Señor:
JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
Quimbaya - Quindío

Proceso:	**Verbal de resolución de Contrato de Arrendamiento**
Radicación:	**63-594-40-89-002-2021-00014-0**
Demandante.	**JOSÉ JESUS VERA LOPEZ**
Demandada:	**LILIANA BUITRAGO HERRERA**
Asunto:	**SUSTENTACION RECURSO DE APELACIÓN**

DIEGO LUIS VIGOYA AGUIRRE, mayor y vecino de Quimbaya Quindío, cedulado con el número 18.462.941 expedida en Quimbaya, Quindío, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional 74525 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor **JOSE JESUS VERA LOPEZ** , persona mayor y vecina del municipio de Quimbaya , dentro del proceso de la referencia y dentro del término legal para ello me permito **PRESENTAR SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACIÓN, CON SU DEBIDA SUSTENTACIÓN**, contra el fallo de primera instancia que se emitiera el día 23 de junio del presente año.

INCONFORMIDAD CON LA SENTENCIA RECURRIDA.

La inconformidad con la sentencia recurrida estriba fundamentalmente en varios aspectos:

1. **FALTA DE VALORACIÓN DE PRUEBAS**, violando así el artículo 29 Constitucional que hace relación al Debido Proceso.
2. **INDEBIDO ANÁLISIS DE LOS ARTÍCULOS 1546, 1973 Y 1982 Y SS**

1. FALTA DE VALORACIÓN DE PRUEBAS.

El artículo 29 Constitucional establece un Derecho Fundamental, el del DEBIDO PROCESO. Expresa la norma en comento:

"El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas..."

Del **DEBIDO PROCESO**, como es sabido por el desarrollo constitucional, hace parte el **DERECHO DE DEFENSA** que entraña entre otros aspectos el **DERECHO DE CONTRADICCIÓN** que no es otra cosa distinta a solicitar pruebas y a que sean practicadas dentro del proceso, pues siempre están en juego los criterios debidamente fundamentados de dos partes buscando su prevalencia.

Se vulnera el **DEBIDO PROCESO** cuando a una de las partes en contención se le castra la posibilidad de fundar su libelo como en este caso, sin que las pruebas solicitadas se hayan valorado de manera integral y se le haya dado un análisis en conjunto evidenciando que no se tuvo en cuenta la reglas de la experiencia y la sana critica para otorgarle valor a cada una por separado, como lo dijo el fallador en su sentencia la labor judicial consiste en revisar las pruebas aportadas por ambas partes para evitar un yerro en la decisión tomada. Encuentra la defensa que las pruebas aportadas por mi cliente tanto testimoniales como documentales no fueron valoradas por el despacho acogiéndose al principio de la sana crítica y a la valoración integral de las mismas.

CASO PUNTUAL: Al presentar la demanda, en el acápite de pruebas solicité varias **PRUEBAS DOCUMENTALES Y TESTIMONIALES** consistente en que se llamara a declarar a las siguientes personas quienes por sus **LABORES AGRICOLAS** son las personas idóneas a declarar sobre las verdaderas funciones y labores propias de estos contratos y cotejar o ratificar las pruebas documentales que servían de soporte de sus labores y correspondientes pagos por la labor desempeñada.

"Sr. JOSE LEONAR MENDEZ RUIZ, persona mayor de edad y vecino de Quimbaya, realizo la limpieza y guadañada del lote, quien además de ratificar su labor corroboro el pago de la misma y manifestó claramente cuál era el objetivo en la limpieza y guadañada de dicho lote, igualmente manifestó cual era la siembra que se iba a desarrollar en el terreno.

"Sr. JOSE EUGENIO PAVA RAMIREZ, persona mayor de edad y vecino de Quimbaya, quien realizo las labores de ahoyada /huecos, para la siembra de 10.600 colinos de plátano, quien ratifico su labor realizada y la cancelación de la labor encomendada

"Sr. OSWALDO ALVAREZ LOPEZ, persona mayor de edad y vecino de Filandia administrador general de fincas, y conocedor del tema agropecuario cuya intención de la parte demandante era demostrar los tiempos que demora el cultivo de plátano para ser recolectado y el promedio de producción y los valores resultantes esperados a recaudar y dejados de percibir.

En las pruebas documentales aportadas por la parte demandante se aportaron en especial el contrato de suministro de colino de plátano, y los diferentes recibos de pago de jornales por la guadañada y la ahoyada, documentos que el despacho en nuestra consideración y con el debido respeto no los valoro integralmente con las declaraciones recibidas por este despacho.

Para este caso puntual considera el suscrito y su cliente que no se dio la verdadera valoración integral del mismo, más aun cuando la parte demandada de manera expresa y no controvertida acepto la cancelación de unos dineros por concepto de cánones de arrendamiento recibidos por diferentes personas, entre ellos el mismo doctor Albeiro López, el Dr López Herrera y la misma demandada señora Liliana Buitrago Herrera.

No entiende el demandante ni su apoderado como se puede percibir cánones de arrendamiento, cuando el primer contrato que se prorrogo ya se había culminado como lo dicen las partes y el mismo despacho a satisfacción y en la sana crítica y experiencia no se le da un valor probatorio a los testimonios y documentos entregados por la parte demandante y los testimonios y documentos entregados por la parte demandada sin darle valoración de manera conjunta integral y equitativa, ya que mi cliente insiste en que entre la demandada y el de manera verbal y vía telefónica se prorrogo dicho contrato y se autorizó la siembra del colino de plátano.

Tanto es así su señoría que cuando se dicta sentencia este despacho manifestó que los testigos de la parte demandante no pudieron aseverar que realmente era la prórroga de un contrato, sin tener en cuenta que dentro del proceso quedo demostrado que la señora Liliana Buitrago herrera reside en estados unidos, es decir, era imposible que los testigos hubieran escuchado por voz de ella , sobre la prórroga, pero el despacho no le da valor a lo manifestado por mi cliente al decir que se hizo de manera verbal vía telefónica ya que ella se encontraba ausente fuera del país y no había presencia en el municipio de Quimbaya.

Tampoco tuvo en cuenta el despacho como quedó demostrado en el proceso que mi cliente es un reconocido y de mucha experiencia, comerciante agrícola cuya labor principal es arrendar tierras para desarrollar cultivos, en este caso para el cultivo de yuca y plátano, el despacho dentro de la sana crítica no tuvo en cuenta

que por experiencia no tendría razón de que mi cliente incurriera en tanto gasto como es la inversión cuantiosa en la limpieza, ahoyada, compra de colino y posterior siembra si no tuviera autorización o un acuerdo de voluntades, más aun cuando no existe en el plenario que mi cliente sea una persona con antecedentes desleales , abusivos, artimañas, mala fe, más aun cuando quedo demostrado en el proceso por la misma demandada y los testigos presentados por ella que mi cliente es un comerciante agrícola y que cumplió a cabalidad el primer contrato, dicha valoración integral de lo aquí manifestado no fue tenido en cuenta por el despacho como lo dijo en su fallo realizando un análisis en conjunto de las pruebas dándole un valor a cada una por separado ya que la labor judicial consiste en revisar las pruebas de la parte demandante y demandada lo que considera mi cliente y el suscrito no hubo objetividad en la misma. A demás tampoco se tuvo en cuenta que dentro del proceso quedo demostrado que se cancelaron cañones de arrendamiento que fueron aceptados por la parte demandada, es decir, mi cliente cancelo cánones de arrendamiento por la prórroga del contrato y también queda claro para el suscrito que la parte demandada al ejercer la acción de restitución de bien inmueble arrendado, con dicho ejercicio judicial acepto la renovación automática del contrato prueba de ello es la demanda que la demandada interpuso y mi cliente manifestó que creyó en la palabra de la señora Liliana Buitrago herrera en la indemnización que le iba a reconocer para no continuar con el contrato verbal prorrogado por ellos.

Considera el suscrito que existió prórroga del contrato de arrendamiento de inmueble rural denominado SANTA ELENA vereda la Montaña del municipio de Quimbaya, entre mi cliente señor JOSE JESUS VERA LOPEZ y la señora LILIANA BUITRAGO HERRERA, dicha apreciación fue confirmada por la parte demandada a través de apoderado en los hechos 1 y 2 de la contestación de la demanda, igualmente como se manifestó anteriormente el contrato inicial de fecha 6 de agosto del año 2016 al 6 de febrero del año 2019, según la señora LILIANA BUITRAGO, se cumplió a cabalidad , quedo demostrado que la señora LILIANA BUITRAGO, reside en otro país, es decir su interlocución con mi cliente siempre fue vía telefónica y según mi cliente JOSE JESUS VERA LOPEZ,. La prórroga del mismo se hizo por este medio (vía telefónica) por ende nunca existió presencialidad entre ambas partes, demostrando con esto que dicha conversación pudo ni podrá ser corroborada sino por ambas partes, mas no por terceras personas ya que la comunicación fue y acuerdo de voluntades fue por los dos contratantes, considerando que el despacho no tuvo en cuenta esta apreciación. Así mismo consideramos no se tuvo en cuenta la idoneidad comercial de mi cliente y está en ningún momento fue refutada y mucho menos tuvo en cuenta por qué razón si la idoneidad y trayectoria agrícola de mi cliente nunca ha sido tachada por qué razón mi cliente invirtió una suma de dinero tan considerable en un terreno ajeno y sin autorización para ello.

Tampoco encuentran razón alguna el demandante y el suscrito porque razón durante varios meses mi cliente pudo realizar actividades en dicho terreno fueron observados por los testigos aportados por la parte demandada y no existe por parte de la señora BUITRAGO HERRERA, denuncia alguna por supuesto abuso de confianza, pero si recibió dinero por cánones de arrendamiento.

Los testimonios entregados por los testigos de mi cliente solo pretendían corroborar la actividad y la cancelación de los mismos todos en el mismo sitio y de propiedad de la demandada y como se observa fueron claros en manifestar que solo tienen conocimiento de lo que les dijo mi cliente señor JOSE JESUS VERA, de que había sido prorrogado dicho contrato es decir ninguno de3 ellos mintió al decir lo contrario , más los otros testigos deducen que realmente no existió prorroga, cuando se sigue insistiendo su señoría que esta prórroga fue de manera verbal, vía telefónica, se ejecutaron labores , no se d3enunciaron hechos de abuso de confianza o de perturbación a la posesión y se recibió dinero como cánones de arrendamiento.

Igualmente el **ARTICULO 1546 C.C**, manifiesta ´´Se llama arrendador al que se obliga a ceder el uso de la cosa, ejecutar la obra o prestar el servicio, y arrendatario al que adquiere el uso de la cosa o el derecho a la obra o servicio que se obliga a pagar.´´ en este caso su señoría por mutuo acuerdo entre las partes de manera

verbal, vía telefónica sin presencia de ningún testigo la arrendadora se obligó a ceder el uso de la cosa, en este caso su terreno rural ya determinado y mi cliente previo acuerdo de renovación al uso de la cosa y al pago de la misma actuación que se hizo con el pago de los cánones de arrendamiento que fueron cancelados y aceptados por la señora LILIANA BUITRAGO HERRERA, igualmente las partes dieron cumplimiento a lo manifestado en el **ARTICULO 1973 C.C**; ´´El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.´´, es decir, como se dijo antes la arrendadora a conceder el goce de este inmueble rural y el arrendatario a cancelar como lo hizo el pago para ese goce.

Son todas estas razones su señoría que el suscrito no comparte dicho fallo por considerar que no hubo valoración integral de las pruebas que conllevo a este despacho a tomar una decisión contraria a los intereses de mi cliente.

Así las cosas ruego al su señoría conceder el recurso de APELACION del fallo de primera instancia de fecha 23 de junio de 2021 del Juzgado segundo promiscuo municipal de Quimbaya Quindío.

Del señor juez

Atentamente

DIEGO LUIS VIGOYA AGUIRRE
C.C. No. 18.462.941 de Quimbaya Q
T.P. No. 74525 del C.S.J.
Cel. 314-8603041
diegoluisvigoya@gmail.com