

Doctor:
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY.
Honorable Magistrado.
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA. SALA CIVIL – FAMILIA.
E. S. D.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN A RECURSO DE APELACIÓN.
PROCESO: ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL
CONTRACTUAL POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO.
RADICADO No. 255133189001-2015-00194-00.
DEMANDANTE: LUIS ALFREDO RODRÍGUEZ.
DEMANDADO: JOSÉ LAUREANO DELGADO.

Atento saludo, Honorable Magistrado.

CARLOS ARTURO PRECIADO MEDINA., mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Sogamoso, identificado con la cedula de ciudadanía número 74.183.505, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 145.197 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado judicial del señor LUIS ALFREDO RODRIGUEZ OVALLE, apelante dentro del proceso de la referencia, encontrándome en términos de traslado de conformidad a lo resuelto sobre la solicitud de pruebas fechado el día primero de diciembre de hogaño., por medio del presente documento me permito presentar escrito de sustentación al recurso de apelación, adicionando los puntos señalados en los reparos presentados oralmente al momento de la lectura del fallo el día (28) de octubre de hogaño, y el escrito que me permite adicionar dentro del término de ejecutoria el día (02) de noviembre de marras., complementando con el presente los argumentos contra la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pacho, dentro del proceso ordinario de resolución de contrato de arrendamiento suscrito sobre el área de veinte metros cuadrados (20.000mts2)= cuales hacen parte de uno de la mayor extensión de inmueble, que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 170-0016558 y que constituyen el predio rural ubicado en la vereda EL MORTIÑO finca rural denominada “LOS DOLORES” por responsabilidad civil contractual por el incumplimiento del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendador Sr. José Laureano Delgado Ballesteros hoy representados por sus herederos y a la vez demandados y, el demandante en su condición de arrendatario Sr. Luis Alfredo Rodríguez Ovalle.

I. RATIO DECIDENDI DE LA SENTENCIA IMPUGNADA.

El juzgado de conocimiento centró su argumentación en la revisión de las pruebas obrantes en el plenario frente a las pretensiones perseguidas en el libelo introductorio del proceso, partiendo de la premisa que – de la validez del contrato, al igual que se tenía que pagar el precio del valor mes a mes, la adecuación y en la ausencia de licencia ante la agencia nacional minera. – concluyendo que el contrato de arrendamiento se encontraba afectado por nulidad absoluta por el objeto ilícito. En atención a que el mismo constituía una explotación minera e ilegal. Pronunciándose sobre el incumplimiento únicamente del arrendatario por el no pago de los cánones, la no ratificación de la solicitud de la licencia FLN-122; en el año 2015, lo cual se dio por desistida la legalización. Pero esto fue meses después del despojo y cierre arbitrario de hecho por parte del arrendador., así mismo argumento que el área de la licencia otorgada o asignada era diferente al área o ubicación del contrato de arrendamiento, y desechó el dictamen traído junto a los testimonios que cerceno y los condujo a producir lo que el mismo operador de instancia pretendía. Ya que nos les dio valor alguno, pero dedujo que el cambio del nombre y la llegada al sitio del cierre de la mina, no era, ósea, que saco de los mismo el beneficio a favor de los demandados. Pero no hizo el estudio unificado crítico y sano de todos los materiales probatorios. En el allegado e introducido.

Manifiesta el señor juez que el contrato es invalido e ilegal, pues el mismo no contaba ni con los permisos y licencias para el año de que se suscribió y celebró, y que por las circunstancias ajenas a la voluntad de mi prohijado el día 21 de agosto de 2015; la agencia nacional minera produjo el acto administrativo No. 1794 por medio del cual se dio por desistida la licencia, debió a que no se ratificó la explotación, pero dejó de lado, y más aun sin valorar que fue para el mes de noviembre del año 2014 el arrendador junto a unos de sus hijos empleo vías de hecho, ejerciendo a su propia beneficio y favor el despojo del área que comprometía en la obligación recíprocas contractuales de arrendamiento de 20.000 metros cuadrados. Cuyo término de duración vencía el día 23 de noviembre de 2014. Y el cual se encontraba renovado y vigente para la fecha de la perturbación y despojo material del inmueble entregado en arrendamiento.

Para arrimar a esta conclusión subraya de manera oficiosa la nulidad absoluta del contrato por ser ilegal, dado que carecía de validez y que el predio era diferente a la licencia que la licencia otorgada era sobre más áreas de terreno, y que correspondía era a otro predio. Con otro nombre y ubicación. El cual supuestamente no correspondía y esto también era incumpliendo contractual, dado a que el predio era diferente a la solicitud de la demanda.

En resumen, el análisis realizado por el A - Quo presupuesta con jurisprudencia patria el sistema de validez, la desatención de los presupuestos, la omisión la tardía por las circunstancias, en la inapropiada conducta, se le imputa en la inejecutable o tardía de la cosa de la parte integral, lo cual conllevo a resolver negar las pretensiones de la demanda elevada por el extremo activo, así como abstenerse de resolver las excepciones presentadas por la demanda, cuando se puede observar que el mismo desde el año 2020 pudo ya en vigencia de la obra adjetiva procesal, haber dictado sentencia anticipada, si efectivamente avizoraba la nulidad absoluta, cuando le era vedado declararla dado la prescripción de la misma, ya que la vigencia contractual era hasta el año 2014 y la presentación de la demanda fue cuando había expirado el contrato.

Así las cosas, el análisis probatorio lleva a concluir que el contrato era nulo absoluto por ser ilícito y no contar con las licencias, permisos y que fue desistida aproximadamente un años después la licencia minera otorgada con el numero FLN-122, razón por la cual, el demandante deberá retirar la maquinara retroexcavadora de oruga y la maquina Caterpillar y deberá pagar el momento de las costas fijadas en 50% equivalentes a siete millones quinientos mil pesos, liquidándose por secretaria conforme lo regula el art. 366 del CGP.

2.- RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA SENTENCIA APELADA.

- a. Acervo probatorio. Las pruebas recaudadas en el proceso están referidas a las documentales allegadas con la demanda, y adicionales a las que por manera oficiosa se arrimaron al mismo, y a las declaraciones vertidas tanto demandante y demandados, por los testimonios traídos y recogidos, a instancia del los interrogatorios adicionales del actual A - Quo que recogió al momento de la audiencia establecida en el art. 373 del CGP., con el cual desvió la naturaleza y competencia del negocio, pues lo convirtió en un abreviado especial de restitución de inmueble arrendado, cuando el mismo era un ordinario especial, de resolución de contrato de arrendamiento por incumpliendo por la parte arrendadora, el cual había extralimitado por vías de hecho a resolver y dar por terminando sin justificación alguna el mismo. NOTESE las excepciones propuestas de la demanda, quienes dicen en la primera excepción parte final “(...)” y como quiera que el demandante respondió acogiéndose a la renovación automática del contrato mi representado así lo entendió y no insistió en la terminación del contrato extrañándose que no haya continuado las labores de extracción correspondientes durante los meses de diciembre de 2014, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, de diciembre de 2015; enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2016. Seguidamente en las demás

excepciones se contradicen en cómo es la carencia de objeto y causa ilícita para la continuidad del contrato y mora en el pago de los cánones de arrendamiento, así como sus incrementos pactados., existencia de daño ambiental irreparable al entorno y perjuicios económicos al demandado, de igual modo cobro de lo no debido y la genérica. Todo para indicar, que, al momento de las alegaciones, y con las pruebas arrimadas el plenario, se dejaron desechadas y neutralizadas su prosperidad. Habida cuenta, que las mismas ni eran viables ni había lugar de oficio a pronunciarse, pues la nulidad relativa debía haberse propuesto, en el evento de que hubiera habido lugar, lo cual también era inexistente de pleno derecho, dado que el contrato es válido y cumple con los requisitos mínimos para su validez y ejecución. Así como la capacidad de las partes de contraer obligaciones, las cuales la parte demandada no se allana a cumplir en los términos estipulados y los aspectos legales de su cumplimiento.

- b. El contrato de arrendamiento de los 20.000 metros cuadrados, que hacen parte de un inmueble rural de mayor extensión el cual se encuentra ubicado en la vereda de MORTIÑO de la jurisdicción de Pacho- Cundinamarca., NO ES ILEGAL., pues no hay ilegalidad. Tan solo basta con observar la cláusula 7 que hace referencia a – “DESTINACION”- *“ la destinación exclusiva que el arrendatario le debe dar al área de 20.000 veinte mil metros cuadrados, los cuales hacen parte de la mayor extensión de inmueble con matrícula inmobiliaria N.º 170-0016558 y que constituye en el objeto de este contrato, será la EXPLOTACION DE LA MINA DE RECEVO, la cual ha sido explotada hace mas de 60 años, pero en la actualidad tiene un receso de 15 años sin explotar razón por la cual se requiere obtener su respectiva licencia de explotación de la mina de recevo en el área objeto de este contrato, para todos los efectos legales.”* Toda para indicar, que había una condición para su cumplimiento. Y fue así que seguidamente a su celebración con fecha veintitrés (23) de diciembre del año (2004); la señora BLANCA ELVIRA SALAMANCA DE RODRÍGUEZ, (q.e.p.d) Y LUIS ALFREDO RODRIGUEZ OVALLE, presentaron una SOLICITUD DE LEGALIZACION para la EXPLOTACIÓN MINERA de MATERIAL DE CONSTRUCCION, en un área de jurisdicción del municipio PACHO, en el departamento de CUNDINAMARCA, la cual fue radicada con el No. FLN-122, lo anterior de conformidad con lo estipulado en el artículo 165 de la ley 685 de 2001, (Código de Minas). El cual reza así; (lo subrayado, cursiva y negrilla, es del suscrito tomado de la Certificación y Atención AL MINERO) de fecha diez de diciembre del año 2012. La cual fue expedida por el Coordinadora Grupo de Información y Atención al Minero. Prueba que se arrimo en el expediente solicitado como prueba de oficio y trasladada ante la Inspección de Policía, junto, así como un acta de visita técnica adelantada dentro de la solicitud de legalización radicada con el Numero FLN-122, de fecha 05 de noviembre del año 2008: (para lo cual me permito con la presente allegar). Así mismo con el material probatorio allegado con la demanda y adicional incorporado.

Reza el Código de Minas en su “Artículo 165:

Legalización. Los explotadores de minas de propiedad estatal sin título inscrito en el Registro Minero Nacional, deberán solicitar, en el término improrrogable, de tres (3) años contados a partir del primero (1°) de enero de 2002, que la mina o minas correspondientes les sean otorgadas en concesión llenando para el efecto todos los requisitos de fondo y de forma y siempre que el área solicitada se hallare libre para contratar. Formulada la solicitud y mientras ésta no sea resuelta por la autoridad minera, no habrá lugar a proceder, respecto de los interesados, mediante las medidas previstas en los artículos 161 y 306, ni a proseguirles las acciones penales señaladas en los artículos 159 y 160 de este Código.

Los procesos de legalización de que trata este artículo, se efectuarán de manera gratuita por parte de la autoridad minera. Adicionalmente, esta última destinará los recursos necesarios para la realización de éstos, en los términos del artículo 58 de la Ley 141 de 1994.

Los títulos mineros otorgados o suscritos, pendientes de inscripción en el Registro Minero Nacional, con anterioridad a la vigencia de este Código, serán inscritos en el mismo y para su ejecución deberán cumplir con las condiciones y obligaciones ambientales pertinentes.

Tampoco habrá lugar a suspender la explotación sin título, ni a iniciar acción penal, en los casos de los trabajos de extracción que se realicen en las zonas objeto de los Proyectos Mineros Especiales y los Desarrollos Comunitarios adelantados conforme a los artículos 248 y 249, mientras estén pendientes los contratos especiales de concesión objeto de dichos proyectos y desarrollos.

- c. Pues bien, es bueno resaltar como se dejo anotado con anterioridad, así como en los reparos orales y, en el escrito de ampliación y adición a los reparos en contra de la sentencia de primera instancia enviada y radicada el día dos de noviembre de hogano., ante el *A Quo* que aquí no hay contrato ilegal y que no se podía decretar la nulidad del mismo donde el propietario decide arrendar el inmueble denominado “*Los Dolores*”, pues así aparece en uno de sus apartes tanto en el contrato en la cláusula 1. Si mismo en el certificado de tradición arrimado con la Inscripción de la cautela demanda y de la escritura pública., inmueble rural ubicado en la Vereda El Mortiño Del Municipio De Pacho., cuyo objeto se dejo claro y así reza, se suscribió y celebró el contrato era el arrendamiento es para la explotación de la mina de recevo por el termino de diez años. Se dice en el mismo, que se requiere obtener su respectiva licencia de explotación., o sea obtener los permisos del estado, es decir que, una vez suscrito el contrato de arrendamiento, mi prohijado. Presento junto con su cónyuge fallecida, la solicitud de legalización para la explotación mineras de materiales de construcción., en un área de mayor extensión y que la parte que fue arrendada por el hoy demandado representada por los herederos. Hacen parte de este polígono del área asignada dentro de la licencia minera FLN-122; lo que el *A Quo* se le olvido, dejo pasar o mejor aún desconoció fue que con la presentación o radicación de la solicitud de minería que efectuó mi representado desde el día 23 de

diciembre del año 2004; no solo le permitía realizar las explotaciones y adelantar todos los demás trabajos mineros y ambientales para poder obtener la licencia de manera definitiva, es decir, que con la solicitud, le fue amparado tanto administrativa y negocios privados. La legalización de su actividad de explotación de los materiales. Pues tan solo basta con observar el art. 165 del Código de minas, que así lo indica, permite y lo dispone. Luego nos preguntamos de manera asombrada y confusa de cual NULIDAD ABOSLUTA aplico el operador judicial de primera base, al disponer mas de manera oficiosa anular el contrato por ser ilícito. Cuando las labores mineras que mi representado cumplió al haber hecho las gestiones ante INGEOMINAS hoy agencia Nacional Minera., con la solicitud de fecha 23 de diciembre de 2004 y, después de llenar una seria de requisitos, se le concedió la solicitud de legalización radicada con el No. FLN-122; para la explotación de minera de materiales de construcción, dentro del área de mayor extensión y que el área de los 20 .000 metros cuadrados arrendados hacían parte de la misma., pero que debido a la perturbación y alteración de parte del arrendador el hoy demandado Sr. José Laureano Delgado Ballesteros (q.e.p.d) hoy representado por los herederos. Fue Despojo desde el día 24 de noviembre del año 2014 aproximadamente, del bien inmueble entregado en arrendamiento. De manera arbitraria, perturbando su actividad comercial., ya que le fue privado mediante la fuerza y cerrado con candado y le fue impedido volver a ingresar al bien inmueble para continuar con la actividad minera que el mismo había desarrollado durante los últimos diez años. Lo que indica que los demandados no solo hicieron justicia por su propia cuenta y mano, sino que el señor juez, consintió avalado esta ilegalidad, ya que se puede observar que la norma máxima minera permite adelantar labores de explotación minera, con las garantías y prerrogativas legales, como si se tuviera la licencia o acto administrativo. Es de señalar con el altísimo respeto, al Honorable Magistrado Ponente, Y a la Honorable Sala, que no se puede validar una nulidad con situaciones y hecho después del despojo, como quiso encubrir el *A Quo* de manera deficiente y subjetiva a los demandados, al pretende que con el acto administrativo No. 1794 del 21 de agosto de 2015 que hace referencia a que se tiene como desistida la solicitud de licencia minera, ante la Agencia Nacional de Minería., o sea nueve (09) meses después del despojo arbitrario del inmueble, investir e encubrir de ilegalidad el contrato de arrendamiento, cuando los postulados de nulidad abosluta se encontraba prescritos dado que el mismo se había vencido desde el día (23) de noviembre de 2014; que cumplía el termino inicial del contrato ya prorrogado y renovado de los diez años, y por otra parte, los elementos que acomodo y ajusto por fuera de los establecido en el art. 1741 del C.C, no se dan por ninguna circunstancia, motivo justificado u lado legal., pues dicho contrato de arrendamiento cumple a cabalidad con las exigencia y requisitos del art. 1602 del C.C., es decir que las labores mineras que se iniciaron por parte de mi representados se encuentra no solo son legales, sino investidas de garantías, prerrogativas y autorizaciones legales desde la presentación de la solicitud de legalización de minería de hecho. Y que vio desvanecidas y perjudicadas con el despojo arbitrario y de manera dolosa por parte del arrendador el día que le impidió el uso y goce del usufruto alquilado en el acto privado contractual. Pues dicho desajuste contractual es el que se reclama el exceso y vulneración a las obligaciones contractuales de parte del dueño y arrendador del inmueble rural denominado la finca los dolores.

d. Es de conocimiento público que en materia minera ya que el mismo código de minas a partir del art. 161 al 165; permite y desde luego autoriza dar inicio a las actividades de minería, esto es desde el momento que se hace la solicitud de legalización y mi representado inicio labores una vez dada esta autorización., prueba de ello, o en contra no hay, ni se probó. Pero si se probó, que, con la contestación de la demanda, de las excepciones de merito y previas, así como el peritaje y su anexo, el cual el operador judicial, no solo impidió y me interrumpió de manera abrupta al momento de presentar las alegaciones, quien me negó y coartó hacer referencia a esta prueba adicional que reposa hasta un video que los mismos demandados allegaron, donde muestra los actos de despojo y la situación de las vías de hecho y arbitrariedades materializados por los demandados el día del despojo, situación que no solo hace pensar de manera respetuosa ante el Honorable Magistrado, la parcialidad y subjetiva del *A Quo*, pues como se dejó entrever en el numeral 2 de la sentencia impugnada que resolvió abstenerse de resolver las excepciones, cuando en las mismas no había posibilidad de haberse pronunciado ni siquiera de las mismas, hacia hubieran formulado la nulidad relativa, que tampoco se contemplada y que el mismo código adjetivo del Proceso, se lo impida sin haberse formulado., lo que indica que esta sentencia de primera base no se ajusta en derecho, ni siquiera en equidad, pues ni se compadece con el más mínimo de las garantías del acceso a la administración de justicia e impartir justicia equitativa y justa, pues como es que en el numeral 3, declara la nulidad absoluta, bajo razones, sin justificación y los postulados de que esta explotación minera era ilegal, cuando la misma está permitida, y que mediante la querrela administrativa adelantada en su momento ante la Inspección Municipal de Policía de Pacho, que resolvió Amparar el *estatu quo* a favor de mi prohijado declarando perturbadores a los demandados, por las vías de hecho confeccionadas y materializadas sobre la tenencia del inmueble, se pudo verificar la validez tanto del contrato de arrendamiento, así como la solicitud de legalización de la minería de hecho, lo cual si hubiera sido contrario dicho despacho de la Inspección de Policía, había negado y amparado esta actividad minera, así se lo dejó visto al *A Quo*, al momento se las alegaciones y de los reparos en contra de la sentencia, pero el mismo no solo hizo caso omiso sino que se ensañó en contra del demandante quien en su numeral 4 de la sentencia, dispuso que retira la maquinaria del inmueble, cuando en el mismo dictamen, así como en el expediente de la totalidad de la querrela, lo único que queda es solo chatarra y piezas mecánicas incompletas en inservibles, únicamente para ser enajenadas por venta en kilos de chatarra. De los restos y vestigios de lo que queda, ya que los mismos fueron hurtados y desmantelados con anterioridad al momento de la diligencia de la verificación del cumplimiento en el mes de septiembre de 2022. adelantado dentro de la querrela por perturbación a la tenencia, por parte de la inspección de Policía de Pacho., la cual el operador judicial, en su decisión de primera base dejó sin valor, efecto y validez esta querrela, por las mismas razones que impregno todo el fallo primario de la nulidad absoluta, cuando es inexistente de pleno derecho. Pues no se dan, ni los presupuestos mínimos para su declaración oficiosa, Maxime que son ausentes los elementos y demás postulados contenidos en el art. 1740, 1741 y siguientes del *erudito Civil*.

- e. Por otra parte, de las pruebas se tiene suficiente evidencia, la cual fue clara y contundente los testimonios rendidos por los Señores SALOMON FORERO MARTINEZ, URIEL PERILLA MENDEZ, JULIO SIBEL Y JUAN BOLIVAR., quienes de manera libre y espontanea, le dijeron al A – Quo no solo lo acaecido el día y fecha del despojo del inmueble por parte del demandado sr. José Laureano Delgado Ballesteros, quien junto con algunos de sus hijos y familiares perturbaron la tenencia de manera arbitraria del terreno donde se ejecutaba labores de minería, tan claras fueron que los mismos manifestaron que fueron a cargar material, otro dijo que había estado picando piedra y ayudando en oficios varios, en fin expusieron que si efectivamente a mi representado el Sr. Luis Alfredo Rodríguez, lo sacaron del predio. Pruebas que no fueron tenidas en cuenta. A pesar de que existe prueba evidente y contundente que el Juez de primer grado., rechazo tenerla, habiéndose advertido al momento de las alegaciones y que fui interrumpido de manera abrupta e irrespetuosa manifestándome que esa prueba no la iba a tener en cuenta, dado a que no la había incorporado, ya que la había rechazado el dictamen pericial que el mismo apoderado de los extremos pasivos lo había realizado, luego será que con este comportamiento anormal del operario judicial, no da para deducir a simple vista la falta de imparcialidad y objetividad de su decisión, sino demuestra todo lo contrario. Tan solo basta con observar el video y la grabación del video, en cada momento de que los testigos rindieron sus testimonios, para deducir que los mismos fueron recaudados, no solo bajo presión, temor y medio que sembró con preguntas e interrogantes por fuera de los elementos procesales y de los hechos y pretensiones de la demanda, declaraciones cercenadas, las cuales acontecían como indiciados y condenados en un proceso penal, pues en estas instancias los encamino el director del proceso, todo lo contrario, sucedió con los testimonios de los actores pasivos, que tan solo se limito a realizar preguntas por fuera del contexto de los hechos, pretensiones y excepciones de la demanda. Así mismo, deja otro manto de dudas e incertidumbres, todo señalarle al Honorable Magistrado ponente y a la Honorable Sala Civil-Familia, que la sentencia impugnada es totalmente incongruente, toda vez, que no hay incumpliendo por parte de mi representado, ni mucho menos nulidad absoluta del contrato. Como lo argumento inequívoca y por fuera de los postulados positivos para ser configurada ninguna ilicitud e invalidez contractual. En atención a que se encontraba amparado no solo legal, sino administrativo y penalmente con la solicitud de legalización para la explotación minera de materiales de construcción con la radicación N.º FLN-122; desde el día 23 de diciembre del año 2004. Por tal motivo, de cual ilegalidad e ilícito soporte y saco como argumentación para fallar.
- f. Puestas, así las cosas, descendiendo al caso en particular, no puede llegarse a un colofón distinto que se debe revocar en su integridad el fallo de primera instancia. Pues no existe nulidad absoluta en el contrato de arrendamiento del negocio litigioso que se ventila, todo lo contrario, el mismo acto de alquiler goza de plena validez y legalidad. Puesto que se encuentra revestido de los actos y declaración de voluntades como lo prescribe el art. 1502 de la Obra Civil Colombiana, en especial en los numerales 3 y 4, pues el contrato recayó sobre la explotación minera de hecho, legalizada con la presentación de legalización de minería desde el día 23 de diciembre del año 2004, cuyo

amparo y autorizaciones para su ejecución lo avala, permite y autoriza el art. 165 de la ley 685 de 2001. Perjuicio irremediable que se vio truncado, frustrado y perjudicado en contra del arrendatario el Sr. Luis Alfredo Rodríguez Salamanca, con los actos desplegados en su contra y patrimonio, por parte del demandado Sr. Delgado Ballesteros, al haber dado por terminado de manera unilateral el contrato de alquiler, con los actos arbitrarios de hecho de despojo del inmueble entregado desde el mes de noviembre del año 2004 en arrendamiento. Y que como se dejó dicho en la cláusula 7 del mismo, se dispuso a gestionar las exigencias y requisitos para obtener el permiso inicial de legalización de la minería de hecho. Luego no se puede predicar y menos declarar nulidad absoluta en el acto privado de arrendamiento. En atención que son ausentes y menos se puede deducir como lo hizo el A - Quo fallar con el desconocimiento pleno y total de las garantías del juicio propio en desarrollo del debido proceso y el buen uso del derecho a la defensa que fue desconocido y vulnerado por el fallo de primera base, el cual no solo es incongruente, desviado, adverso y contrario a derecho. Ya que desde que fijo los presupuestos para soportar la nulidad absoluta, se apartó notable y ostensiblemente de los deberes que le impone el art. 42 del Código General del proceso, dado que el fallo no se compadece con el principio de congruencia. En atención que se acreditó que se tenía el permiso y autorización para la explotación de hecho desde el día 23 de diciembre del año 2004, o sea se cumplió con la obligación contenida en el numeral 7 del contrato de arrendamiento objeto del presente reclamo en vía vertical ante su Honorable Despacho, toda vez, que se obtuvo la licencia de explotación de la mina de recevo. Solicitud que certifica la Agencia Nacional Minera, radicada con el Numero FLN-122. Prueba que esta debidamente probada y acreditada en el proceso. En conclusión, el fallo de primera instancia. No se compadece con las pruebas arrimadas en el proceso, pues aquí no existe nulidad del contrato de arrendamiento por causa ilícita de minería realizado en el predio que estaba en ley, es por ello, que se debe *REVOCAR la sentencia de primer Instancia*. Y obtenida esta revocatoria, los Honorables Magistrados, teniendo el material probatorio deben negar las excepciones de fondo propuestas, las cuales fueron enervadas y desvirtuadas con las alegaciones presentadas por el suscrito y de las cuales el A Quo en su numeral 2 se abstuvo de resolverlas o pronunciarse y, por consiguiente, acceder en su totalidad de las pretensiones de mi representado.

- g. Incurrir el fallador de primera instancia en una indebida valoración probatoria que conduce la decisión a un total desconocimiento de la realidad y del derecho reclamado por mi representado, al considerar que el contrato de arrendamiento de 20.000 metros cuadrados, que hacen parte de uno de mayor extensión, el cual como dice el numeral 7 del objeto del contrato. Era para la EXPLOTACION DE LA MINA DE RECEVO., la cual había sido explotada desde hace más de sesenta años y que se encontraba 15 años sin explotación. razón por la cual se requería obtener su respectiva licencia de explotación de la mina objeto de este contrato, para todos los efectos legales. Será que, con las pruebas documentales arrimadas al plenario, como fueron los documentos físicos de la solicitud, la querrela administrativa fallada a favor de mi representado, que demostró la perturbación a la tenencia, por parte de los demandados y en espacial por el fallecido Sr. José Laureano

Delgado Ballesteros, de igual modo todos los testimonios, que solamente apartes vistos de manera parcial y parcializados, así como el interrogatorio de parte al Señor LUIS ALFREDO RODRIGUEZ OVALLE., vistos de manera parcial, y parcializado además subjetivas y sin los menores criterios de sana crítica, lógica y hermenéutica, ubicando así por fuera de toda realidad el escenario de responsabilidad civil contractual por incumplimiento del contrato de arrendamiento, el cual no solo se encontraba renovado por la prórroga de ley, el cual era por el termino igual al inicialmente pactado., donde se funda la sentencia. Con ello se contraria todo el caudal probatorio aherrojado y decretado incluso se ensaño con el perito, lo cual no fue un testimonio, sino un interrogatorio de parte con el ingrediente de culpabilidad y exigencias por fuera de la órbita para lo cual, se presentó, que era inspeccionar y tazar los daños y perjuicios de los actos perturbatorios y arbitrarias, materializados en las vías de hecho al despojar y sacar dela mina al arrendatario y retener e incautar la maquinaria con la cual realizaba su actividad y ejecución comercial., que lo llevaron a la quiebra total y a que la agencia nacional de minería y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR., procedieran con tiempo después al cierre definitivo de la mina, el cual se dio con el despojo arbitrario, declinaran tanto la solicitud de legalización de la minería en el mes de agosto del año 2015, nueve meses posteriores al cierre arbitrario por parte del arrendador, lo cual impidió realizar y efectuar las labores tanto minera y ambientales como cumplir con el Plan de Manejo Ambiental para la explotación de material de construcción que debían obligatoriamente adelantar por parte de los solicitantes de la licencia ósea mi representado y su cónyuge., pues así lo reza el auto DRRN No. 0191 de 20 de febrero de 2015, donde se ordena la apertura del expediente ambiental No. 9008-63.01-49171-, donde con fecha 30 de diciembre del No 2014 se dispone continuar con el trámite de seguimiento ambiental al plan de manejo ambiental que fue establecido por la entidad a través de la resolución No. 3868 de 30 de diciembre de 2014; en la cantera denominada “LAS PILAS”, localizada en la vereda EL MORTIÑO ORIENTAL del municipio de Pacho, dentro del trámite de legalización Minera de hecho No. FNL-122;. Todo para indicar que estas pruebas aportadas conducía más a probar el incumplimiento contractual por parte del arrendador Sr. Delgado Ballesteros., incluso con la propia prueba aportada por los demandados con el dictamen pericial, contenida en el VIDEO al momento del despojo, que el señor juez de primera instancia de manera olímpica la dejo sin valor y sin valorar, dado a que no tuvo en cuenta dicha pericial, como si hubiera preparado ser no solo el fallador, sino a la ves el defensor de la parte pasiva., pues observo que le era viable o inviable, o que le servía o favorecía o que no, para proceder a dejarlo de lado a dejarlo sin valor y validez, todo estas actuaciones fueron tan evidentes en virtud de una potestad oficiosa pero restringida a la vez, para parcializar esta decisión de declarar una nulidad absoluta por ilegalidad contractual y, es por ello que no tiene una explicación lógica que el despacho pues desconocer tal realidad para de manera increíble tratar de acomodar el incumpliendo por parte de mi cliente en los supuestos cánones e incrementos, lo cual lo dejo muy claro y enostro en varias oportunidades a lo largo de las actuaciones procesales, e incluso en la parte motiva y al analices del presupuesto. Pero que al final decidió abstenerse de resolver las excepciones, para facilitar y consentir la ausencia de excepciones en especial las que la parte le incumbe alegar, al declarar la anulación plena y absoluta

del contrato, dejó sin piso y cimiento la responsabilidad del incumplimiento en mi representado solo con la interpretación errónea y subjetiva del *A Quo* en la inobservancia de la justa y equilibrada valoración de las pruebas objeto de decreto en especial las pruebas técnica y periciales producidas, las cuales demostraban el daño y perjuicios ocasionado, pero desvió dicho objeto con preguntas no técnicas, sino de carácter extraño y alejado al recaer en hechos y situaciones ajenas a la pericia y pretensiones invocadas y allegada, es decir, que el favorecimiento no producido por seguir una tesis exceptiva que no guarda la proporción del caudal probatorio del asunto principal. Entonces no se explica cómo se reconocen oficiosamente para terminar en un análisis tan paupérrimo y simple que los medios de pruebas recaudados coligiendo de allí el resultado del proceso.

- h. A contrario sensu dentro de un verdadero análisis integral e individual de las pruebas se puede afirmar que los hechos materia del proceso y en especial los hechos de la responsabilidad civil contractual por incumpliendo de las obligaciones principales de parte del arrendador, las cuales no solo eran recíprocas con la entrega en alquiler del inmueble rural denominado los dolores, ubicado en la vereda el Mortiño del Municipio de PACHO., la cual recae única y exclusivamente en cabeza del demandado, se probaron a un grado de certeza, debidamente respaldados en las pruebas practicadas y recopiladas desde todas las vertientes suasorias de este particular proceso y es por ello que me permito citar a la corte suprema de justicia con el siguiente concepto que parece haberse inaplicado por completo en el pronunciamiento de instancia por el *A Quo* : ¹“La valoración racional de las pruebas de acuerdo con las reglas de la sana crítica trasciende las reglas estrictamente procesales, porque la obligación legal de motivar razonadamente las decisiones no se satisface con el simple cumplimiento de las formalidades. Por el contrario, los instrumentos legales son un medio para alcanzar la verdad de los hechos que interesan al proceso y esta función solo se materializa mediante procesos lógicos, epistemológicos, semánticos y hermenéuticos que no están ni pueden estar reglados por ser extrajurídicos y pertenecer a un plano bien distinto al del tecnicismo dogmático, estos criterios objetivos garantizan el cumplimiento de la obligación que tiene el juez de motivar las sentencias como garantía del derecho. La apreciación individual y conjunta de las pruebas según la sana crítica no es un concepto vacío, ni una válvula de escape que puede usar el juez para dar la apariencia de racionalidad y juridicidad a sus intuiciones, posturas ideológicas, emociones, prejuicios culturales, políticos, sociales o religiosos, o a sus sesgos cognitivos o de sentido común, explica la corporación. Por el contrario, es un método de valoración que impone a los falladores reglas claras y concretas para elaborar sus Hipótesis sobre los hechos a partir del uso de razonamientos lógicos, analógicos, tópicos, probabilísticos y de

¹ (M. P. Ariel Salazar Ramírez). Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-91932017 (11001310303920110010801) marzo 29 de 2017.

cánones interpretativos adecuados, que constituyen el presupuesto efectivo de la decisión. Con base en ello, la valoración individual de la prueba es un proceso hermenéutico, que consiste en interpretar la información suministrada a la luz del contexto dado por las reglas de la experiencia, las teorías e Hipótesis científicas y los postulados de la técnica. Para ello, debe contrastar la consistencia del contenido de la prueba (adecuación o correspondencia) con la realidad, mediante el análisis de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos. Una vez asignado el mérito individual a cada prueba, se procede a analizar la prueba de maneja conjunta mediante el contraste de la información suministrada por cada una de ellas. Con el fin de que sirvan de base para la construcción de Hipótesis con gran probabilidad, esto es, sin contradicciones, con alto poder explicativo y concordantes con el contexto experiencia.

- i. Ausencia de una debida valoración probatoria de la prueba técnica. El *A Quo* no hizo el menor miramiento de las pruebas técnicas que demostraron totalmente los hechos de la demanda por encima de la tesis exceptiva con la que se produjo la sentencia, pues el perito que rindió el dictamen Sr. Luis Vega., fue objeto al igual que los testimonios traídos por parte del extremo actor, de presión, persecución y exigencias por fuera de la pericial, a lo cual únicamente se ensaño en divergencias contrarias a su informe técnico, ya que se salió del análisis imparcial y objetivo, luego se perdió el objeto de la experticia, pues las preguntas se basaron fue en el estudio de definiciones, significados y precisiones de preguntas sin respuestas, pero dejando de lado la naturaleza y el fin de la pericial. Razones más que suficientes para darle el valor correspondiente. Maxime cuando en la elaboración del informe el perito lo elaboro con los lineamientos establecidos en el artículo 226 del CGP., pues el mismo fue claro, preciso, exhaustivo y detallado en los métodos y la investigación. El cual lo único que se dedico a recibir el testimonio fue con preguntas de cierre y de que autoridad, cuando se estaba tasando los daños y perjuicios. Entre otra mas adiciones subjetivas y personales del operador de instancia.
- j. Frente al total desacuerdo con la sentencia dictada el día 28 de octubre de 2022, que negó las pretensiones de la demanda, es menester señalar que la decisión del *A Quo* no tuvo en cuenta como fundamento primigenio el principio general del derecho que dice y señala que EL CONTRATO constituye y ES LEY PARA LAS PARTES, siendo indebidamente analizado, desatendido sustancial y literalmente conforme y según la intención de las partes así como su literalidad igualmente siendo el fallo esencialmente y notoriamente subjetivo olvidando el estudio literal y contentivo del contrato. Evidentemente el contrato suscrito giro en torno a la explotación de la mina de recevo, la cual había sido explotada desde hace más de sesenta años y que los últimos quince años había sido suspendida, por la falta de los permisos de legalización, para lo cual, mi prohijado, se obligó y cumplió con

dicha solicitud, la cual obtuvo positivamente el día 23 de diciembre del año 2004, fecha en la cual, se inició dicha ejecución contractual, y de lo cual fue amparado por la normatividad minera, pues de no haber sido así, la misma autoridad minera, ambiental – CAR., y el mismo Municipio de Pacho, en asocio con la inspección de policía, hubiera suspendió dicha actividad, la cual perduro por los diez años de la primera vigencia del contrato, la cual se vio troncada por los actos de despojo y, al sacarlos de manera injustificada y de hecho de la tenencia del bien, que tiempo después fue amparada a favor de mi cliente, por parte de la inspección Municipal de Pacho, quien declaro perturbadores a los hoy demandaos., pero que el fallador de instancia no solo se parcializo, sino que desbordo sus deberes y poderes de autoridad administrando justicia en nombre de la Republica, al declarar una nulidad absoluta, la cual no solo es inexistente, sino de manera hábil e inicua, declaro una incertidumbre jurídica legal, pues siendo el acto jurídico privados completos y suplidos por mandato legal. En mérito de lo anterior no se explica porque la juez indebidamente se confunde irremediamente al señalar que el demandante LUIS ALFREDO RODRIGUEZ, hoy demandante estaba ejecutando o realizando labores mineras no solo ilegales, sino en otro sitio, o predio fuera del área asignada en la solicitud, confundiendo o mejor aun tratar de soportar su inequívoco decisión e incongruencia del fallo, al pretender desmaquillar e imaginar los nombres del predio, con el nombre de la cantera, y viceversa, pues tan clara es la escritura, el folio de matrícula, la solicitud minera y la orden de apertura del expediente ambiental, ya que hizo énfasis en varias oportunidades del mortío, con otro nombre de la vereda o como lo llaman las personas que pasas por este sitio, o con la confusión de la cantera “la Pila” con la del diamante” con la operación comercial de la actividad, habilidosamente para llegar a la conclusión de que el predio objeto del alquiler, era otro y que no correspondía con el área de solicitud de minería, puesto que el área asignada era mayor a la que había sido arrendada, esto es totalmente absurdo y que se cae de su peso, pues una cosa es el área que se solitud, la cual era mayor de la que se tomó en arrendamiento para iniciar esta actividad, y esto le corresponde asignar, es a la Autoridad Minera y demás entidades, prueba de ello, son las actas de visita técnicas adelantadas dentro de las solicitud de legalización, donde establece que en el sitio o lugar de donde se estaba realizando la explotación minera correspondía al entregado en arrendamiento y, no como erróneamente lo planteó el juez *A Quo*. Razones suficientes para que la Honorable Sala Civil Del Tribunal Superior De Cundinamarca, revoque la sentencia recurrida y en su lugar elabore un fallo de reemplazo concediendo cada una de las pretensiones de la demanda de acuerdo con lo que verdaderamente resulto probado. En atención a las pruebas desvirtúan su argumento y desdibujan su confusión y el falso juicio de existencia, pues no solo ignora los medios de prueba que se allegaron y se arrimaron en los oportunidades procesales, los cuales desecho por el falso juicio de existencia del origen y condiciones contractuales y en la solicitud del legalización, la cual vulnero al exceder una declaración de nulidad absoluta inexistente, mutilando los testimonios, interrogatorio de parte y la

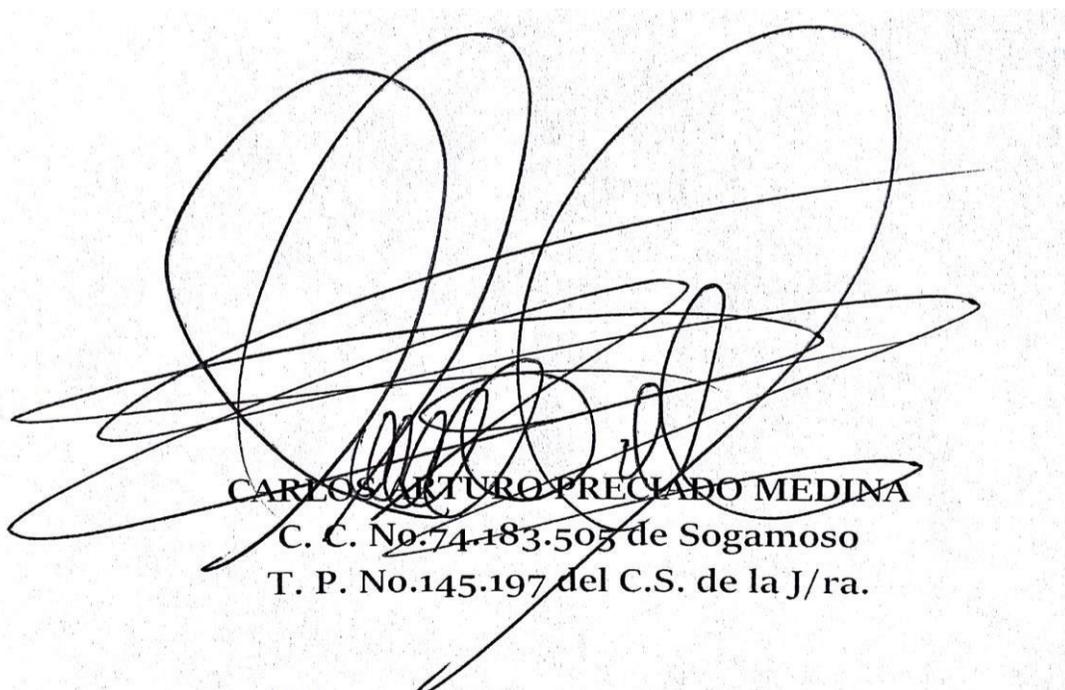
pericia, empleando análisis inadecuados en contra de la sana crítica, entre otros principio que rigen los postulados de imparcialidad en sus decisiones.

- k. Para culminar , en lo que atañe al interés de la fecha de verificación de la solicitud de legalización para la explotación minera de materiales de construcción, tanto en el área asignada o cobijada dentro de la solicitud, así como la jurisdicción y el lugar o sitio que se fijo en la solicitud FNL-122, Puede su Señoría, con el debido respeto, solicitar la verificación de la mismas, para efectos de establecer que mi representado si comenzó la explotación una vez radicada y expedida la solicitud de la licencia, así como los actos perturbatorios, debido al despojo, fue posteriormente que le fueron declinados los actos administrativos. De igual manera me permito allegar una certificación, junto al acta de unas de las visitas, las cuales aparecen en el expediente trasladado de la inspección de policía, quien fue quien conoció inicialmente por perturbación a la tenencia, esta de manera provisional.

Con estribo en las reflexiones compendiadas en los acápite motivos de la presente sustentación adicional al recurso de apelación. Es que me permito solicitar ante su Honorable Despacho a su cargo, *Revoque* la sentencia de primera instancia y se produzca la sentencia declarando la prosperidad de las pretensiones de la demanda

De Los Honorables Magistrados.

Atentamente,



CARLOS ARTURO PRECIADO MEDINA
C. C. No. 74.183.505 de Sogamoso
T. P. No. 145.197 del C.S. de la J/ra.