

Proceso: Verbal Sumario –Declaración de Incumplimiento Contractual  
Radicación No. 76001400302820210001500  
Demandante: Gloria Lucy Jaramillo Granada C.C. 29.771.759  
Email: [gloriaeugenia2511@hotmail.com](mailto:gloriaeugenia2511@hotmail.com)  
Apoderado: Dr. Manuel Alejandro Cujar Henao  
Email: [asepulveda@cysabogados.co](mailto:asepulveda@cysabogados.co)  
[mcujar@cysabogados.co](mailto:mcujar@cysabogados.co)  
Demandado: CONTINENTAL DE BIENES S.A.S. BIENCO S.A.  
Email: [gerenciafa@bienco.com.co](mailto:gerenciafa@bienco.com.co)

---

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Cali, quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1282

Procede el Despacho a resolver la objeción al juramento estimatorio contenido en la demanda que dio margen al presente proceso de responsabilidad civil contractual, formulada en el escrito de contestación por la apoderada judicial del extremo pasivo,

El memorial de objeción en esencia esgrime dos razones como fundamento de la objeción: 1- que el actor pretende se le paguen cánones de arrendamiento, lo que considera no se adecua al concepto de perjuicios y 2- que tal aspiración no puede ser la base para estimar este concepto”

Para efectos de definir la solicitud considera el Despacho importante transcribir el aparte pertinente del art. 206 del CGP, que dice: “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.”

En su parte final la misma norma dispone: “Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación”, confrontadas tales exigencias con los argumentos que soportan la objeción, es evidente que la misma no fue planteada en dichos términos, pues la objetante expone como argumento de la inexactitud un criterio muy subjetivo respecto de que lo considera un perjuicio en la modalidad de daño emergente, en cuanto en realidad cuestiona los fundamentos de la acción al considerar que la cuantía de la indemnización por daño emergente estimada en el valor de los cánones de arrendamiento causados en desarrollo del contrato de arrendamiento que en su calidad de mandatario suscribió con un tercero no es posible reclamar a través del proceso declarativo que nos ocupa.”

Sin embargo, la parte actora no reclama el pago de los cánones que pueda adeudar el arrendatario, sino los perjuicios que asegura le causó quien ejerce la intermediación inmobiliaria, o sea el demandante, por un supuesto incumplimiento de obligaciones

contractualmente pactadas, que tienen como objeto la administración del inmueble ubicado en Carrera 44 # 5 C 63 barrio: Tequendama, en la ciudad de Cali, Valle, tema que también ventila en las excepciones formuladas y que será objeto de pronunciamiento en su debida etapa procesal.

Situación distinta es que al descorrer traslado de la objeción el actor dé a conocer hechos ocurridos con posterioridad a la demanda que dio margen a esta actuación, comentando que se encuentra en mora “actualmente por un canón de arrendamiento correspondiente al mes de marzo de 2021 y que “respecto a los pagos generados en el mes de noviembre de 2020, es vital recalcar que estos son pagos parciales que se imputan primero a intereses y posteriormente a capital”, en cuanto esta ya es una situación que se presenta en el curso del proceso, lo que no incide siquiera en la determinación de la cuantía del proceso, ya que para tales efectos se atenderá los causados “...al tiempo de la demanda sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios, que se causen con posterioridad a la presentación de aquella.”(...). b- Se tomarán en cuenta los valores que, siendo pretensiones principales, se hayan causado al momento de presentación de la demanda, no las que se causen a futuro (ej: lucro cesante futuro).

Por último, en relación con el requisito de la estimación razonada, basta la exposición de los fundamentos que la hagan aceptable para el juez que conoce del proceso.

Las razones expuestas, son suficientes para considerar que la objeción efectuada al juramento estimatorio no está llamada a prosperar.

Por lo expuesto, el Juzgado VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE CALI-VALLE.-

#### RESUELVE

1- DECLARAR INFUNDADA la objeción formulada por la parte demandada en el presente asunto al juramento estimatorio formulado en la demanda por el actor.

2- CONTINUAR con el trámite correspondiente en el presente proceso.

NOTIFIQUESE,  
LA JUEZ,

  
**LIZBET BAEZA MOGOLLON**

#### JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL

SECRETARIA

En Estado No. **199** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **DICIEMBRE 16 DE 2021**

Ángela María Lasso

*La Secretaria*