a trescientos un millones seiscientos noventa y ocho mil ochocientos pesos ($301.698.800,oo).

En primera medida porque no se configuran las causales establecidas para declarar un enriquecimiento sin causa, en segunda medida porque el predio al momento de su adquisición en el año 2008, contaba con vías en perfecto estado, como se desprende del informe técnico efectuado por la empresa demandante antes de efectuar el contrato de compraventa celebrado, el cual obra en el proceso de restitución de tierras adelantado, en el que se indicó entre otras cosas: "...f) **finca muy interesante por su ubicación vías internas ya construidas y una silvicultura ya conocida**" (negrilla y subrayado fuera de texto), de ahí que no pueda ahora la empresa pretender cobrar y beneficiarse de lo que ya existía y en caso de haber efectuado mantenimiento, era algo necesario para el beneficio propio, que ahora no puede ser endilgado al demandado.

Ahora bien, la sentencia que declaro la inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre la empresa demandante y el demandado, proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, nada indico en relación con la devolución del dinero cancelado por el predio, sin embargo, en caso de existir un pronunciamiento debió ser en relación con las restituciones mutuas, porque, así como la empresa demandante argumenta tener derecho a la devolución del dinero cancelado por el fundo, el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez, tiene derecho a que se le paguen y reconozcan los frutos por los diez años que la empresa Reforestadora Andina .S.A, uso, gozo y usufructo el predio, así como pagar y reconocer los daños efectuados en el predio, como los sufridos en la casa de habitación que al momento de la venta se entregó en perfecto estado de presentación y conservación y fue devuelta en mal estado e inhabitable, entre otras cosas, como obra en el acta de entrega del predio. De ahí que sea en ese proceso en el cual se debe o debió decidir lo expuesto tanto por la parte demandante como la demandada y no en este proceso que actualmente nos ocupa.

Finalmente, es necesario tener presente que la declaración de la inexistencia del contrato de compraventa fue como consecuencia de un mal actuar de la empresa demandante, como se indicó en el fallo proferido: "...pero ello no es suficiente para enmarcar su conducta como acorde con el estándar de buena fe exenta de culpa, que exige que la Ley 1448 de 2011, como tampoco podemos inaplicar dicho canon o proceder siquiera a su morigeración, como bajo determinadas premisas lo permite la jurisprudencia constitucional, habida consideración que en este caso se encuentra establecido que la opositora es una sociedad que procedió a "comprar barato", imponiendo de manera unilateral los precios de compraventa, según tabla de precios por ellos mismos diseñada, amén de conocer las circunstancias de violencia que caracterizaban al sector, el temor que sentían sus pobladores y su tendencia a irse del lugar por esas mismas razones, que se reflejaba, entre otras cosas, en la escasez de alumnos en el centro escolar y, en la vulnerabilidad de los lugareños.", de ahí que no pueda ahora venir la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., a **alegar a su favor su propia culpa**, pues la corte constitucional, ha indicado que "**PRINCIPIO NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA-***Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello,*

Ortiz y Bernal
ABOGADOS

cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación."[1]

Primera pretensión subsidiaria a la segunda pretensión declarativa principal:

Me opongo como ya se indico a que se declare la existencia de un enriquecimiento sin causa en favor del demandado y en perjuicio de la sociedad demandante, correspondiente al valor pagado como precio del inmueble denominado Don Pedro en el contrato de compraventa declarado inexistente por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, cuyo monto asciende a la suma de doscientos siete millones doscientos catorce mil pesos ($207.214.000,oo).

Oposición que se basa en lo anteriormente expuesto y que se ratifica a continuación: No se configuran las causales para la declaración de un enriquecimiento sin causa, así mismo, es necesario tener presente que la declaración de la inexistencia del contrato de compraventa fue como consecuencia de un mal actuar de la empresa demandante, como se indico en el fallo proferido: "...pero ello no es suficiente para enmarcar su conducta como acorde con el estándar de buena fe exenta de culpa, que exige que la Ley 1448 de 2011, como tampoco podemos inaplicar dicho canon o proceder siquiera a su morigeración, como bajo determinadas premisas lo permite la jurisprudencia constitucional, habida consideración que en este caso se encuentra establecido que la opositora es una sociedad que procedió a "comprar barato", imponiendo de manera unilateral los precios de compraventa, según tabla de precios por ellos mismos diseñada, amén de conocer las circunstancias de violencia que caracterizaban al sector, el temor que sentían sus pobladores y su tendencia a irse del lugar por esas mismas razones, que se reflejaba, entre otras cosas, en la escasez de alumnos en el centro escolar y, en la vulnerabilidad de los lugareños.", de ahí que no pueda ahora venir la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., a **alegar a su favor su propia culpa**, pues la corte constitucional, ha indicado que "**PRINCIPIO NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA-***Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha*

[1] Sentencia T-122-17

Ortiz y Bernal
ABOGADOS

señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación. ..."[2]

Finalmente, en la sentencia que declaro la inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre la empresa demandante y el demandado, proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, nada se indicó en relación con la devolución del dinero cancelado por el predio, sin embargo, en caso de existir un pronunciamiento debió ser en relación con las restituciones mutuas, porque, así como la empresa demandante argumenta tener derecho a la devolución del dinero cancelado por el fundo, el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez, tiene derecho a que se le paguen y reconozcan los frutos por los diez años que la empresa Reforestadora Andina .S.A, uso, gozo y usufructo el predio, así como pagar y reconocer los daños efectuados en el predio, como los sufridos en la casa de habitación que al momento de la venta se entregó en perfecto estado de presentación y conservación y fue devuelta en mal estado e inhabitable, entre otras cosas, como obra en el acta de entrega del predio. De ahí que sea en ese proceso en el cual se debe o debió decidir lo expuesto tanto por la parte demandante como la demandada y no en este proceso que actualmente nos ocupa.

Segunda: Me opongo a que se ordene al demandado la devolución a favor de la empresa demandante la suma de trescientos un millones seiscientos noventa y ocho mil ochocientos pesos ($301.698.800,oo), por las razones expuestas y sustentadas en la **pretensión primera de las pretensiones declarativas**, lo cual se ratifica en esta pretensión.

Primera pretensión subsidiaria a la segunda pretensión declarativa principal: Me opongo a la orden de devolución por parte del demandado a favor de la empresa demandante de la suma de doscientos siete millones doscientos catorce mil pesos ($207.214.000,oo), actualizados con intereses corrientes desde la fecha de pago hasta la fecha de devolución efectiva.

La presente oposición se efectúa con base en lo indicado y sustentado en la **Primera pretensión subsidiaria a la segunda pretensión declarativa principal**, de la primera pretensión de las pretensiones declarativas, lo cual se corrobora en esta pretensión, seguidamente es importante indicar que el fin de este proceso es el de buscar la reparación de un daño no el de buscar una indemnización, y los intereses son una forma de indemnización, de ahí su no procedencia. Al respecto se debe tener en cuenta lo indicado por la Corte Suprema de Justicia - Sala de

[2] Sentencia T-122-17

Casación civil, cuando indico: *"El objeto del enriquecimiento sin causa es el de reparar un daño pero no el de indemnizarlo. Sobre la base del empobrecimiento sufrido por el demandante, no se puede condenar sino hasta la porción en que efectivamente se enriqueció el demandado" (Sent. Cas. Civ. de 19 de noviembre de 1936, G.J. 1918, p. 474).*[3]

Segunda pretensión subsidiaria a la segunda pretensión declarativa principal:

Me opongo a la orden de devolución por parte del demandado a favor de la empresa demandante de la suma de doscientos siete millones doscientos catorce mil pesos ($207.214.000,oo), actualizados con el IPC certificado por el DANE desde la fecha de pago hasta la fecha de devolución efectiva.

Esta oposición se basa en los mismos hechos y argumentos expuestos en la pretensión inmediatamente anterior, rotulada **Primera pretensión subsidiaria a la segunda pretensión declarativa principal**, con la diferencia que acá la actualización con base en el IPC certificado por el DANE es otra forma de indemnización, lo cual no es procedente en esta clase de procesos como ya se indicó.

2. **PRETENSIONES DE CONDENA**:

PRIMERA: Me opongo a que se condene al demandado a devolver al demandante la suma de trescientos un millones seiscientos noventa y ocho mil ochocientos pesos ($301.698.800,oo), por las razones expuestas y sustentadas en la **pretensión primera de las pretensiones declarativas**, lo cual nuevamente se ratifica en esta pretensión.

Primera pretensión subsidiaria a la primera pretensión de condena:

Me opongo a que se condene al demandado a la devolución a favor de la empresa demandante de la suma de doscientos siete millones doscientos catorce mil pesos ($207.214.000,oo), actualizados con intereses corrientes desde la fecha de pago hasta la fecha de devolución efectiva.

La oposición se funda en los mismos hechos y argumentos expuestos en la **Primera pretensión subsidiaria a la segunda pretensión declarativa principal.**

[3] Sent. Cas. Civ. de 19 de diciembre de 2012, Referencia:54001-3103-006-1999-00280-01

Segunda pretensión subsidiaria a la primera pretensión de condena:

Me opongo a la orden de devolución por parte del demandado a favor de la empresa demandante de la suma de doscientos siete millones doscientos catorce mil pesos ($207.214.000,oo), actualizados con el IPC certificado por el DANE desde la fecha de pago hasta la fecha de devolución efectiva.

Esta oposición se basa en los expuesto y sustentado en la **Segunda pretensión subsidiaria a la segunda pretensión declarativa principal.**

Segundo grupo de pretensiones principales relacionadas con el valor comercial del vuelo forestal:

1. Pretensión declarativa:

Primera: Me opongo a que se declare la existencia de un enriquecimiento sin justa causa en favor del demandado y en perjuicio de la sociedad demandante, correspondiente al valor comercial de la madera en pie en el inmueble equivalente a tres mil setecientos setenta y un millones ciento sesenta y dos mil setecientos pesos ($3.771.162.700).

Oposición que radica en que como ya se indicó la declaración de inexistencia del contrato de compraventa mediante sentencia proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, fue como consecuencia de hechos que solo son atribuibles a la entidad demandante, quien no logro probar la buena fe exenta de culpa y como consecuencia de ello se ordeno con fundamento en lo establecido en el inciso 2 del artículo 99 de la Ley 1448 de 2011 y sentencia C-820 de 2012, lo siguiente: "DECIMO TERCERO: ORDENAR a la sociedad REFORESTADORA ANDINA S.A., que en lo que concierne al predio objeto de restitución, le entregue a la UAEGRTD Territorial Valle el proyecto productivo que viene desarrollándose en el mismo, fin para el cual se requiere la realización del empalme correspondiente, si a ello hubiere lugar.

La entrega tendrá por objeto que la UAEGRTD Territorial Valle explote a través de terceros el proyecto productivo que viene desarrollándose en el predio, si así lo consciente la victima restituida (como lo prevé el inciso 2 del articulo 99 de la ley 1448 y conforme lo establece la sentencia C-820 de 2012), y que se destine su producto a programas de reparación colectiva para víctimas de las vecindades del predio, incluyendo al beneficiario de la restitución, siempre y cuando los recursos destinados a la reparación colectiva provenga del producido del proyecto, descontada la participación de la victima (conforme lo advierte en igual forma la

sentencia C-820 de 2012 precitada). De lo contrario, es decir de no contarse con el consentimiento de la victima restituida, se le hará a ésta la entrega del proyecto productivo en mención con el fin de que disponga la explotación que estime pertinente."

Como se desprende de lo anteriormente transcrito, la orden de que el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez quedara a cargo del proyecto productivo implantado en el predio por parte de la entidad demandante Reforestadora Andina S.A., fue del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, con fundamento en la no probanza de la buena fe exenta de culpa por parte de la entidad demandante y no por petición, deseo o arbitrio del demandado, de ahí que mal se pueda hablar de un enriquecimiento sin causa porque no se configura el mismo y menos de que deba reconocer el pago del mismo.

Segunda: Me opongo a que el demandado deba devolver a la entidad demandante la suma de tres mil setecientos setenta y un millones ciento sesenta y dos mil setecientos pesos ($3.771.162.700), por las razones expuestas en la pretensión inmediatamente anterior y las cuales se ratifican en esta pretensión.

2. Pretensiones de condena:

Primera: Nuevamente me opongo a que el demandado tenga que devolver a la entidad demandante la suma de tres mil setecientos setenta y un millones ciento sesenta y dos mil setecientos pesos ($3.771.162.700), por lo ampliamente expuesto en las pretensiones precedentes.

Grupo de pretensiones subsidiarias al segundo grupo de pretensiones principales, relacionadas con el valor invertido en los cultivos:

1. **Pretensiones declarativas**:

Primera: Me opongo a que se declare la existencia de un enriquecimiento sin justa causa en favor del demandado y en perjuicio de la sociedad demandante, correspondiente al valor invertido para la instalación y mantenimiento de los cultivos de eucalipto y pino correspondiente a doscientos setenta y seis millones quinientos setenta y un mil quinientos cuarenta y nueve pesos ($276.571.549,oo).

La oposición radica en primera medida en que no existe prueba de la inversión que se pretende cobrar, pues el valor al que se hace referencia diverge

ampliamente a lo establecido en la certificación expedida por el revisor fiscal de la empresa demandante. Así mismo, la factura de venta No. 24093 aportada, no se encuentra a favor de la empresa demandante Reforestadora Andina S.A, sino de Forestal Rio Grande S.A.S., empresa que no tiene relación alguna con este proceso. Siendo la carga de la prueba de la parte demandante.

En segunda medida, como ya se ha indicado ampliamente, la razón por la que el predio le fue restituido al demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez y el proyecto productivo implantado en el mismo, fue como consecuencia de una orden judicial, proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, en razón a la falta de prueba de la buena fe exenta de culpa por la parte demandante, la cual es ley para las partes, y no por la solicitud, deseo o arbitrio de este, de ahí que no exista un enriquecimiento sin justa causa y mucho menos que sea procedente el cobro de esta inversión.

Segunda: Me opongo a que se ordene que el demandado tenga que devolver a la empresa demandante, la suma de doscientos setenta y seis millones quinientos setenta y un mil quinientos cuarenta y nueve pesos ($276.571.549,oo), actualizado con el IPC certificado por el DANE desde la fecha de inversión hasta la devolución efectiva.

La anterior oposición se realiza teniendo en cuenta que el fin de este proceso es el de buscar la reparación de un daño no el de buscar una indemnización, y la actualización con base en el IPC certificado por el DANE, es una forma de indemnización, de ahí su no procedencia. Al respecto se debe tener en cuenta lo indicado por la Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación civil, cuando indico: *"El objeto del enriquecimiento sin causa es el de reparar un daño pero no el de indemnizarlo. Sobre la base del empobrecimiento sufrido por el demandante, no se puede condenar sino hasta la porción en que efectivamente se enriqueció el demandado" (Sent. Cas. Civ. de 19 de noviembre de 1936, G.J. 1918, p. 474).*[4]

2. **Pretensiones de condena**:

Primera: Me opongo a que se condene al demandado a devolver a la entidad demandante la suma de doscientos setenta y seis millones quinientos setenta y un mil quinientos cuarenta y nueve pesos ($276.571.549,oo), actualizado con el IPC certificado por el DANE desde la fecha de inversión hasta la devolución efectiva.

[4] Sent. Cas. Civ. de 19 de diciembre de 2012, Referencia:54001-3103-006-1999-00280-01

Oposición que se erige en las razones expuestas en la pretensión inmediatamente anterior y que se ratifican en esta.

Grupo de pretensiones comunes a todos los grupos de pretensiones:

Primera: Me opongo a que se condene en costas y agencias en derecho al demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez, por no haber dado paso a esta demanda, pues todo su actuar ha sido respaldado en una orden judicial la cual es la ley para las partes.

Segunda: Me opongo a que se condene al demandado al pago de intereses moratorios sobre todos los valores aquí ordenados desde la fecha de la reconvención judicial hasta su fecha de pago, por no ser procedente ello en esta clase de procesos, como ya se explicó ampliamente.

EXCEPCIONES DE FONDO:

1. **EXCEPCION FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA**:

La presente excepción se funda en que la declaración de la inexistencia del contrato de compraventa efectuada mediante sentencia judicial por parte del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, y confirmada por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, la cual nos tiene sumergidos en este proceso, se produjo como consecuencia de hechos que solo son atribuibles a la entidad demandante Reforestadora Andina S.A., como se indica en unos apartes de la sentencia, los cuales me permito transcribir:

"...De esa manera, no podemos decir que se tratase de un comportamiento negocial que se caracterizase por la buena fe exenta de culpa, entre otras cosas porque, como lo pone de presente la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016, no pueden aplicarse los criterios de flexibilización que allí señala esa corporación, entre otras hipótesis, cuando se trate de adquirientes de los bienes que hayan optado por "comprar barato", como aquí acontece, a lo que se agrega que en modo alguno podríamos hacer inferencias sobre una potencial situación de vulnerabilidad de la sociedad compradora.

Igualmente, no se advierte que hubiera desplegado la diligencia necesaria en orden abstenerse de realizar dicho negocio jurídico hasta tanto no tuviera real conocimiento de las razones por la cuales su contraparte se mostraba inclinada a desprenderse del predio, tanto más que siempre fue notorio su sentimiento de

arraigo en dicha región de potosí, y peor aún que existía un contexto de violencia en el municipio de Bolívar-Valle del Cauca, conocido por el común de las personas, también conocido por ella, como deviene del estudio técnico elaborado previo a la negociación, así como del conocimiento de la presencia de grupos armados al margen de la ley por parte de funcionarios y operarios de la compañía, a quienes llegaron a pedirles que los transportaran, amén de que el señor representante legal expreso, como ya se puso de presente, que conocía el orden público de la región, el contexto que se presentaba y las autoridades del lugar.

En consecuencia, no existen elementos que permitan siquiera conjeturar que Reforestadora Andina S.A. hubiera presionado al señor Pedro Julio Rivera Pérez o a su compañera para que procedieran a enajenar el bien que hoy se reclama, como tampoco existe elemento alguno de prueba que permita siquiera inferir que la mencionada compañía tuviera alguna vinculación con los grupos armados que amedrentaron y extorsionaron al señor Pedro Julio y que en general sembraron el temor entre sus pobladores. Sencillamente se trata de una empresa que para el desarrollo de su objeto social requería predios cerca a sus núcleos forestales, tal como lo manifestaron los señores Guillermo Gómez Canales y León Darío de Los Ríos, pero ello no es suficiente para enmarcar su conducta como acorde con el estándar de buena fe exenta de culpa, que exige que la Ley 1448 de 2011, como tampoco podemos inaplicar dicho canon o proceder siquiera a su morigeración, como bajo determinadas premisas lo permite la jurisprudencia constitucional, habida consideración que en este caso se encuentra establecido que la opositora es una sociedad que procedió a "comprar barato", imponiendo de manera unilateral los precios de compraventa, según tabla de precios por ellos mismos diseñada, amén de conocer las circunstancias de violencia que caracterizaban al sector, el temor que sentían sus pobladores y su tendencia a irse del lugar por esas mismas razones, que se reflejaba, entre otras cosas, en la escasez de alumnos en el centro escolar y, en la vulnerabilidad de los lugareños."

Como se desprende de lo anteriormente transcrito, las circunstancias que dieron paso a la decisión proferida, fueron por culpa exclusiva de la entidad demandante Reforestadora Andina S.A., de ahí que no pueda pretender ahora venir a **alegar a su favor su propia culpa**, pues la corte constitucional, ha indicado que "**PRINCIPIO NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA**-*Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha*

señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación. ..."[5], razón por la cual la empresa demandante no se encuentra legitimada para impetrar la presente acción.

Es por ello que le solicito declarar probada la presente excepción y como consecuencia de ello, se proceda a la terminación del presente proceso y a la respectiva condena en costas a favor de mi poderdante y en contra de la empresa demandante.

2. **EXCEPCION FALTA DE COMPETENCIA FUNCIONAL**:

La presente excepción se sustenta en cuanto a que las razones que hoy nos tienen inmersos en este proceso judicial, nacen como consecuencia de un fallo proferido por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, y confirmada por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, el cual se produce dentro de una jurisdicción especial creada en un marco de justicia transicional, como es el proceso de Restitución de Tierras; que busca la reparación de las víctimas de desplazamiento forzado como consecuencia del conflicto armado a través de la justicia, la verdad y la reparación con garantías de no repetición. Razón por la cual, debió ser en ese estadio procesal donde correspondía debatir lo aquí expuesto por la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., lo cual no ocurrió, y por ello no se efectuó pronunciamiento alguno al respecto; razón por la que, no se pueda ahora venir a suplir esa falencia a través del proceso que nos ocupa. Pues esta jurisdicción carece de competencia para decidir situaciones que nacen en razón a hechos de violencia.

Es por ello que le solicito declarar probada la presente excepción y como consecuencia de ello, se proceda a la terminación del presente proceso y a la respectiva condena en costas a favor de mi poderdante y en contra de la empresa demandante.

3. **EXCEPCION FALTA DE LOS REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE UN ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA**:

La presente excepción tiene su arraigo en los varios pronunciamientos efectuados por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en los cuales ha manifestado los requisitos para que se configure un enriquecimiento sin causa y que estos son acumulativos o concurrentes para el éxito de esta acción.

[5] Sentencia T-122-17

"En el mismo sentido, es bueno recordar que 'sobre la acción de enriquecimiento sin causa o actio in rem verso, de antaño la jurisprudencia de esta Corporación ha precisado los requisitos que la estructuran, e invariablemente los ha considerado bajo la idea de que son acumulativos o concurrentes, y por lo tanto todos deben estar presentes para que esa acción pueda resultar exitosa.[6] (...) Dicha jurisprudencia ha sido reiterada en múltiples oportunidades como dan cuenta, entre otras, la Gacetas Judiciales XLVIII Pág. 130, L Pág. 40 y LXXXI Pág. 731; y en el mismo sentido pero especialmente en torno al carácter subsidiario de la acción, más recientemente en la sentencia No. 124 de 10 de diciembre de 1999 y en la sentencia de 28 de agosto de 2001, expediente 6673' (Sent. de Cas. de 7 de Junio de 2002, Exp. No. 7360)."[7]

*"... "**Cinco son los elementos constitutivos del enriquecimiento sin causa, sin cuya reunión no puede existir aquél**, a saber:*

"1º Que exista un enriquecimiento, es decir, que el obligado haya obtenido una ventaja patrimonial, la cual puede ser positiva o negativa. Esto es, no sólo en el sentido de adición de algo sino también en el de evitar el menoscabo de un patrimonio.

"2º Que haya un empobrecimiento correlativo, lo cual significa que la ventaja obtenida por el enriquecido haya costado algo al empobrecido, o sea que a expensas de éste se haya efectuado el enriquecimiento.

"Es necesario aclarar que la ventaja del enriquecido puede derivar de la desventaja del empobrecido, o, a la inversa, la desventaja de éste derivar de la ventaja de aquél.

"Lo común es que el cambio de la situación patrimonial se opere mediante una prestación dicha por el empobrecido al enriquecido, pero el enriquecimiento es susceptible de verificarse también por intermedio de otro patrimonio.

"El acontecimiento que produce el desplazamiento de un patrimonio a otro debe relacionar inmediatamente a los sujetos activo y pasivo de la pretensión de enriquecimiento, lo cual equivale a exigir que la circunstancia que origina la ganancia y la pérdida sea una y sea la misma.

---

[6] *Las mismas señaladas en la sentencia de 19 de noviembre de 1936.*

[7] Sent. Cas. Civ. de 19 de diciembre de 2012, Referencia:54001-3103-006-1999-00280-01

"3° Para que el empobrecimiento sufrido por el demandante, como consecuencia del enriquecimiento del demandado, sea injusto, ***se requiere que el desequilibrio entre los dos patrimonios se haya producido sin causa jurídica****.*

*"****En el enriquecimiento torticero, causa y título son sinónimos, por cuyo motivo la ausencia de causa o falta de justificación en el enriquecimiento, se toma en el sentido de que la circunstancia que produjo el desplazamiento de un patrimonio a otro no haya sido generada por un contrato o un cuasi-contrato, un delito o un cuasi-delito, como tampoco por una disposición expresa de la ley****.*

"4° Para que sea legitimada en la causa la acción de in rem verso, se requiere que el demandante a fin de recuperar el bien, carezca de cualquiera otra acción originada por un contrato, un cuasi-contrato, un delito, un cuasi-delito, o de las que brotan de los derechos absolutos.

"Por lo tanto, carece igualmente de la acción de in rem verso el demandante que por su hecho o por su culpa perdió cualquiera de las otras vías de derecho. Él debe sufrir las consecuencias de su imprudencia o negligencia

"5° La acción de in rem verso no procede cuando con ella se pretende soslayar una disposición imperativa de la ley.

"El objeto del enriquecimiento sin causa es el de reparar un daño pero no el de indemnizarlo. Sobre la base del empobrecimiento sufrido por el demandante, no se puede condenar sino hasta la porción en que efectivamente se enriqueció el demandado" (Sent. Cas. Civ. de 19 de noviembre de 1936, G.J. 1918, p. 474)."[8] (negrilla y subrayado fuera de texto).

Ahora bien, la relación entre la entidad demandante Reforestadora Andina S.A. y el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez, **nace de la celebración de un contrato de compraventa**, el cual posteriormente es declarada su inexistencia por sentencia judicial proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras y confirmada por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, lo cual se produjo por hechos que solo son atribuibles a la empresa demandante, quien no pudo demostrar la buena fe exenta de culpa. Fallo que se produce dentro de una jurisdicción

[8] Sent. Cas. Civ. de 19 de diciembre de 2012, Referencia:54001-3103-006-1999-00280-01

especial creada en un marco de justicia transicional, como es el proceso de Restitución de Tierras; que busca la reparación de las víctimas de desplazamiento forzado como consecuencia del conflicto armado, como lo es mi poderdante el señor Rivera Pérez, buscando hacer efectivos sus derechos a la justicia, la verdad y la reparación con garantías de no repetición, así como sus derechos constitucionales, como se encuentra establecido en la Ley 1448 de 2011.

Como se observa existe una orden judicial que se encuentra debidamente en firme, la cual es de obligatorio cumplimiento para las partes, en la que en primera medida se reconoció la calidad de víctima del conflicto armado al señor Pedro Julio Rivera Pérez y su núcleo familiar, en los términos de la Ley 1448 de 2011, así como la inexistencia del contrato de compraventa celebrado y como consecuencia de ello, la restitución del bien inmueble y la entrega del proyecto productivo implantado en el predio. De ahí que el actuar del demandado se encuentra enmarcado o respaldado por una orden judicial pronunciada con base en una Ley y no por su deseo o arbitrio.

Por otra parte, como ya se indicó, la solicitud de restitución de tierras inicia con una etapa administrativa y posteriormente una etapa judicial, en las cuales participo activamente la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., donde tuvo la oportunidad de oponerse a la solicitud y de alegar no solo lo que rodio el contrato de compraventa efectuado, sino también lo que procura alegar ahora en este proceso, pues desde la etapa administrativa la entidad demandante conocía el objetivo que tenía la solicitud de restitución de tierras, que no es otra mas como su nombre lo indica, que la restitución del predio, de ahí que ellos siempre fueron conscientes de los efectos que podía traer el fallo que se produciría y nunca alegaron lo aquí expuesto, siendo ese el estadio procesal para ello, por lo cual no existió pronunciamiento alguno al respecto. Por ello no puede ahora pretender la empresa demandante cubrir su falencia a través del presente proceso.

Como se desprende de lo anteriormente expuesto, en primera medida la relación entre la empresa demandante Reforestadora Andina S.A. y el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez, nació como consecuencia de un **contrato de compraventa** celebrado entre ambas partes, en segunda medida el actuar del señor Pedro Julio Rivera Pérez, esta soportado o amparado en una orden judicial proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras y confirmada por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, la cual se encuentra en firme y se constituye en ley para las partes y no del deseo o arbitrio del demandado. Finalmente, el fallo proferido se surtió dentro de una jurisdicción especial como ya se indicó, en la cual la entidad demandante, nunca alego o

defendió los argumentos esgrimidos en esta demanda, siendo ese el estadio procesal para hacerlo, de ahí que no exista pronunciamiento alguno al respecto, por lo cual no puede pretender hacerlo ahora en esta demanda, porque con ello falta al carácter subsidiario que tiene la presente acción. Es por todo esto que no se cumplen las causales para la configuración de un enriquecimiento sin causa como lo pretende hacer ver y lo solicita la entidad demandante.

Es por ello que le solicito declarar probada la presente excepción y como consecuencia de ello, se proceda a la terminación del presente proceso y a la respectiva condena en costas a favor de mi poderdante y en contra de la empresa demandante.

4. **EXCEPCION DE COMPENSACION**:

La presente excepción radica en cuanto así como la empresa demandante Reforestadora Andina S.A. considera tener derecho a la devolución del dinero cancelado por concepto del predio objeto del contrato de compraventa, como consecuencia de la declaración de inexistencia efectuada mediante sentencia judicial por parte del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras y confirmada por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, así mismo el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez, le asiste el derecho al reconocimiento y pago de los frutos por los diez (10) años que la empresa demandante uso, gozo y usufructo el predio, así como pagar y reconocer los daños efectuados en el predio, como los sufridos en la casa de habitación que al momento de la venta se entregó en perfecto estado de presentación y conservación y fue devuelta en mal estado e inhabitable, entre otras cosas; como obra en el acta de entrega del predio. Esto es lo que en derecho se conoce como restitución de frutos en las restituciones mutuas que se generan como consecuencia o en razón de la declaración efectuada. De ahí que exista la compensación entre ambas partes.

Es por ello que le solicito declarar probada la presente excepción y como consecuencia de ello, se ordene las compensaciones mutuas a las que hubiere lugar entre la empresa demandante Reforestadora Andina S.A. y el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez.

5. **EXCEPCION LA INNOMINADA**:

De conformidad con lo establecido en el articulo 282 del Código General del Proceso, si el juzgado encuentra probados hechos que constituyan una excepción, solicito reconocerla de oficio en la sentencia que se proferirá.

Ortiz y Bernal
ABOGADOS

PRUEBAS:

1. DOCUMENTALES:

- Copia de la sentencia proferida por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, de fecha marzo 31 de 2017. Magistrado Ponente Dr. Carlos Alberto Tróchez Rosales.

- Copia sentencia proferida por la Honorable Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, de fecha 8 de agosto de 2017, Magistrado Ponente Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

- Copia audiencia pública para entrega real y material del bien inmueble de fecha abril 11 de 2018.

2. PRUEBA TRASLADADA:

- Librar atento oficio a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Valle del Cauca, con el fin de que se sirvan remitir copia de toda la actuación administrativa adelantada en la solicitud de restitución de tierras promovida por el señor Pedro Julio Rivera Pérez, lo anterior con el fin de demostrar la actuación surtida por la entidad demandante Reforestadora Andina S.A., lo probado y argumentado en dicha etapa, quienes se encuentran ubicados en la Calle 9 No. 4-50 Edificio de la Beneficencia del valle en Cali (V).

- Librar atento oficio al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, con el fin de que se sirvan remitir copia de todo el proceso de restitución de tierras adelantado por el señor Pedro Julio Rivera Pérez, lo anterior con el fin de demostrar la actuación surtida por la entidad demandante Reforestadora Andina S.A., lo probado y argumentado en dicha etapa, quienes se encuentran ubicados en la Avenida 3 A Norte No. 24 N-24 en Cali (V).

3. DICTAMEN PERICIAL:

Decretar la designación de un perito contable que efectué una revisión y análisis de los libros contables de la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., con el fin de que establezca los frutos percibidos por dicha empresa como consecuencia de los diez (10) años que uso, gozo y usufructo el predio objeto del

contrato de compraventa, periodo entre el diez (10) de marzo de 2008, fecha de la realización de la compraventa y el once (11) de abril de 2018, fecha de la entrega real y material del predio. Lo anterior con el fin de establecer los frutos a los cuales tendría derecho el demandado, como consecuencia de las restituciones mutuas y ante la imposibilidad que tiene el demandado del acceso a los libros contables de la empresa demandante y por ello la imposibilidad del aporte de dicho dictamen por la parte demandada.

4. INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señora Juez señalar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de interrogatorio de parte al representante legal o quien haga sus veces de la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., a quien de manera verbal en la fecha y hora por usted señalada, se le interrogara sobre los hechos y pretensiones de la presente demanda, quien puede ser localizado a través de su apoderado judicial o en la Calle 15 No. 18-109, Puerto Isaacs, del Municipio de Yumbo (V), conforme al acápite de notificaciones.

Así mismo, solicito señalar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de interrogatorio de parte al señor Pedro Julio Rivera Pérez, a quien, de manera verbal en la fecha y hora por usted señalada, se le interrogara sobre los hechos y pretensiones de la presente demanda, quien puede ser localizado a través de este apoderado judicial o en la Carrera 10 No. 16-04, Barrio la Asunción del Municipio de Roldanillo (V), conforme al acápite de notificaciones.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

La presente objeción al juramento estimatorio presentado por el apoderado judicial de la empresa demandante Reforestadora Andina S.A., radica en primera medida en:

- **Valor del Inmueble y las Vías**: se objeta el valor otorgado al predio y las vías de trescientos un millones seiscientos noventa y ocho mil ochocientos pesos ($301.698.800,oo).

En primera medida porque el predio al momento de su adquisición en el año 2008, contaba con vías en perfecto estado, como se desprende del informe técnico efectuado por la empresa demandante antes de efectuar el contrato de compraventa celebrado, el cual obra en el proceso de restitución de tierras adelantado, en el que se indicó entre otras cosas: "...f) **finca muy interesante por su ubicación vías internas ya construidas y una silvicultura ya conocida**" (negrilla y subrayado fuera de texto), de ahí que no pueda ahora la empresa

pretender cobrar y beneficiarse de lo que ya existía y en caso de haber efectuado mantenimiento, era algo necesario para el beneficio propio, que ahora no puede ser endilgado al demandado.

Igualmente, resulta interesante ver como la empresa pretende darle un avaluó comercial al inmueble, basándose en los niveles de oferta y demanda, cuando al momento de comprar el predio si no lo tuvo en cuenta, con lo cual demuestra que quiere seguir ejerciendo su fuerza, como lo hizo al momento de la compraventa celebrada.

- **VALOR DEL VUELO FORESTAL**: Se objeta el valor otorgado al vuelo forestal en la suma de tres mil setecientos setenta y un millones ciento sesenta y dos mil setecientos pesos ($3.771.162.700).

Como quiera que la información que la empresa demandante presenta, no se encuentra actualizada y ajustada a la realidad del predio al momento de su entrega real y material y mucho menos al momento de la presentación de esta demanda; prueba de lo anterior es el avaluó o informe técnico efectuado por Servicios y Consultorías S.A.S., aportado con la reforma de la demanda, el cual indica que: "**Por imposibilidad de visita al bien en proceso judicial, hemos tomado los datos por informaciones secundarias, que consideramos confiables**.", con lo cual queda demostrado la inexactitud del dictamen presentado, pues no corresponde a la realidad actual del predio.

ANEXOS:

1. Poder conferido por el demandado señor Pedro Julio Rivera Pérez.

2. Las pruebas documentales enlistadas en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES:

Recibo notificaciones en la secretaría de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 12 No. 6-54 Oficina 16, segundo piso del Centro Comercial y Profesional el Café de Buga (V), celular No: 316-7556694, correo electrónico: ortizybernalabogados@gmail.com – miorbe55@gmail.com

Ortiz y Bernal
ABOGADOS

Mi poderdante señor Pedro Julio Rivera Pérez, en la Carrera 10 No. 16-04, Barrio la Asunción del Municipio de Roldanillo (V), o a través de este apoderado judicial.

Del señor Juez.

JOSE MIGUEL DE FRANCISCO ORTIZ BEDOYA.
C.C. No. 14.899.963 de Buga (V)
T.P. No. 173.327 del C.S.J.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO - VALLE
RECIBIDO
HOY Marzo 06/2020 9:50 am
PRESENTADO Dr José Miguel De Francisco Ortiz Bedoya.
C.C. # 14.899.963 Buga
T.P # 173.327 C.S.J