



LUZ ELENA MORALES VÉLEZ
Abogada

Manizales, Caldas, 04 de octubre de 2022

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Neira Caldas

PROCESO: VERBAL CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL
DEMANDANTE: JULIAN DAVID BALLESTEROS ZULUAGA
YONIFER FABIAN BALLESTEROS CARDENAS
DEMANDADO: GUSTAVO VALENCIA ARIAS
RADICADO: 2022-00235-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

LUZ ELENA MORALES VÉLEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Manizales Caldas, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.853.074 de Palestina Caldas, Abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional número 292762 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico luces3074@hotmail.com, a usted con todo respeto, en mi condición de apoderada de la parte demandada en el litigio de la referencia.

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, en cuanto a que entre el señor **GUSTAVO VALENCIA ARIAS** de una parte y **JULIÁN DAVID BALLESTEROS ZULUAGA Y YONIER FABIÁN BALLESTEROS ZULUAGA** de otra parte, se suscribió un contrato de arrendamiento en las condiciones indicadas en el hecho primero.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto parcialmente y se explica, el señor **GUSTAVO VALENCIA ARIAS**, no entregó la casa de habitación, los demandantes sin autorización alguna en el mes de mayo, es decir antes de que se diera inicio al contrato, se tomaron sin consentimiento del arrendador parte de una casa de habitación, ubicada efectivamente al interior de la propiedad e instalaron una pareja quien la ocupa con enseres y animales de corral, (gallinero) lo cual no se había tan siquiera establecido de manera contractual, siendo claro que el señor que la habita nunca ha desempeñado labor alguna en la finca. Esta situación, es decir el hecho de que se hubieran tomado y/o apoderado de la casa antes de que se cumpliera el plazo pactado el inicio del contrato y la entrega de la finca, hiciere que el señor **GUSTAVO VALENCIA ARIAS**, considerara tomar la decisión de no seguir adelante con del contrato, así como por otras situaciones que se expondrán a lo largo de esta contestación.

AL HECHO TERCERO: Es cierto, pero es importante indicar las razones que conllevaron al señor Gustavo Valencia a tomar esta decisión. En primer lugar, es importante poner de presente que el señor Gustavo Valencia en la actualidad cuenta con 96 años de edad, entonces tanto el señor **JUAN BAUTISTA BALLESTEROS HERNANDEZ**, como los demandantes, lo abordan y plantean el negocio objeto de esta demanda sin que el señor Gustavo Valencia se hiciera acompañar de uno cualquiera de sus hijos u otro familiar que le hubiese hecho caer en cuenta de las consecuencias negativas de tal negociación, las cuales hoy se advierten básicamente como el hecho de que se planteó el arrendamiento de una porción o parte de la finca y que corresponde a un área aproximada de treinta (30) hectáreas de terreno que equivalente a las cincuenta (50) cuerdas arrendadas, las cuales se encuentran actualmente cultivadas con pastos de engorde, por lo que para los cultivos objeto del contrato de arrendamiento presupone el levantamiento de toda la capa vegetal



LUZ ELENA MORALES VÉLEZ
Abogada

de pastos asentados en dicha porción de tierra arrendada, y pese a que en el contrato se estableció la entrega de la finca en las condiciones como la recibían, es cierto que en el mismo no se generaron los detalles de cómo debía de generarse, es decir en los pastos que hoy se encuentran plantados siendo estos braquiaria, india y estrella, es decir pastos de buena calidad lo cual es de suma importancia habida cuenta que restablecer esta área de terreno en los pastos que hoy posee y en las condiciones actuales tendría un costo muy elevado el cual no se alcanza ni a cubrir con los cánones de arrendamiento pactados durante el tiempo establecido; de otro lado, lo es el hecho de que esta porción de terreno resulta más rentable con la producción de rento para ganado de engorde puesto que es un hecho ampliamente conocido que en el sector aledaño a la propiedad del señor VALENCIA ARIAS, se renta para pastoreo en CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000) por cabeza de ganado y en una hectárea de tierra de manera tecnificada se pueden tener de tres (3) a cinco (5) cabezas de ganado, es decir que en total podría representar esta clase de renta de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$4.500.000) a SIETE MILLONES QUINIENTOS M/CTE (7.500.000), lo cual además no implicaría el levantamiento del follaje o pastizal existente, situación ésta de suma importancia, habida cuenta que el señor GUSTAVO VALENCIA ARIAS, no cuenta con ingresos económicos diferentes a los que le representa o genera esta propiedad, por lo que en consecuencia este contrato de arrendamiento en las condiciones inicialmente pactadas resultan lesivo enormemente para el señor GUSTAVO VALENCIA ARIAS.

AL HECHO CUARTO: Es cierto, como también lo es el hecho de que los demandantes no accedieron a la terminación del contrato y la consecuente devolución de estos dineros tal y como se plantó en la respectiva audiencia de conciliación prejudicial, así como en otras oportunidades en las que se ha intentado conciliar la controversia que se presenta entre las partes.

AL HECHO QUINTO: No es cierto, esto porque por parte del señor GUSTAVO VALENCIA ARIAS, no se ha impedido labor agrícola alguna, esto simplemente porque nadie se ha presentado con la intención de adelantar labores de éste tipo, ahora lo cierto es que como se planteó en precedencia tales acciones implicarían de una parte la eliminación de los pastizales y/o potreros objeto del contrato cuyo resarcimiento implicaría un acto lesivo para el señor **VALENCIA ARIAS**, así como el hecho de que usando bien a su propia cuenta como dando en arrendado esta misma porción de tierra resultaría más rentable para mi representado. Ahora, no se acredita al menos de manera alguna que se hayan realizado inversiones en insumos, trabajadores y adquisición de semillas y plantaciones, puesto que no se advierte acción alguna ejecutada en tal sentido por los demandantes, es decir no se evidencia contratación de personal para mano de obra, adquisición de semillas, y mucho menos plantaciones lo cual además resulta incomprensible dado que a la fecha no se ha realizado plantación alguna en el predio. Finalmente es importante poner de presente señor Juez, que por la parte demandante no se acredita con documentos soporte idóneos los gastos en que se dicen incurrieron los demandantes, por lo que los mismos por si solos no dan cuenta de tal alegación.

AL HECHO SEXTO: No es un hecho. Es una apreciación de derecho por cuanto se hace referencia a una condición resolutoria y los efectos de la misma, lo cual haya sustento en lo establecido en el artículo 1546 del Código Civil según lo manifiesta el mismo apoderado judicial en el acápite de fundamentación jurídica.

AL HECHO SÉPTIMO: No es un hecho. Es una apreciación de derecho por cuanto se hace referencia a condición resolutoria, figura esta que encuentra sustento en lo establecido en el artículo 1546 del Código Civil. Con relación a los supuestos perjuicios sobre los cuales se solicita indemnización, me pronuncio así:

- a- **INSUMOS.** En nombre de mi cliente me estoy a lo que resulte probado; no obstante, es importante poner de presente que el documento aportado no reúne las exigencias contenidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario



LUZ ELENA MORALES VÉLEZ
Abogada

- b- **MANO DE OBRA:** En nombre de mi cliente me estoy a lo que resulte probado; no obstante, es importante poner de presente que independientemente de que se haya suscrito o no contrato de siembra con el señor SALAZAR PEREZ, lo cierto es que este señor no ha laborado un solo día en la propiedad del señor VALENCIA ARIAS.
- c- **TRABAJADOR JUAN DAVID VELASQUEZ:** En nombre de mi cliente me estoy a lo que resulte probado; no obstante, es importante poner de presente que independientemente de que se haya suscrito o no contrato para las labores indicadas en este literal, lo cierto es que este señor no ha laborado un solo día en la propiedad del señor VALENCIA ARIAS.
- d- **INSUMOS:** En nombre de mi cliente me estoy a lo que resulte probado; no obstante, es importante poner de presente que de conformidad con las normas establecidas en nuestro ordenamiento no se acredita documento idóneo alguno que dé cuenta de tal adquisición.

AL HECHO OCTAVO: No es un hecho. Se trata de una manifestación en derecho, relacionada con la actividad propia para de satisfacer uno de los requisitos de la demanda impetrada.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo por no darse los presupuestos sustanciales para la prosperidad de lo pedido, lo cual incluso se apoya con la fundamentación de las excepciones propuestas.

A LA SEGUNDA: Me opongo en los términos antedichos.

A LA TERCERA: Me opongo en los términos del primer pronunciamiento.

A LA CUARTA: Me opongo. En su defecto solicito que sea la parte demandante la condenada.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1.- TERMINACION DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDADOR:

Esta excepción se funda en lo establecido en la cláusula quinta del contrato primigenio en la cual se plasmó en especial en el literal c- del mismo lo siguiente:

En este estado de cosas señor Juez, y así pueda parecer carente de sentido, lo cierto es que las de conformidad con la voluntad de las partes en la cláusula quinta establecieron:

-QUINTA: TERMINACIÓN Y VENCIMIENTO: El vencimiento del presente contrato será el día Veintisiete (27) del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintisiete (2.027), fecha en la cual **LOS ARRENDATARIOS** deberán entregar al **ARRENDADOR** el bien objeto del presente contrato. El contrato terminará por incumplimiento del pago del precio del presente contrato en cualquiera de sus cánones. **b-** Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de **LOS ARRENDATARIOS**. **c-** Por el incumplimiento del **ARRENDADOR**. **SEXTA: PRORROGA:** El presente contrato se entenderá automáticamente prorrogado por el mismo término y condiciones que el anterior a las voces del artículo 1602 del Código Civil, el contrato constituye Ley para las partes así: **ARTICULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>**. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. Dado su señoría que en modo alguno se ha atacado la validez del contrato de arrendamiento objeto de la presente demanda, es claro que el mismo se considera valido y hasta que tal situación cambie o varíe bien por el



LUZ ELENA MORALES VÉLEZ
Abogada

consentimiento de las partes o bien por causas legales, es claro que hoy el contenido del mismo válidamente obliga a las partes, siendo así las cosas al expresamente haberse consignado de tal manera como causal de terminación del contrato.

En consecuencia, se depreca del señor Juez el reconocimiento en especial de este pacto contractual y convalidar la terminación del mismo, por lo cual, ante la no continuidad ni perfección del mismo, no existe lugar al establecimiento de la condición resolutoria del contrato, dada la sustracción de la vida jurídica del mismo y mucho menos podría predicarse el exigir el cumplimiento del mismo.

A este respecto así se ha pronunciado la Corte Constitucional.

EL PRINCIPIO *PACTA SUNT SERVANDA* A LA LUZ DE LA CONSTITUCIÓN DE 1991

El artículo 1.602 del Código Civil establece que: *“Los contratos son ley para las partes. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*. La anterior disposición, desde el punto de vista histórico y teleológico tiene una importante significación en el derecho civil clásico y en el reconocimiento de la voluntad individual como eje definitorio del sistema legal contemporáneo. El hecho de que el contrato haya sido equiparado a rango de ley en el marco de las relaciones privadas, más allá de las implicaciones mercantiles y comerciales que acarrea tiene una importante significación ética y filosófica, por cuanto reconoce que el hombre a través de sus decisiones es un auténtico legislador de su destino. Es decir, el artículo 1.602 del Código Civil acentúa que las personas en razón a su autonomía deben ser los arquitectos de su vida por intermedio de las decisiones y obligaciones que adquieren y en esa medida la intervención Estatal en principio debe ser mínima. Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil ha manifestado que:

“La persona es la médula cinética, razón y justificación de toda conocida ordenación normativa, a la cual le concede personificación, atributos, derechos, iniciativa, libertad y habilidad jurídica para disponer de sus intereses en procura de satisfacer sus fines, necesidades vitales, designios o propósitos individuales en la vida de relación, disciplinar, regular, gobernar u ordenar su esfera dispositiva en el tráfico jurídico mediante el negocio jurídico y el contrato o acuerdo dispositivo de dos o más partes o sujetos contractuales para constituir, modificar o extinguir relaciones jurídicas”²³¹

Esta Corporación en sentencia C-186 de 2011 precisó que *“la autonomía de la voluntad privada es un postulado formulado por la Doctrina Civilista Francesa a mediados de los Siglos XVIII y XIX, el cual se ha definido como, el poder otorgado por el Estado a los particulares para crear, dentro de los límites legales, normas jurídicas para la autorregulación de sus intereses”*.

Ahora bien, desde antaño la autonomía privada y la voluntad del contratante han sido uno de los pilares fundamentales sobre los cuales se han edificado las relaciones civiles y comerciales en la sociedad occidentalizada. Sin embargo, desde el advenimiento de la Carta de 1991 estas prerrogativas no solo han adquirido una preponderancia en el ámbito legal, sino que han obtenido una importancia trascendental en el espectro constitucional, tal y como lo ha manifestado el máximo órgano de la jurisdicción civil en los siguientes términos:

“La autonomía privada (auto, ‘aujtov’, uno mismo, y “nomos”, ley), expresión de la libertad, derechos fundamentales, libre desarrollo de la personalidad e iniciativa económica y de empresa garantizadas por el Estado Social de Derecho en tanto soportes del sistema democrático (Preámbulo, artículos 2º, 13, 14, 16, 28, 58, 59 a 66, 78, 82, 94, 150 y 332, 333, 334, 335, 373, Constitución Política), confiere al sujeto iuris un poder para engendrar el negocio jurídico (negotium iuridicus, Rechtsgeschäft), rectius, acto dispositivo de intereses jurídicamente relevante”²⁴¹.

Así las cosas, es claro que la autonomía y la voluntad de las personas, es una de las más importantes conquistas del derecho constitucional moderno, ya que permite a las personas dentro de los límites impuestos por el interés público y por el respeto de los derechos fundamentales de los otros desarrollarse y construir un modelo de vida propio a través de sus decisiones y determinaciones, sin la injerencia o interferencia del estado en su órbita personal.



LUZ ELENA MORALES VÉLEZ
Abogada

2.- Rescisión de contrato por ser lesivo para el señor GUSTAVO VALENCIA ARIAS, en cuanto a: 1. El alto costo que implicaría para el demandado el restablecimiento de los terrenos sujetos al arrendamiento a su estado actual. 2. Mayor rentabilidad para el demandado, por cuenta del uso a su cuenta o arrendo para ganado de engorde.

Se ha dicho con anterioridad que el señor **GUSTAVO VALENCIA ARIAS**, es una persona de 96 años, el cual, si bien no presenta inhabilidad alguna declarada, lo cierto es que sola esa situación de por si hace que no tenga la capacidad de comprender de manera plena las consecuencias derivadas de sus actos negociales como en el presente caso.

Me explico, en lo que concierne a la estructuración del presente negocio el señor **VALENCIA ARIAS**, no se hizo acompañar de persona alguna en especial cercana a su grupo familiar tales como hijos, nietos e.t.c.

En tal negocio el señor **VALENCIA ARIAS**, se obligaba a entregar en arrendamiento 30 hectáreas de tierra que equivalen aproximadamente a 50 cuadras de tierra, las cuales actualmente se encuentran sembradas en pasto braquiaria, india y estrella tal y como se indicó en el respectivo contrato y listas para la ganadería, pero no se tuvo en cuenta por parte del señor VALENCIA ARIAS, que la destinación de estos terrenos para la siembra de banano y plátano implica el levantamiento de toda la capa pastizal del terreno, lo cual ha generado para el señor VALENCIA ARIAS y su grupo familiar cuantiosas inversiones tanto en el montaje en pastos de la propiedad como para las cercas y el mantenimiento de la misma, lo cual no se acompasa con los frutos inicialmente pactados para el arrendamiento y en especial cuando se prescindiera de los cultivos que se plantarían (banano y plátano) y opte por montar nuevamente tal porción del terreno en pastos, lo cual resultaría ostensiblemente costoso, correspondiendo esto a una carga bastante lesiva para mi representado, no está en condiciones de soportar y mucho menos afrontar a cargo de un canon de arrendamiento que en nada equilibraría tales intervenciones.

Sumado a lo anterior lo constituye el hecho de que esta misma porción de terreno resulta ser mucho más rentable, incluso por encima del doble del valor inicialmente pactado bien con ganado de engorde a su cuenta o arrendándola para este propósito, ya que es un hecho ampliamente conocido que en este sector se paga aproximadamente CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$50.000) por hectárea o por cada tres (3) cuadras, en las cuales se estima se pueden tener de manera tecnificada de tres (3) a cinco (5) cabezas de ganado.

3.- IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE CONDICIÓN RESOLUTORIA CONTRACTUAL, ASÍ COMO DE LA EXIGENCIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO E INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS.

Como se explicó en su momento, en el contrato objeto de la presente demanda se estableció de manera expresa, libre y consensuada en el literal c) de conformidad con la cláusula quinta del contrato suscrito entre las partes, de darlo por terminado ante el incumplimiento del arrendador; en consecuencia esta extinción del contrato ha nacido a la vida jurídica razón por la cual no habría lugar a solicitar el cumplimiento del mismo con base en la figura de la condición resolutoria, mucho menos a la indemnización de perjuicios por lo que como se explicará en detalle más adelante, se convalidan otras figuras derivadas precisamente de la terminación del vínculo contractual.

En el presente caso conforme lo dispone el artículo 1625 del Código Civil, las partes interesadas e inicialmente obligadas, ambas siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consintieron en darlo por nulo de esta simple manera, por ello se insiste en que la figura resarcitoria a operar sería la de las restituciones mutuas.

4.- EXCEPCIÓN DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE EL SEÑOR GUSTAVO VALENCIA ARIAS Y JULIAN DAVID BALLESTEROS ZULUAGA Y YONIFER FABIAN BALLESTEROS CARDENAS, SOPORTADA EN EL LITERAL C) DE LA CLAUSULA QUINTA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LOS CITADOS.



LUZ ELENA MORALES VÉLEZ
Abogada

Esta excepción tiene como soporte todo lo que se ha expresado con anterioridad en el presente pronunciamiento, tiene como finalidad deprecar del señor Juez, el reconocimiento y declaración de la resolución del presente contrato el cual se soporta en la manifestación expresa e intencional de así haberlo establecido las partes de manera contractual en el literal c) de la cláusula quinta del contrato objeto de la presente discusión.

Entonces, simplemente la terminación del contrato se genera por el acaecimiento de una condición resolutoria expresamente pactada por voluntad expresa de las partes, en consecuencia dado el acaecimiento o surgimiento del incumplimiento se generó la terminación del vínculo contractual, generándose la extinción del mismo y la consecuente cesación de efectos contractuales futuros por considerarse deshecho; generándose de igual manera su inoponibilidad por la ausencia de vínculo jurídico de carácter contractual.

Así las cosas, no habría lugar a indemnización alguna, generándose a cambio la figura de la restitución de mutuas, que simplemente para el presente caso se concreta con la entrega total de la propiedad inmueble por parte del arrendatario al arrendador y la devolución del dinero por parte de este último al arrendatario.

En tal sentido así se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC11287 del 17 de agosto de 2016 con ponencia del magistrado Ariel Salazar Martínez.

«El efecto propio de la declaración de resolución del contrato es regresar las cosas a su estado anterior, lo cual se cumple a través de las restituciones mutuas que –en términos generales– surgen para los contratantes en virtud del conjunto de normas que regulan las prestaciones en materia de reivindicación. Y, para el caso específico de la condición resolutoria tácita del contrato de compraventa, las contempladas en los artículos pertinentes que rigen tal materia.»

Y luego señala la sala:

«Por una ficción de la ley, se reputa que el contrato destruido no ha existido jamás, a consecuencia de lo cual cada parte recupera lo que en virtud de él entregó a la otra, considerándose que las cosas vuelven al estado que tenían antes de la venta.»

Finalmente, en la misma sentencia se afirma al respecto:

«En razón de la resolución de la compraventa por incumplimiento del comprador, las partes se encuentran compelidas a verificar las restituciones recíprocas, por lo que el vendedor tiene derecho a que se le restituya la cosa entregada y los frutos que ésta hubiere producido. Por su parte, el comprador tiene derecho a que se le restituya el pago que haya realizado del precio de la cosa. Esta suma ha de ser real, es decir actualizada para el momento de esta sentencia, toda vez que la indexación de una suma de dinero no comporta un beneficio ni puede confundirse con los frutos civiles que ella produce, porque simplemente constituye el ajuste de su valor para contrarrestar la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, pues de lo contrario se estaría devolviendo al comprador una cantidad muy inferior a la que entregó en realidad.»

Planteada entonces la terminación del contrato objeto de la presente demanda, derivada de la condición resolutoria expresa pactada en el literal c) de la cláusula quinta del mismo, lo que deviene jurídicamente como efecto de tal situación es la cesación de la ejecución del contrato sin que puedan deprecar, generarse o alegarse tanto efectos retroactivos, como futuros del mismo dando paso a la figura de la restitución de mutuas que es la que se solicita opere mediante la presente excepción.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En primer lugar es importante su Señoría poner de presente que para la audiencia de conciliación promovida de manera extrajudicial nada se dijo respecto de los supuestos perjuicios que con la demanda se hicieron conocer a mi cliente, desconociéndose la razón para así haberlo hecho, pues nótese como incluso de la misma acta de conciliación



LUZ ELENA MORALES VÉLEZ
Abogada

claramente así desprende cuando se dice en la referencia a la solicitud así: “SEGUNDO: Que el arrendador haga entrega real y material de la tenencia del inmueble arrendado a los arrendatarios y no obstaculice esta.

La cuantía de esta pretensión \$10.000.000, representada en el valor del arrendamiento pagado al arrendador a la fecha.

Y del resto del contenido del acta de no conciliación, se advierte claramente que no se planteó ningún tema indemnizatorio, pese a que para la fecha de la conciliación ya se habían generado los supuestos perjuicios.

No obstante, la objeción al juramento estimatorio relacionado al numeral séptimo de la demanda se fundamenta de la siguiente manera.

- a- **INSUMOS.** CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000), este valor se fundamenta en un documento que hace referencia a un comerciante sin NIT, o al menos así se desprende del documento de remisión adjunto con la demanda y que no corresponde a un documento idóneo con el cual se pueda soportar de manera efectiva el pago de los supuestos 20.000 colinos de banano, pues tal documento daría cuenta única y exclusivamente del envío o despacho de tales insumos que hace la finca EL Diamante pero no del pago, pues el documento válido e idóneo sería la factura de venta bien electrónica o física siempre que reúna las exigencias contenidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario.

De otra parte, el documento aportado tampoco operaría como documento equivalente puesto que no se encuentra dentro de los señalados por el artículo 1.6.1.4.6. del Decreto Único Reglamentario 1625 del 2016, modificado por el Decreto 358 de 2020.

En consecuencia, el documento adosado y que soporta el resarcitorio por el valor señalado, no podría tenerse en cuenta dada su no validez y menos aún su capacidad de soportar el pago efectivo de los valores allí indicados, puesto que no tiene esa fuerza probatoria.

- b- **MANO DE OBRA: TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (30.000.000),** Esta objeción se funda en el hecho de que en la propiedad del señor GUSTAVO VALENCIA ARIAS, no se ha adelantado labor alguna de siembra y mucho menos por parte del señor JOSE OTONIEL SALAZAR PEREZ, siendo claro que el mismo no ha laborado ni un solo día en la propiedad del señor VALENCIA ARIAS.
- c- **TRABAJADOR JUAN DAVID VELASQUEZ:** UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (1.750.000) más incrementos hasta ejecutoria de sentencia; objeción que al igual que la anterior, se funda en el hecho de que el señor DAVID VELASQUEZ, este señor no ha laborado un solo día en la propiedad del señor VALENCIA ARIAS, y el único mantenimiento realizado ha consistido en adecuar un galpón para aves de corral con fines domésticos, pero nada en relación con actividades agrícolas en la finca.
- d- **INSUMOS:** UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (1.350.000), no consta documento idóneo ni otro soporta que dé cuenta de manera válida de tal adquisición

PRUEBAS:

Con el fin de controvertir los hechos que sirven de fundamento a la presente demanda, solicito con respeto a usted señor Juez, en los términos y prerrogativas de ley, se decreten, practiquen y tengan como tales los siguientes medios de prueba y se les brinde el valor probatorio que la ley tenga previsto:



LUZ ELENA MORALES VÉLEZ
Abogada

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor Juez, fijar fecha y hora para que los demandantes absuelvan el interrogatorio que, bajo juramento, verbalmente o por escrito les estaré formulando en la audiencia respectiva. Me reservo el derecho de presentar previamente al despacho el pliego de preguntas o adecuarlo al procedimiento pertinente.

DECLARACION DE PARTE

De igual forma solicito señor juez se me otorgue la posibilidad de interrogar a mi representado tal y como lo faculta nuestro estatuto adjetivo.

PRUEBA TESTIMONIAL

Solicito señor Juez, decrete y practique la recepción del testimonio de las siguientes personas, para que declaren sobre los hechos relacionados con la presente respuesta, específicamente sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar que rodearon el contrato de arrendamiento y demás aspectos que correspondan al tema de prueba.

JUAN PABLO VALENCIA GRISALES, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.053.786.655, Dirección calle 15 número 8-13 Manizales Caldas. Teléfono 321-2473456, correo electrónico: valenciagrisalesjuanpablo@gmail.com.

JOSE RAUL VALENCIA GALEANO, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.251.097 Dirección vereda el Crucero Finca el Guineo Neira Caldas, no cuenta con teléfono ni con correo electrónico.

JOSE WILMAR GALLEGGO, identificado con cédula de ciudadanía N° 4.472.480 Dirección Vereda el Crucero Finca el Guineo Neira Caldas, Teléfono 320-8970900. No cuenta con correo electrónico.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: Me atengo a las que figuran en la demanda.

APODERADA: Recibiré notificaciones en la Calle 20 A No 21-30 Edificio Pasaje Pinzón oficina 402 Teléfono 320 675 1041. Manizales Caldas, Correo Electrónico: luces3074@hotmail.com, o en la secretaría de su despacho.

Del Señor Juez,

LUZ ELENA MORALES VÉLEZ
C.C. 24.853.074 de Palestina
T.P. No. 292762 del C.S.J.