

Señores

**JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BOGOTÁ**  
E.S.D.

**Atn. Dra. Heidi Mariana Lancheros Murcia**  
**Juez**

Asunto: **Objeción al juramento estimatorio.**  
Ref.: Proceso declarativo verbal de mayor cuantía  
Demandante: Jaiver Domínguez Ricaurte  
Demandado: Banco Davivienda S.A.  
Rad.: 11001310302420200017500

**MARCELO JIMÉNEZ RUIZ**, actuando en calidad de apoderado especial del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** (en adelante "Davivienda" o el "Demandado"), conforme los documentos que obran en el expediente, presento objeción al juramento estimatorio realizado por el Demandante en los términos del artículo 206 del Código General del Proceso.

**I. JURAMENTO ESTIMATORIO DEL DEMANDANTE**

Jaiver Domínguez Ricaurte (en adelante el "Demandante" o la "Parte Actora") realizó el siguiente juramento estimatorio.

*"Condenar al Demandado BANCO DAVIVIENDA S.A a pagar al JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE, los valores aquí descritos, los cuales se declaran bajo **JURAMENTO ESTIMATORIO**, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012). La tasación razonable es la siguiente:"*

ITEM	CONCEPTO	VALOR
2.1	Devolución del Capital Pagado directamente por JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE a los proveedores del inmueble Sra. AMPARO OSORIO DE SANDOVAL, Sr JOSE TIBERIO SALDOVAL RINCON, Sr JUAN PABLO MONTANA, y Sr JOSE TIBERIO SANDOVAL OSORIO. debidamente indexado a la fecha de pago.	\$278.000.000.00
2.2	Perjuicios correspondiente al lucro cesante, de la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$278.000.000.00) pagados por el suscrito para la compra del inmueble, desde el 13 de Julio de 2017, hasta la fecha de la devolución efectiva de este dinero. Considero que el monto corresponde al valor de los rendimientos (intereses) que deje de percibir calculados a la tasa de intereses Bancario Corriente certificado por la superintendencia financiera de Colombia para la modalidad de crédito de consumo ordinario para el periodo del 1 al 31 de Julio de 2020 equivalente al 18.12% Efectivo Anual.	\$ 151.120.800,00

2.3	Devolución de los gastos de escritura pública No 1772 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá, debidamente indexado a la fecha de pago.	\$1.268.395.00
2.4	Devolución de los gastos de registro de la escritura pública No. 1772 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá, debidamente indexado a la fecha de pago.	. \$3.444.800.00
2.5	Devolución de los gastos de beneficencia por concepto de la compra venta correspondiente a la escritura pública No. 1772 de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá,	\$5.999.100.00
	<b>Total</b>	<b>\$429.120.800,00</b>

## II. RAZONES DE LA OBJECCIÓN

1. El artículo 206 del Código General del Proceso establece:

*“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.”*

2. El Demandante pretende con la devolución del capital pagado directamente a los anteriores propietarios del bien inmueble objeto del contrato de leasing habitacional N° 06000463300192371 el reconocimiento de intereses por concepto de supuestos perjuicios materiales a título de lucro cesante y aparentes gastos de registro y escrituración.
3. Tal como queda demostrado con la contestación de la demanda y las pruebas adosadas al expediente por Davivienda, los valores relacionados por el Demandante como “JURAMENTO ESTIMATORIO” carecen de completa validez y sustento.
4. Como se demuestra con el dictamen pericial aportado con la contestación de la demanda, el valor total que eventualmente deberá reintegrar Davivienda al Demandante no asciende al total de \$ 429.120.800, sino, máximo y a lo sumo, si es que aplicara anticipadamente, que no lo es, al total de \$ 94.733.445 COP.

Entrega de dineros que, conforme fuera mencionado en el escrito de contestación, están supeditados a la comercialización, venta y/o colocación en leasing del inmueble restituido, en atención a las reglas y condiciones legales y contractuales pactadas.

5. Ahora bien, en cuanto a la tasación intereses sobre las sumas de dinero a devolver por parte de Davivienda, en ninguna parte de la cláusula vigésima sexta del contrato de leasing habitacional N° 06000463300192371 quedó establecido que frente a los saldos a favor

del Demandante como ex – locatario se debía computar un interés bancario corriente; por el contrario, lo que sí debe hacer Davivienda eventualmente será descontar todos los conceptos de gastos de comercialización, impuestos, tasas y contribuciones, pagados por el Demandado una vez el inmueble fue restituido por la Parte Actora.

6. En la misma línea de análisis, los demás conceptos relacionados en el juramento estimatorio de la demanda carecen de exactitud y/o prueba suficiente para tenerlos como probados, máxime cuando el Demandante como ex – locatario con conocimiento previo y suficiente comprende la trascendencia del negocio jurídico celebrado con Davivienda.

No se puede instrumentalizar el aparato judicial para procurar premiar una actitud alejada de la ortodoxia comercial y, si se quiere, de la buena fe contractual, acogiendo la tesis de la Parte Actora, menos con los desproporcionados e injustificados alcances vertidos en el acápite petitorio del libelo introductorio en lo que denominó “*JURAMENTO ESTIMATORIO*”, cuando, si bien se trata de un consumidor financiero, su calidad como abogado lo obliga a que el escrutinio judicial no desconozca esta cualificación del consumidor de cara a las antojadizas e insustentables pretensiones propuestas.

### III. PETICIONES

1. Que se le dé el trámite de ley a la objeción al juramento estimatorio que aquí se presenta.
2. Que, en el momento procesal oportuno, el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá considere que la objeción aquí presentada contiene los argumentos específicos suficientes, respaldados con prueba documental idónea, para declarar la inexactitud del juramento estimatorio presentado en la demanda.
3. Que, conforme a derecho, se apliquen las consecuencias legales establecidas en el artículo 206 del Código General del Proceso (modificado por el artículo 13 de la Ley 1743 de 2014).

Respetuosamente,

**MARCELO JIMÉNEZ RUIZ<sup>1</sup>**

C.C. No. 75.077.614 de Manizales

T.P. No. 108.632 del C. S. de la J.

<sup>1</sup> Sin firma, de conformidad con el artículo segundo del Decreto Legislativo No. 806 de 4 de junio 2020, que en lo pertinente dispone lo siguiente: “... las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos...”