

JORGE LUIS MURCIA CRISTANCHO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
murciajorge@gmail.com.
Bogotá D.C.

SEÑORES.

**HONORABLE TRIBUNAL DE CUNDINAMARCA- SALA
CIVIL Y DE FAMILIA**

**HONORABLE MAGISTRADO DR. ORLANDO TELLO
HERNANDEZ**

E.S.D.

**Ref. – SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN
VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE VILMA
LUZ AMERICA AMADO RODRIGUEZ. – Contra - JOSE
HUGO JIMENEZ GUERRERO.
25269310300120180017602**

JUAN CARLOS CANOSA DUARTE, mayor de edad, residente y domiciliado en Bogotá D.C., abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P. 198.158 del C. S de la J, identificado con C.C. 1.018.402.468 de Bogotá, en mi calidad de apoderado de la señora **VILMA LUZ AMERICA AMADO RODRIGUEZ**, concurre a su despacho de conformidad con lo reglado en el Código General del Proceso, en concordancia con la ley 2213 de 2023, con el fin de sustentar el recurso de apelación presentado contra la totalidad de la sentencia.

1. DE LA PROVIDENCIA RECURRIDA.

Se trata de la sentencia de primera instancia dictada por el JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE FACTATIVA, dentro del proceso de la referencia, donde el adquo dio por probada las excepciones de FALTA DE PRUEBA DEL CONTRATO, habida cuenta que en su criterio no se probó y que en consecuencia de esto, no era necesario entrar a analizar las demás peticiones de la demanda orientadas al incumplimiento del contrato, a la resolución del mismo, al pago de frutos y la restitución del inmueble a mi mandante.

**2. DE LAS INCONFORMIDADES CON LA SENTENCIA Y
LOR ARGUMENTOS PARA REVOCAR LA SENTENCIA.**

No obstante al momento de presentar el recurso de apelación en la audiencia del art 373 del C.G.P., la parte que represento, no solo se encargó de precisar los reparos contra la sentencia de primera instancia, sino que fundamento a groso modo en que se fundamentaban estos reproches, por lo que no es

JORGE LUIS MURCIA CRISTANCHO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
murciajorge@gmail.com.
Bogotá D.C.

menester extenderse en el escrito que nos ocupa, no queremos dejar pasar esta oportunidad procesal, para señalar que la sentencia se equivocó en 5 puntos que la llevaron a resolver de manera equivocada.

A continuación, nos permitimos señalar los hechos y razonamientos que solicitamos a esta sala tener al momento de decidir sobre el recurso que nos ocupa.

A. SOBRE LA PRUEBA IRREFUTABLE DE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DEMANDADO.

El principal yerro de la sentencia, fue el haber encontrado no probada la existencia del contrato alegado en la demanda, llegando a dicha conclusión, al desconocer la confesión de la parte demandada (ver prueba trasladada) y si sabemos que por expreso mandato legal del art 164 del C.G.P., toda decisión debe fundarse en las pruebas, de entrada la sentencia debe ser revocada, pues como quedo clara y pacíficamente establecido, pues el aquí demandado, fue sincero en expresar dentro del interrogatorio adelantado en proceso de pertenencia que cursó en el mismo juzgado y que obra como prueba trasladada, que el contrato si existía y como acordó con el padre de la demandante los puntos cardinales del negocio jurídico, suficientes por demás para dar vida al contrato de compañía alegado por la parte que represento.

Además, en la sentencia que se trajo como prueba trasladada el tribunal dejó por sentado la existencia del citado contrato de compañía. Providencia que sobra decirlo esta investida de verdad.

Así las cosas, tenemos que se reúnen los requisitos esenciales de existencia del contrato. Partes conocidas, que no son otra que el demandante y demandado. Ambos capaces.

Tenemos que expresaron su voluntad al acordar que el propietario entregaba la finca y el demandado la trabajaba y dividían los frutos.

El objeto lícito, era como se probó con la prueba trasladada la compañía y los beneficios económicos divididos entre los dos.

JORGE LUIS MURCIA CRISTANCHO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
murciajorge@gmail.com.
Bogotá D.C.

La causa lícita, o el motivo que los impulso a contratar, no fue otra que obtener frutos naturales y venderlos para tener lucro o utilidad.

Recordemos que para que el contrato nazca a la vida, basta con que se presenten los elementos esenciales del contrato, pues son estos, los únicos que el juez puede exigir al momento de declarar la existencia del mismo, los cuales, que de conformidad con el art 1501 del C.C., son aquellas, sin las cuales, no produce efectos, en pocas palabras nos referimos a la Capacidad, el consentimiento y el objeto y causa lícita, todos estos probados dentro del proceso, pues -reiteramos- no solo la parte que represento así lo declaro, sino que lo confesó el demandado quien contó como el señor **JOSE HUGO JIMENEZ GUERRERO**, acordó con él de manera verbal que que explotara mediante cultivos y pastos el predio denominado EL ALJIBE y en estos términos la sentencia contrario a lo que decidió, debió tener por probada la existencia de la relación contractual, pues esta se ve de contera.

Debemos recordar que la Corte Constitucional ha señalado que hay un defecto probatorio en la sentencia cuando el juez “toma una decisión, sin que se halle plenamente comprobado el supuesto de hecho que legalmente la determina, como consecuencia de una omisión en el decreto o **valoración de las pruebas, de una valoración irrazonable de las mismas**, de la suposición de una prueba, o del otorgamiento de un alcance contraevidente a los medios probatorios”, lo que claramente se presenta en la sentencia que nos ocupa y por lo que es menester que sea revocada.

B. SOBRE SU INCUMPLIMIENTO.

Esta probado con la prueba trasladada y con la contestación de la demanda y su interrogatorio, QUE EL DEMANDADO NO PAGA LOS FRUTOS, por tanto incumple el contrato y este deberá por fuerza resolverse.

Lejana la sentencia de este punto, pues al haber dado por no probada la existencia del contrato entre las partes, no analizo las demás pretensiones enumeradas en el texto de la

JORGE LUIS MURCIA CRISTANCHO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
murciajorge@gmail.com.
Bogotá D.C.

demanda, lo cierto es que esto es consecuencia de su propio error, pues de haber actuado de conformidad con los principios que rigen el análisis de la prueba y la sana crítica, debió como lo hemos venido señalando dar por probada la existencia del contrato alegado y adentrarse en la situación particular de las obligaciones en torno a este, que tal y como lo señalamos en los alegatos de conclusión, y a lo largo de la demanda, se incumplieron por parte del señor JOSE HUGO JIMENEZ GUERRERO, quien dejó de pagar la parte correspondiente a mi mandante, esto es, desde Mayo del año 2010, fecha en la cual, le dijo a mi representada que los cultivos tenían inconvenientes, no dando lo suficiente y cuando ella quiso asesorarlo para que utilizaran abonos orgánicos para mejorar la producción, al parecer no le gusto, lo que terminó por deteriorar la relación entre las partes, que llevo al aquí demandado a presentar incluso una demanda de presento una acción de pertenencia, que -reiteramos- obra como prueba trasladada en la que las pretensiones de la demanda le fueron despachadas desfavorablemente, por el Juez de Primera Instancia y por la Sala Civil Familia del Tribunal de Cundinamarca, pues el contrato cuya resolución predicamos, salió a la luz durante el trámite procesal.

Lo cierto es que esta renuencia en el pago a mi representada y que erráticamente el demandado interpreta como un acto de señor y dueño al no pagar a mi mandante, lejos de ser un acto posesorio, es la prueba fehaciente del notable incumplimiento del contrato existente para la explotación de la finca "El Aljibe", pues lleva años sin pagarlos y la razón por la que dejó de hacerlo, no es por razón de que su posición con respecto al inmueble haya mutado, sino porque aprovechándose de la muerte del señor PABLO EMILIO AMADO ZARATE (qepd), y la renuencia a aceptar consejo de mi representada la señora VILMA LUZ AMADO, la relación contractual se deterioró y este no quiso volver a pagarle a quien sabe es la verdadera propietaria del inmueble.

Resulta oportuno señalar que los jueces en su ejercicio de análisis probatorio deben ser muy astutos en encontrar los indicios que determinan ciertas situaciones que le serán de suma utilidad al momento de fallar y que debemos decir, el Adquo no advirtió al momento de analizar la prueba testimonial, pues los propios testigos de la demandada perciben al aquí demandado como un tenedor de la cosa,

JORGE LUIS MURCIA CRISTANCHO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
murciajorge@gmail.com.
Bogotá D.C.

pues siempre se refieren que tiene la finca para MANEJARLA, adjetivo que no coincide con los que podríamos calificar de dueño, sino mas bien de mandatario, en pocas palabras por ejemplo uno de los testigos (a minuto 50 de la grabación) cuando le preguntaron si el señor JOSE HUGO JIMENEZ, vive en el predio EL ALJIBE, señalo “no el vive aquí EN LO QUE ES DE EL de BUENAVISTA”, lo que es un clave indicio de que cuando se refieren al predio objeto del contrato de compañía, no lo ven como propietario, contrario sensu si lo reconocen como dueño de un predio vecino denominado BUENAVISTA, todos estos puntos que debió tener en cuenta la sentencia apelada.

C. SOBRE EL RECONOCIMIENTO DEL DOMINIO AJENO Y EL EFECTO NATURAL DE LA RESOLUCION DE CONTRATOS DE ESTA NATURALEZA.

Confusión sobre el punto de la naturaleza del proceso tiene la sentencia recurrida, pues la providencia recurrida señaló que por la naturaleza del mismo, le estaba vedado determinar puntos tales como quien es el propietario o poseedor del inmueble y en verdad -debemos reconocerlo- este no es un proceso en el que se pida que mi representada sea reconocida como dueña, ni mucho menos que la ratio decidendi debiera fundamentar, como lo hacen aquellas que buscan la reivindicación de un predio o la declaración de pertenecía de otra, pero si inexcusablemente el juez debía entrar a analizar la situación jurídica del aquí demandado con respecto al inmueble que hacía parte del contrato objeto de la litis, pues precisamente la relación contractual existente entre mi mandante y él lo hacen un tenedor de la cosa que ahora pretende bajo la teoría de la Inter-version del título, quedarse con lo que no es suyo, no obstante el juzgado como no lo analizo, tampoco pudo llegar a la conclusión que salta a la vista y es que en efecto como lo confesó, entro en tenencia de la finca EL ALJIBE con ocasión a un contrato sorprendentemente desconocido por el Adquo y que como actor en pertenencia, así como demandando en el proceso que nos ocupa, no logró probar desde cuando ocurrió el supuesto fenómeno en el que su posición de tenedor, cambio a la de poseedor, ni mucho menos si este en verdad al día de hoy ha acontecido, pues esa, que si es carga de la prueba de la parte demandada, brilla por su ausencia dentro del presente proceso.

JORGE LUIS MURCIA CRISTANCHO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
murciajorge@gmail.com.
Bogotá D.C.

Así las cosas, lo que debió hacer el juez, como lo hace cualquiera que tenga la tarea de desentrañar o mas bien desatar a las partes, era resolver el contrato y uno de los efectos de este, naturalmente!, es la restitución del inmueble, lo que nada tiene que ver con las posibles pretensiones posesorias del demandado, quien ya se sabe, inicio un proceso de pertenencia que perdió, por lo que ningún derecho le asiste a no haber una declaración en tal sentido.

En este orden de ideas, sabiendo que existió el contrato, que el mismo esta incumplido y que, de conformidad con el art 1.546 del C.C. debe resolverse, le solicitamos a la Honorable Sala de este Tribunal, se ordenen las restituciones mutuas en los términos señalados en la demanda

D.SOBRE LOS FRUTOS ALEGADOS.

La parte que represento, tuvo a bien aportar un dictamen pericial, que será objeto del análisis de este recurso de apelación, habida cuenta que como lo señalamos en los puntos anteriores, otra de las consecuencias de los errores del fallo que nos ocupa es que el Adquo no llego a analizar el alcance de los frutos adeudados por el señor JOSE HUGO JIMENEZ, frutos que quedaron probados gracias a este dictamen, pero también gracias a los testimonios recaudados dentro del proceso, pues todos al unisonó coinciden en que el predio "EL ALJIBE" produce frutos, que se sacan cosechas del mismo y en este orden de ideas, el juez de primera instancia tenia elementos de juicio para darle el valor probatorio que merece al dictamen pericial, debiendo señalar que dicho dictamen se fundamento de manera detallada, y

3.SOBRE LO QUE TENIAMOS QUE PROBAR Y COMO QUEDO ESTABLECIDO DENTRO DEL PROCESO.

La sentencia de primera instancia al momento de decidir no tuvo en cuenta que la actividad probatoria de la parte que represento aunada a la recaudada dentro del proceso, logró su cometido, pues el expediente habla de como el contrato alegado en el texto de la demanda existe, de como este se ha venido incumpliendo y así mismo los frutos que debe restituir a mi mandante como consecuencia de este.

JORGE LUIS MURCIA CRISTANCHO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
murciajorge@gmail.com.
Bogotá D.C.

Veamos:

1. En cuanto a la existencia del contrato: La parte que represento no solo tuvo a su mano las declaraciones de parte dentro de este proceso, donde se explicó toda la situación en torno al contrato de compañía, sino que tuvo la previsión de solicitar como prueba trasladada, que podríamos calificar como la “prueba reina”, donde esta la propia declaración del señor JOSE HUGO JIMENEZ, por lo que en verdad le quedaba difícil al Adquo, justificar la inexistencia del contrato, pues a dicha conclusión solo podía llegar haciendo caso omiso a esta prueba, que por demás venia de una sentencia dictada por ese mismo despacho y confirmada por el Tribunal.
2. En cuanto al Incumplimiento: La prueba del incumplimiento, también fue satisfecha, pues el mismo señor confiesa en sus declaraciones que no paga a la señora VILMA LUZ AMADO los frutos de la finca EL ALJIBE, y que este la explota, pensando que con dicho argumento, demuestra actos de señor y dueño y su posición de simple tenedor podría mutar, no obstante, lo que perdió de vista tanto la contraparte como el juez de primera instancia, es que el contrato de compañía tiene por objeto la explotación económica de un inmueble por parte del tenedor, quien comparte los frutos de la cosa con el propietario del mismo, luego lejos de ser actos de dominio, son más bien la ejecución del contrato, pues sus actos de cultivo, siembra etc., los hace a nombre de otro y el no pagar los frutos en la proporción que corresponde es un claro incumplimiento del contrato, que le pedimos a sus señoría declarar en la sentencia que revoque la aquí apelada.
3. En Cuanto a los Frutos: Aunque la sentencia no llevo a analizar este punto, por las razones expuestas previamente, es menester que al momento de decidir, la Honorable Sala del Tribunal preste especial atención al asunto especial de los frutos, del que debemos decir, la parte tuvo la previsión de estimar razonadamente en el juramento estimatorio, que como sabemos hace prueba de su monto, mas si sabemos que la objeción presentada por mi distinguido colega no cumple con los requisitos del art 206 del C.G.P., esto es, especificar razonadamente la

JORGE LUIS MURCIA CRISTANCHO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
murciajorge@gmail.com.
Bogotá D.C.

inexactitud que se le atribuye a este.

Esto ocurrió por la sencilla razón de que el apoderado de la contraparte se encontraba en una tarea difícil al objetar, pues su dicho iría siempre en contravía de lo señalado por su propio cliente bajo la gravedad de juramento en un proceso civil previo (el de pertenencia que presentó en contra de mi representada), pues allí expreso que el inmueble producía frutos.

Como si lo anteriormente no fuese poco, obra dentro del expediente un dictamen pericial que fue sometido a contradicción, dejando claro y pormenorizado el valor de los frutos, el que debe ser tenido en cuenta al momento de decidir el recurso de apelación que nos ocupa, pues la contradicción efectuada al mismo, no tiene la virtualidad para desvirtuarlo.

CONCLUSIONES.

- 1.** El asunto relacionado con la legitimación en la causa por parte de la señora VILMA LUZ AMADO, esta mas que claro y la sentencia hizo caso omiso a la decisión tomada por este Honorable Tribunal.
- 2.** La Carga probatoria de probar que el señor JOSE HUGO JIMENEZ no tiene un contrato de compañía con mi mandante y que su posición de tenedor mutó en la de poseedor, no fue satisfecha, por el contrario obraba prueba de sentencia debidamente ejecutoriada del juez de primera instancia, confirmada por el Tribunal donde se estableció que el citado señor no era poseedor.
- 3.** La ubicación del predio objeto del negocio juridico esta mas que probada en la documentación allegada al proceso, pues están todos los títulos de adjudicación.
- 4.** Los elementos esenciales del contrato alegado en el proceso están plenamente probados en el plenario y la juez equivocadamente pretende agregar requisitos inexistentes para la existencia del mismo y dicha prueba no solo yace en las declaraciones obtenidas, sino en un proceso adelantado por el mismo demandado, quien confesó de la existencia del mismo.
- 5.** El predio EL ALJIBA, fue adjudicado a mi representada, como consta en el folio 47 del expediente.

JORGE LUIS MURCIA CRISTANCHO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
murciajorge@gmail.com.
Bogotá D.C.

- 6.** Los testimonios recaudados en la prueba trasladada y que fueron citados por la sentencia que puso fin al proceso de pertenencia, fueron ignorados por el adquo, lo que la llevo a cometer un error al momento de decidir, pues todos reconocen la existencia del contrato, como se desarrolló como el demandado le daba dinero del producido de la finca al señor PABLO AMADO.
- 7.** El predio produce frutos y de esto no solo da fe el dictamen pericial que no llego a ser controvertido en debida forma, sino que obra dentro del expediente confesión por parte del señor JOSE HUGO JIMENEZ, quien en el HECHO TERCERO de la demanda de pertenencia que le fuese despachado desfavorablemente, manifestó que en la finca se explotan mangos, mandarinos, pastos y otros.
- 8.** La Supuesta interversion del titulo que alega la demandada no solo no quedo establecida en este proceso, sino que, en el hipotético caso de tenerla, jamás probó desde cuándo, si sabemos que hasta el año 2010 se entendió con mi mandante.
- 9.** El reconocimiento de dominio ajeno esta también probado con las confesiones del señor JOSE HUGO JIMENEZ, quien en su interrogatorio manifestó como le decía al señor PABLO EMILIO AMADO "Doctor que hacemos que no hay plata para comprar alambre, en la finca QUE LE ESTOY MANEJANDO"
- 10.** Que lejos de ser una prueba de acto de señor y dueño, el no pagar a mis mandantes los frutos, esta es mas bien evidencia de que el contrato se encuentra incumplido.
- 11.** El demandado incumplió el contrato pues a sabiendas que detenta la cosa en virtud de un contrato, intento mediante un proceso de pertenencia, ocultar el negocio jurídico existente y apropiarse indebidamente del inmueble y los frutos que no ha entregado, proceso que le fue desfavorable pues se probó a la saciedad la existencia del contrato de compañía que nos ocupa y así se declaró mediante sentencia.
- 12.** El demandado esta obligado a pagar a mi mandante los perjuicios materiales que su incumplimiento le causo, y estos son los frutos dejados de entregar por concepto de la explotación de 7 fanegadas con frutales.
- 13.** Esta probado que la finca EL ALJIBE produce, pues de esto da fe los propios testimonios traídos al proceso

JORGE LUIS MURCIA CRISTANCHO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
murciajorge@gmail.com.
Bogotá D.C.

por la parte demandada, luego no existe ninguna causa para que el hoy demandante, alegue que el inmueble no ha producido, pues una finca como es obvio, debe producir los frutos naturales *en manos de una persona de mediana inteligencia y cuidado o de un buen padre de familia*.

14. Mi cliente está legitimada en la causa por activa pues es heredera universal única del contratante señor PABLO EMILIO AMADO ZARATE, tal como se evidenció con los documentos aportados como prueba documental y si bien es cierto que estamos frente a una *acción personal* de resolución de contrato, también es cierto que el inmueble objeto del contrato le fue adjudicado en la sucesión de los señores ALFREDO RODRIGUEZ GALINDO y CARMEN SIERRA DE RODRIGUEZ, quienes eran propietarios del predio o finca rural denominado “*El Aljibe*”, *pues a la muerte de su padre el señor AMADO ZARATE, le fueron adjudicados a mi mandante mediante escritura pública 389 del 12 de marzo de 2.008, tal como consta en la partida SEXTA de la citada escritura pública.*

Posteriormente, el citado inmueble le fue adjudicado a mi mandante en el proceso de sucesión de los señores ALFREDO RODRIGUEZ GALINDO y CARMEN SIERRA DE RODRIGUEZ, mediante auto aprobatorio de la partición del día 4 de agosto de 2.016, proferido por el JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE ANOLAIMA, que fue inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria Nro 156-112065 en la anotación 006 y protocolizado mediante escritura pública Nro. 1503 del 31 de Julio de 2.018, otorgada en la Notaria 8 del Circulo de Bogotá.

Lo anterior ratificado por el Tribunal al momento de decidir la excepción previa de falta de legitimación en la causa por activa.

En vista de lo anterior, le rogamos a sus señorías se sirvan revocar la sentencia de segunda instancia y en su lugar despachar de manera favorable las pretensiones de la demanda, en el entendido de Que se declare que entre el señor **PABLO EMILIO AMADO ZARATE**, causante de mi mandante **VILMA LUZ AMERICA AMADO RODRIGUEZ** y el demandado Señor **JOSE HUGO JIMENEZ GUERRERO** se celebro y existe un contrato verbal que las partes

JORGE LUIS MURCIA CRISTANCHO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
murciajorge@gmail.com.
Bogotá D.C.

denominaron *"de Compañía"*, sobre el predio o finca rural denominado *"El Aljibe"*, con matrícula inmobiliaria Nro 156-112065, situada en el Municipio de Anolaima.

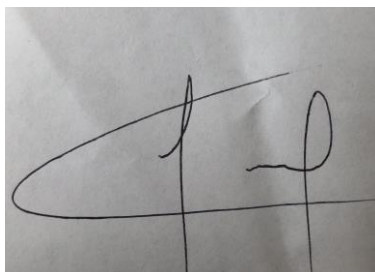
Que se declare que el demandado, ha incumplido sistemáticamente el contrato celebrado, pues se ha negado a entregar a mi mandante los frutos naturales o los dineros provenientes de su venta.

Que consecuentemente con la anterior declaración se decrete la resolución por incumplimiento de dicho contrato, de conformidad con el art 1.546 del C.C. y se ordenan las restituciones mutuas, así:

a.- Que se condene al demandado JOSE HUGO JIMENEZ GUERRERO, a que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que así lo ordene reintegrar o restituir a la demandante VILMA LUZ AMERICA AMADO RODRIGUEZ, el inmueble objeto del contrato, junto con sus mejoras que se describen y especifican en los hechos en que fundo las pretensiones.

b.- Que se condene al demandado Señor JOSE HUGO JIMENEZ GUERRERO, a pagar por concepto de perjuicios materiales a mi representada los frutos que proporcionalmente le corresponden, a razón de una suma mensual de UN MILLON TRECIENTOS MIL PESOS MENUSALES (\$1.300.000), desde el mes de Mayo de 2010 a Octubre de 2018, los que ascienden a CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 132.600.000), suma que se incrementara mes a mes hasta que se restituya el inmueble y que deberá ser indexada o actualizada.

Cordialmente,



JUAN CARLOS CANOSA DUARTE
C.C. 1.018.402.468 de Bogotá D.C.
T.P. 198.158 del C.S. de la J.