



Doctor

LEONARDO GÓMEZ RENDÓN

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ITAGUÍ.

E.S.D

REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO DE CONDICIÓN RESOLUTORIA DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INTERPUESTA POR **DENIS MERY OCHOA MORENO CONTRA REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA, RUPERTO ESTRADA CORREA, ZULIMA, ADRIANA PATRICIA, CLAUDIA ESPERANZA Y JULIO CESAR ESTRADA RESTREPO.** RAD. 2019-00053.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN **REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA** (ART. 371 C.G.P.)

SILVIA PATRICIA JARAMILLO SÁNCHEZ, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 215.912 del Consejo Superior de la Judicatura y cédula de ciudadanía No. 1.075.241.324 expedidas en Neiva, obrando como apoderada principal de la señora **DENIS MERY OCHOA MORENO**, persona mayor de edad y vecino de Garzón, conforme al poder que me permito aportar, estando dentro del término de la oportunidad procesal, de manera respetuosa contesto la **DEMANDA DE RECONVENCIÓN** propuesta por **REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA** en contra de mi representada, para que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se denieguen cada una de las pretensiones propuestas en la demanda y se condene en costas a la parte demandante, conforme a lo siguiente:

I. A LOS HECHOS

Al Hecho Primero: Es cierto, así lo indica el contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes.

Al Hecho Segundo: Es cierto, así lo indica el contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes.

Al Hecho Tercero Es cierto parcialmente, en el sentido que la señora DENIS MERY OCHOA MORENO, no solo canceló el valor descrito por el apoderado de la parte actora en reconvencción, sino también el monto total de lo adeudado y pactado en contrato de promesa de compraventa del 11 de diciembre de 2008.

Al Hecho Cuarto: No es cierto, la señora DENIS MERY OCHOA, cumplió con las obligaciones contractuales, esto es, el pago, pese a ello, el señor REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA y RUPERTO ESTRADA CORREA, no otorgaron la escritura pública en la notaria única del circuito de turbo en favor de mi representada, incumpliendo de esa manera el contrato de promesa de compraventa.

Al Hecho Quinto: No es cierto, la entrega del bien inmueble se generó al finalizar el mes de enero de 2009, advirtiéndose que el mismo, no poseía los beneficios planteados por el apoderado de la parte actora, es decir, los supuestos arboles maderables y los pastos, no existían, pues dicho predio, se encontraba abandonado por los señores REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA, cultivado por maleza y arvenses perjudiciales para los terrenos. Si bien mi mandante acudió al INCODER, lo hizo para instaurar una protección jurídica como medida cautelar sobre los predio artículo 13 No. 2 Decreto 4829 de 2011 oficio No. A 4119 del 09 de



septiembre de 2015, dado que mi representada es víctima de desplazamiento forzado a partir del 13 de febrero de 2011, razón por la cual desde dicha fecha, la misma no reside en aquel municipio.

Al Hecho sexto: No es cierto, la señora DENIS MERY OCHOA, cumplió con las obligaciones contractuales, esto es, el pago, pese a ello, el señor REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA y RUPERTO ESTRADA CORREA, no otorgaron la escritura pública en la notaria única del circuito de turbo en favor de mi representada, incumpliendo de esa manera el contrato de promesa de compraventa.

Al Hecho séptimo: No es cierto, no existe prueba que acredite lo afirmado, dado, que no hay evidencia alguna de los supuestos contratos de arrendamiento por los conceptos descritos por la parte actora, reiterándose que tal potrero, no poseía los beneficios enunciados por el apoderado del demandante, es decir, los supuestos arboles maderables y los pastos, no existían, pues dicho predio, se encontraba abandonado por el señor **REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA**, cultivado por maleza y arvenses perjudiciales para los terrenos. En el mismo sentido se advierte que la cantidad de reses que puede ocupar una hectárea en Colombia son una cabeza y media (1.5), es decir, que en un potrero de 20 hectáreas, solo podrán existir 30 vacas. Al verificar la extensión de la finca Altamira, con terreno trópico, esta corresponde en un 100% a 25 hectáreas, es decir, en la misma solo pueden habitarla 37.5 vacas en un promedio de 450 kg, por ende, la afirmación y los montos descritos rayan con la realidad de hechos, pues el señor **REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA**, era dueño solo del 95.50%, es decir, solo 23.8 hectáreas, a la cual solo podrían ocuparla con 35.7 bovinos. Se aclara que para que existan 85 reses, la extensión de terreno debe ser de 56.6 hectáreas.

Al Hecho Octavo: No es cierto, quien ha buscado insistentemente al señor REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA, es mi representada, que pese a no poder acudir al territorio de TURBO por el desplazamiento forzado, siempre encontró la forma de contactarlos, sin obtener éxito alguno.

Al Hecho Octavo: No es cierto, si bien, existe una audiencia de conciliación, la misma fue convocada por mi representada en la ciudad de Neiva, mi cliente jamás ha sido citada por el señor **REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA**, para resolver el contrato de compraventa del bien inmueble denominado Altamira suscrito el 11 de diciembre de 2008, por ende no ha cumplido el requisito de procedibilidad para la presentación de demanda.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A LAS DECLARACIONES y CONDENAS:

A LA PRIMERA PRETENSIÓN y ÚNICA DECLARACIÓN: Debe ser negada, como quiera que no existen los fundamentos facticos ni jurídicos para hacer una declaración de tal magnitud. Ello en consideración a que quien incumplió el contrato de promesa de compraventa fue el mismo demandante, dado que no otorgó la escritura dentro de un mes calendario una vez recibido el valor total de la obligación.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: Debe ser negada, en consideración a no hubo ningún incumplimiento por parte de mi mandante, de igual forma se reitera que los valores descritos rayan con la realidad de las cosas, pues no es posible hablar de 85 bovinos en una hectárea con una extensión de 25, a su vez, se advierte que el mandante reconoce unos dineros



entregados por mi mandante, sin embargo, en ningún momento, expresa su voluntad de devolverlos en forma indexada.

A LA TERCERA PRETENSIÓN Me opongo a la condena en costas y por consiguiente solicito sea absuelta mi representada de todas las pretensiones al no existir derecho alguno por parte del demandante.

I. ARGUMENTOS Y CONSIDERACIONES DE LA DEFENSA

INCUMPLIMIENTO DE UNO DE LOS CONTRATANTES DE UNA SUS OBLIGACIONES PRINCIPALES

Claramente la figura principal para que opere este mecanismo judicial es el del incumplimiento, como elemento estructural de esta causa de extinción de los contratos, pues, sobre la base del respeto al principio de normatividad de los negocios jurídicos, se establece una circunstancia excepcional que permite solicitar a la administración de justicia la aniquilación de la relación contractual, consistente en que uno de los contratantes deudor de determinados deberes de prestación ha incumplido o desatendido sus compromisos, y dicho incumplimiento es de tales características que puede dar lugar, a que se adopte una solución del mencionado rigor.

Por lo anterior cuando se alude al señalado requisito se le denomina *incumplimiento resolutorio* por cuanto no toda separación del programa obligacional por parte del deudor habilita a su contraparte para ejercer la mencionada facultad enderezada a que se decrete la extinción del contrato.

Es decir, es bien sabido que la expresión incumplimiento tiene un significado técnico preciso en derecho, en cuanto que con ella se hace referencia a la prestación, que tiene como consecuencia la insatisfacción del interés del acreedor; se alude igualmente, incluso a nivel legal, a diversas formas de incumplimiento, ya sea total y definitivo, cumplimiento defectuoso, cumplimiento parcial o retardado (Art. 1614 y 1613 del C.C).

Sin embargo, no toda separación por parte del deudor respecto de sus obligaciones previamente establecidos, permite poner en funcionamiento los mecanismos encaminados a extinguir la relación que une al obligado con el acreedor particularmente la resolución contractual, toda vez que, en cierta ocasiones, retrasos en el cumplimiento o cumplimientos parciales, que en principio podrían dar lugar a la resolución contractual, no se consideran de entidad suficiente como para justificar tan radical determinación, en cuanto se podrían producir con ello situaciones inequitativas, facilitar ejercicios abusivos o contrarios a la buena fe de la señalada facultad resolutoria, además de afectarse el principio de conservación del contrato.

En el contexto que se ha precisado anteriormente, la doctrina y la jurisprudencia han considerado que en esta materia resulta pertinente distinguir, entonces, si la obligación insatisfecha es una obligación principal o simplemente accesoria, o también si el incumplimiento es definitivo o apenas parcial o transitoria, y, en todo caso, analizar la trascendencia, importancia o gravedad del incumplimiento, determinadas tales circunstancias, entre otros criterios, por lo que las partes hayan convenido, por la afectación que se haya presentado en el interés del acreedor en el mantenimiento de la relación, por la frustración del fin práctico perseguido con el contrato en la que se incluye la inobservancia de un término esencial o en fin, por el impacto que se haya podido generar en la economía del contrato.

La jurisprudencia no ha sido ajena a considerar la gravedad del incumplimiento como elemento que se debe tener en cuenta para definir la prosperidad de la pretensión



resolutoria. Así por ejemplo en la **SENTENCIA DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 1984 DE LA SALA DE CASACION CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**, se señaló que: *"en rigor jurídico es verdad que en los procesos en que se pide la resolución de un contrato bilateral por incumplimiento del demandado, es deber inexcusable del juez, para que su fallo resulte equitativo, detenerse sobre el requisito de la importancia que la ley requiere para que el incumplimiento invocado de asidero de la pretensión deducida, en justicia el contrato no se podrá resolver si el incumplimiento de una de las partes contratantes tiene muy escasa importancia en atención al interés de la otra."* Y en esa misma providencia se señaló que la gravedad del incumplimiento debe ser analizada de manera específica según el asunto particular objeto de estudio, para lo cual se impone el examen de todas las circunstancias de hecho aplicables al caso: la cuantía del incumplimiento, la renuencia del incumplimiento, el propósito de pagar, etc.

Posteriormente adujo que, al tenor de lo preceptuado por los artículos 1602, 1546 del Código Civil y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, los presupuestos para la prosperidad de la acción resolutoria son: a) la existencia de un contrato bilateral válido; b) incumplimiento del demandado, total o parcial, de las obligaciones que para él generó el pacto; y, c) que el demandante, por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos.

Por otro lado, de acuerdo a los lineamientos del artículo 89 de la ley 153 de 1887, señaló que para que una promesa de compraventa pueda ser fuente de obligaciones y para que imponga la carga de salir al cumplimiento, debe reunir por lo menos los siguientes requisitos: a) que conste por escrito; b) que el contrato referido no sea de aquellos ineficaces por mandato legal al no concurrir los requisitos exigidos; c) que se establezca el plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse; d) que esté claramente determinado haciendo falta únicamente para su perfeccionamiento la tradición.

REQUISITOS DE LA PROMESA DE CONTRATO.

La promesa de contrato no es vista con muy buenos ojos por la ley, toda vez que el artículo 89 de la ley 153 de 1.887 parte de una redacción negativa: "La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna", pero deja abierta la posibilidad que esta los pueda generar siempre y cuando se cumpla con unos requisitos muy especiales: a. Que la promesa conste por escrito, requisito cumplido en razón de haberse aportado por la parte actora los documentos que la contienen, y toda vez que no fueron tachados de falsos ni desconocidos por las partes, constituye plena prueba de su existencia.

OBLIGACIONES DEL VENDEDOR Y DEL COMPRADOR.

Ante todo, debe recalcar tal como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, que la obligación específica que surge para las partes en el contrato de promesa, es la de concurrir a la celebración eficaz del contrato prometido, en el término o al cumplimiento de la obligación al efecto estipulados; esto es que, la promesa sólo produce obligaciones de hacer, a más de las estipuladas en el mismo contrato.

La promesa de compraventa arrojada al expediente, establece claramente una vez, se cancelara la obligación, se haría la entrega material del predio y a su vez, el diligenciamiento de la escritura pública, circunstancia que no cumplió la parte actora en Reconvencción, quien pese a recibir los dineros objeto de contrato, jamás tuvo el ánimo de dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de la promesa de compraventa.

LA CONDICIÓN RESOLUTORIA DE LOS CONTRATOS.



De acuerdo con el artículo 1546 del Código Civil, en todo contrato va envuelta la condición resolutoria tácita, que resulta de la acción que tiene los contratantes de resolver el contrato celebrado o pedir su ejecución en ambos casos con indemnización de perjuicios. Pero, para que la pretensión prospere se requiere que quien la alega haya cumplido o se haya allanado a cumplir con las obligaciones que generó el contrato celebrado y el otro contratante no haya cumplido su parte. Establecido lo anterior se deducirá de ahí las prestaciones mutuas, la indemnización, etc., a que diere lugar la resolución. Nótese su señoría, que quien presenta la demanda inicial es mi mandante la señora DENYS MERY OCHOA, y no el señor REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA, pues este último pese a recibir los dineros por parte de mi representada, jamás mostró interés en cumplir sus obligaciones contractuales, pretendiendo con la demanda reconvencción, revivir términos fenecidos, pues al momento de la radicación de la demanda de reconvencción, ya había prescrito y caducado la acción que hoy nos concierne.

EXCEPCIONES:

Me permito formular como excepción previa contemplada en el artículo 100 C.G.P., así:

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

La presente excepción, se plantea dado que el demandante no agotó los trámites concernientes a la conciliación extrajudicial en derecho, pues la convocatoria que allega con la demanda de reconvencción, la elevó fue mi mandante, y no la parte actora en esta instancia, a su vez, se advierte que el objeto de la convocatoria se torna diferente, por el simple hecho de quien lo genera.

La parte actora, no cumple con los presupuestos procesales pues el requisito de procedibilidad no se agotó en vista de que la conciliación fue convocada por mi mandante, para resolver el contrato de compraventa de bien inmueble con fecha del 11 de diciembre de 2008, dado el incumplimiento por parte del señor REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA, y a su vez el reconocimiento y pago de perjuicios y valores adeudados a mi representada, circunstancia que no puede aplicarse en el presente caso, pues el señor ESTRADA, nunca cito a mi mandante a ninguna audiencia de conciliación, por las pretensiones que se invocan en la presente demanda.

La conciliación se erige como requisito de procedibilidad para acudir ante la jurisdicción en procesos declarativos que versen sobre asuntos conciliables, exigencia que no se encuentra satisfecha pues la copia del acta allegada, acredita la celebración fallida de la conciliación pero respecto de la convocante y no el convocado, en este caso, REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA, se advierte, que aquella versó sobre temas diferentes a los que se pretenden con esta demanda en reconvencción, razón por la cual esta excepción esta llamada a prosperar.

En el mismo sentido, me permito presentar las siguientes excepciones de fondo:

EXCEPCIONES DE FONDO.

INEXISTENCIA DEL DERECHO RECLAMADO O COBRO DE LO NO DEBIDO POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA A CARGO DEL DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN:

En tratándose de contratos bilaterales, el artículo 1546 del Código Civil consagra la condición resolutoria tácita, que consiste en la facultad a favor del contratante cumplido para pedir la



resolución o el cumplimiento del pacto, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios, frente al extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones que adquirió.

Así lo tiene adoctrinado la Sala al señalar que:

En el ámbito de los contratos bilaterales y en cuanto toca con la facultad legal que, según los términos del artículo 1546 del Código Civil, en ellos va implícita de obtener la resolución por incumplimiento, hoy en día se tiene por verdad sabida que es requisito indispensable para su buen suceso en un caso determinado, la fidelidad a sus compromisos observada por quien ejercita esa facultad habida cuenta que, como lo ha señalado la Corte, el contenido literal de aquél precepto basta para poner de manifiesto que el contratante incumplido utilizando el sistema de la condición resolutoria tácita, no puede pretender liberarse de las obligaciones que contrajo.

Es preciso entender, entonces, que no hay lugar a resolución de este linaje en provecho de aquella de las partes que sin motivo también ha incurrido en falta y por lo tanto se encuentra en situación de incumplimiento jurídicamente relevante, lo que equivale a afirmar que la parte que reclama por esa vía ha de estar por completo limpia de toda culpa, habiendo cumplido rigurosamente con sus obligaciones, al paso que sea la otra quien no haya hecho lo propio, de donde se sigue que "...el titular de la acción resolutoria indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con las obligaciones que le corresponden y, por el aspecto pasivo, incontestablemente debe dirigirse la mencionada acción contra el contratante negligente, puesto que la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor..." (CSJ SC de 7 mar. 2000, rad. nº 5319).

Por ende, como regla general y en tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultáneamente, es menester, para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el aludido precepto, ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

ahora, en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada.

Así las cosas, el contratante que primero vulneró la alianza queda desprovisto de la acción resolutoria, mientras que su contendor sí la conserva a pesar de que también dejó de acatar una prestación, siempre que su actuar se encuentre justificado en su inexigibilidad por la previa omisión de aquel.

Es claro que la persona que reclame su derecho tiene que haber cumplido con los requisitos que exige la ley para acceder a los mismos, por cuanto dicha condición, es derecho en la medida que sus titulares puedan demandar su cumplimiento con fundamento en las normas legales.

Así las cosas, el demandante solicita, se resuelva el contrato de promesa de compraventa y el reconocimiento y pago de frutos naturales y civiles que supuestamente se generaron desde diciembre de 2008 a agosto de 2019, sin existir prueba que acredite no solo lo afirmado, sino el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, de igual forma, se pone de presente que no hay evidencia alguna de los supuestos contratos de arrendamiento por los conceptos descritos por la parte actora, reiterándose que tal potrero, no poseía los beneficios



enunciados por el apoderado del demandante, es decir, los supuestos arboles maderables y los pastos, no existían, pues dicho predio, se encontraba abandonado por el señor **REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA**, cultivado por maleza y arvenses perjudiciales para los terrenos.

En el mismo sentido se advierte que la cantidad de reses que puede ocupar una hectárea en Colombia son una cabeza y media (1.5), es decir, que en un potrero de 20 hectáreas, solo podrán existir 30 vacas.

Al verificar la extensión de la finca Altamira, con terreno trópico, esta corresponde en un 100% a 34 hectáreas, es decir, en la misma solo pueden habitarla 37.5 vacas en un promedio de 450 kg, por ende, la afirmación y los montos descritos rayan con la realidad de hechos, pues el señor **REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA**, era dueño solo del 95.50%, es decir, solo 23.8 hectáreas, a la cual solo podrían ocuparla con 35.7 bovinos. Se aclara que para que existan 85 reses, la extensión de terreno debe ser de 56.6 hectáreas.

En ese orden de ideas, mi representada no está obligada al reconocimiento de la pretensión pretendida, pues quien no cumplió el contrato de promesa de compraventa fue el señor **REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA** y no mi representada, curiosamente afirma el demandante en reconvención, que mi representada incumplió el contrato, al no efectuar el pago total de obligación, sin embargo, llama la atención el hecho, que el señor ESTRADA, durante los años del supuesto incumplimiento, no haya demandado a la señora DENYS, por los conceptos que luego de más de 10 años, se pretenden cobrar, aún a sabiendas que la señora DENYS, fue desplazada por la violencia, desde el último pago efectuado, el cual se tuvo como la cancelación total de la obligación, es de anotar los requisitos para resolver un contrato son concomitantes y no excluyentes, es decir, se debe verificar el cumplimiento de las condiciones contractuales, para que se pueda reconocer el derecho y a lo largo de la contestación se ha plasmado la carencia de requisitos, razón por la cual esta excepción esta llamada a prosperar.

FALTA DE CAUSA PARA PEDIR POR AUSENCIA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA.

No le asiste fundamento jurídico a el señor ESTRADA para solicitar la resolución de contrato de promesa de compraventa y con ocasión a ello, reclamar el pago de unas acreencias denominadas frutos naturales y civiles, pues quien incumplió las obligaciones contractuales, no fue la demandada en reconvención, sino el demandante, quien guardó silencio, durante muchos años, existiendo solo un pronunciamiento de su parte, cuando conoce las pretensiones de la demanda incoada por mi representada, lo cual llamada la atención notablemente, pues supuestamente alega la pérdida de más de doscientos millones de pesos, sin haber hecho las acciones de ley, en los términos señalados en la misma, incluso, desde el momento que afirma hubo incumplimiento por la parte demandante.

El actuar pasivo del señor ESTRADA, durante más de 10 años de un supuesto incumplimiento contractual atribuido a mi representada, son indicios que acreditan la falta de fidelidad a las estipulaciones contenidas en la promesa, lo cual, le impide estar legitimado en la causa por activa para hacer uso de la cláusula resolutoria tacita que va envuelta en todo proceso, pues la misma le asiste al contratante que cumplió o se allanó a cumplir, por lo tanto no le asiste derecho para reclamar frente a este, situación que deja sin piso jurídico su reclamación en este proceso carente de todo sustento factico y jurídico.

BUENA FE

Buena fe de mí procurada, bajo el convencimiento de obrar siempre conforme a derecho.



PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN.

Solicito que por el despacho se decrete la prescripción de cualquier derecho reclamado por el demandante que por el transcurso del tiempo haya perdido su exigibilidad ante la parte pasiva, toda vez que desde la fecha en que se suscribió el contrato de promesa de compraventa y la radicación de la demanda de reconvención, transcurrieron más de 10 años que consagra el artículo 2536 del Código Civil.

DECLARATORIA DE OTRAS EXCEPCIONES.

Solicito de manera comedida que si el despacho encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas o algunas pretensiones de la demanda, se abstenga de examinar las restantes de acuerdo a lo estatuido en el art. 282 del C.G.P.

APLICACIÓN DE LAS NORMAS LEGALES

Que sí son aplicables para el presente caso, tal como quedó demostrado en esta contestación, y demás normas aquí relacionadas.

OBJECCIÓN A JURAMENTO ESTIMATORIO FORMULADO POR REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA.

De conformidad al artículo 206, me permito formular OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO, sin que ello sea un indicio de aceptación de las pretensiones planteadas por la parte demandante, por ello se procede así:

El perjuicio o daño que da lugar a una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, es objetivo y cuantificable. Ni su existencia ni su cuantía dependen de la mera voluntad de las personas, ni están sometidos a vaivén de su opinión. Por ello, al momento de estimar su valor, no se puede proceder de manera subjetiva, caprichosa o arbitraria, sino que es menester actuar de manera razonada, como lo exige la ley.

La norma *sub examine* exige a las partes estimar de manera razonable su pretensión o su objeción a la misma. Esta exigencia hace que el proceso parta de una base objetiva y seria, y no de las meras ilusiones o aspiraciones injustificadas de las partes. Y es que las partes tienen el deber de obrar con rigor y razonabilidad en el proceso, y no movidas por un impulso pendenciero o conflictivo. El que su dicho o estimación sobre un hecho objetivo y cuantificable, como es la pretensión relativa al perjuicio o daño que da lugar a una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deba ser razonable, no es una carga desproporcionada o injustificada, sino apenas la concreción de un deber con los demás sujetos procesales y con la administración de justicia.

En vista de las anteriores circunstancias, la demanda en Reconvención plantea un Juramento estimatorio, el cual no satisface el mínimo argumentativo de certeza, ya que no recae sobre una proposición jurídica real y existente en el ordenamiento jurídico, sino sobre un contenido normativo deducido de manera subjetiva e injustificada por el actor.

El valor total del Juramento estimatorio, presentada por la parte demandante se torna desproporcionada y desconoce las costumbres y estadísticas del sector agropecuario de número de cabezas por hectárea en el estado Colombiano, nótese que se alega contrato de arrendamiento de pastos para alimentación de ganado, sin la existencia de una prueba documental que acredite lo afirmado, a su vez, se establece un valor aproximado de \$20.000



mensuales por cada res, calculando como frutos civiles dejados de percibir desde el 11 de diciembre de 2008 a la fecha, esto, es 26 de agosto de 2019, sin prever que en la estimación juramentada, se realiza sin tener en cuenta una fecha exacta de la tradición del bien inmueble la cual se produjo fue a finalizar el mes de enero de 2009, y no como argumenta la parte actora, sin embargo, en la demanda se menciona que el predio se entregó días después de haber suscrito la promesa, empero el demandante, aun así realizó el cálculo de los 128 meses, desde el 11 de diciembre de 2008, tal y como se evidencia en las fórmulas que veremos a continuación, observemos:

Formula en Excel. Fecha2-Fecha1 = Tiempo transcurrido

Primera fecha	Día	11	Mes	12	Año	2008
Segunda fecha	Día	26	Mes	8	Año	2019
Calcular						
Tiempo transcurrido	10 años, 8 meses, y 15 días					
Días transcurridos	3910 días					

Formula: 1día = meses * 0,0328549112

↻ Conversión días - meses

3910	dia	Convertir
Resultado	128.46	meses

En el mismo sentido se advierte que la cantidad de reses que puede ocupar una hectárea en Colombia es una cabeza y media (1.5), es decir, que en un potrero de 20 hectáreas, solo podrán existir 30 vacas.

Al verificar la extensión de la finca Altamira (terreno trópico), esta corresponde en un 100% a 25 hectáreas, por ende, en la misma solo pueden habitarla 37.5 vacas en un promedio de 450 kg, por ende, la afirmación y los montos descritos rayan con la realidad de hechos, pues el señor **REINALDO ANTONIO ESTRADA CORREA**, era dueño solo del 95.50%, es decir, solo 23.8 hectáreas, a la cual solo podrían ocuparla con 35.7 bovinos. Se aclara que para que existan 85 reses, la extensión de terreno debe ser de 56.6 hectáreas.



A su vez, se deja de presente que es imposible que en el año 2008, se hayan celebrado contrato de arrendamiento de pastos, por el mismo valor mensual del año 2019, la incoherencia de la suma de \$20.000 por cada res, no recaer únicamente en la cantidad de reses sino también en el valor que se presente cobrar como frutos civiles.

Ahora, realizando la suma real un precio de arrendamiento por cabeza de ganado en el año 2008, aplicando matemática financiera, encontramos que el valor enunciado por el demandante en reconvención de \$20.000, equivale a \$8.888 pesos por cabeza en el año 2008, veamos:

Antes de empezar tener en cuenta:

VF: Valor futuro (valor final, capital final)

VP: Valor Presente (valor actual, valor inicial, capital inicial)

n: tiempo (número de periodos)

i: tasa de interés

- $VF = VP \cdot (1+i \cdot n)$

Y si despejamos obtenemos la fórmula del valor presente **AÑO 2008**

- $VP = VF / (1+i \cdot n)$
- $VP = 20.000 / (1+0.0767)^{11}$
- $VP = 20.000 / (2.25)$
- $VP = \$8.888.$

Aplicando la fórmula antes establecida para los años de 2008 a la actualidad, encontramos que existe una diferencia exorbitante del valor estimatorio de la parte actora, quien en primer lugar, afirma la existencia de más de 85 reses en un potrero de 25 hectáreas de las cuales le corresponde al señor ESTRADA, únicamente 23.8 hectáreas, la cual tiene la capacidad solo para 35.7.

La objeción presentada radicada en lo siguiente:

1. La capacidad de vacas por la extensión del lote es de 35.7 y no 115.
2. Los meses que se presentan en la liquidación siguiente corresponde a 120 meses y 19 días, contados a partir de la fecha del contrato de promesa, advirtiéndose que la fecha de tradición fue a finalizar el mes de enero de 2009.
3. El valor mensual por cada año, es el que se detalla en la tabla que se verá en la página siguiente, y no al valor mensual estipulado por el señor ESTRADA, en forma global por todos los años.
4. Se advierte que no se reconoce por mi mandante ningún concepto por frutos solicitados, pues quien incumplió el contrato fue el señor ESTRADA, sin embargo, por obligación legal de prosperidad de la objeción planteada, expresamos que al realizar las operaciones matemáticas financieras, verificamos hipotéticamente, **sin que ello sea un motivo de aceptación o confesión**, el valor del porcentaje designado al demandante en reconvención corresponde a \$58.460.621 y no \$207.808.000, existiendo una diferencia de \$ 149.347.379, razón por la cual esta objeción está llamada a prosperar.

20



SILVIA PATRICIA JARAMILLO SÁNCHEZ

Abogada Especializada.
11 de 10VALOR ASIGNADO SIN
RECONOCIMIENTO:\$
20.000

BOVINOS EXTENSIÓN HECTAREAS

35,70

AÑO	FECHA	IPC	IPC/100	MAS 1	^11	VALOR CABEZA	BOVINOS	VALOR MENSUAL	DIAS	MESES	VALOR FRUTOS NO ACEPTADO
2008	11-12-2008 al 30-12-2008	7,67	0,0767	1,0767	2,25445641	\$ 8.871	35,7	\$ 316.706	19	N/A	\$ 101.301
2009	01-01-2009 al 30-12-2009	2,00	0,02	1,02	1,24337431	\$ 16.085		\$ 574.244	360	12	\$ 6.890.926
2010	01-01-2010 al 30-12-2010	3,17	0,0317	1,0317	1,40957353	\$ 14.189		\$ 506.536	360	12	\$ 6.078.434
2011	01-01-2011 al 30-12-2011	3,73	0,0373	1,0373	1,49605706	\$ 13.368		\$ 477.255	360	12	\$ 5.727.054
2012	01-01-2012 al 30-12-2012	2,44	0,0244	1,0244	1,30366278	\$ 15.341		\$ 547.688	360	12	\$ 6.572.252
2013	01-01-2013 al 30-12-2013	1,94	0,0194	1,0194	1,23535257	\$ 16.190		\$ 577.973	360	12	\$ 6.935.672
2014	01-01-2014 al 30-12-2014	3,66	0,0366	1,0366	1,48498904	\$ 13.468		\$ 480.812	360	12	\$ 5.769.740
2015	01-01-2015 al 30-12-2015	6,77	0,0677	1,0677	2,05561449	\$ 9.729		\$ 347.341	360	12	\$ 4.168.097
2016	01-01-2016 al 30-12-2016	5,75	0,0575	1,0575	1,84962692	\$ 10.813		\$ 386.024	360	12	\$ 4.632.286
2017	01-01-2017 al 30-12-2017	4,09	0,0409	1,0409	1,55417205	\$ 12.869		\$ 459.409	360	12	\$ 5.512.903
2018	01-01-2018 al 30-12-2018	3,18	0,0318	1,0318	1,41107715	\$ 14.174		\$ 505.996	360	12	\$ 6.071.957
VALOR TOTAL											\$ 58.460.621

Calle 6 No. 11-37 Oficina 101 Altico
 Email: silviajamillosanchez@gmail.com
 Tel: 3185470736



21
SILVIA PATRICIA JARAMILLO
SÁNCHEZ
SILVIA PATRICIA JARAMILLO
SÁNCHEZ
Abogada Especializada.
12 de 10

Con todo lo anterior Señor Juez, cordialmente me permito solicitar a su despacho, acceder a las siguientes:

I. PETICIÓN ESPECIAL

En aras de garantizar el debido proceso a mi mandante y por resultar procedente solicito que de no cumplirse algún requisito formal en la contestación de la demanda me sea notificada la inadmisión de la misma para que en el término concedido por el despacho, se subsanen los defectos y se tenga por contestada la misma.

II. PETICION PRINCIPAL

Como quiera que de la interpretación tanto jurídica como jurisprudencial realizada a lo largo del presente escrito, se muestra fehacientemente, que el señor RUBERTO ANTONIO ESTRADA, no cumplió con la obligación derivada del contrato de promesa de compraventa, en el sentido de otorgar la escritura pública en favor de mi mandante la señora DENYS MERY OCHOA MORENO, pese haber cancelado el valor total de la obligación, circunstancia que se corrobora como un indicio, por guardar silencio durante más de 10 años, existiendo solo un pronunciamiento ante las pretensiones de mi representada, en consecuencia su señoría, sírvase de **NEGAR** las pretensiones de la demanda, incluido el JURAMENTO ESTIMATORIO y por ende emítase condena en costas en contra de la parte actora.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales los documentos que me permito aportar, los cuales se relacionaran a continuación:

DOCUMENTALES

1. Constancia de no conciliación No. 49 con fecha del 30 de noviembre de 2019.
2. Consulta individual de VIVANTO – Unidad de reparación de víctima.
3. Historia clínica por atentado a la señora DENYS MERY OCHOA MORENO.
4. Resumen histórico I.PC. en Colombia.

TESTIMONIAL:

Solicito al Señor Juez se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo la recepción de los testimonios de las personas que abajo enunciare para que describan y aclaren los diferentes hechos que conciernen en esta litis, ellos son:

- **BLANCA DORYS SEPULVEDA MONA** Cc 39301328 residenciado en Bello Antioquia.
- **WILMER ANDRES QUIROZ JIMENEZ** Cc 1.045.506.122 residenciado en Bello Antioquia.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor Juez decretar el interrogatorio de parte demandante REINALDO ANTONIO ESTRADA, con el fin de que dé respuesta a las preguntas que de manera oral realizare en la fecha y hora que sea fijada por el despacho, con exposición de documentos.



22
SILVIA PATRICIA JARAMILLO
SÁNCHEZ
SILVIA PATRICIA JARAMILLO
SÁNCHEZ
Abogada Especializada.
13 de 10

CONDUCENCIA Y PERTINENCIA DE LA PRUEBA DOCUMENTAL APORTADA AL PROCESO.

De la manera más respetuosa me permito manifestar que la prueba documental aportada resulta pertinente por cuanto con la misma se prueban los hechos de la demanda y se tienen como documentos aportados por las partes procesales.

Como se observará por su Despacho con cada documento se hace alusión a uno o varios hechos que sirven de sustento a la presente contestación demanda, razón por la cual resultan relevante su Decreto y Correspondiente Inclusión al expediente.

CONDUCENCIA Y PERTINENCIA DE LA PRUEBA DENOMINADA TESTIMONIAL E INTERROGATORIO DE PARTE.

De la manera más respetuosa me permito manifestar que la prueba es pertinente y conducente por cuanto se trata de una de las partes involucradas dentro del presente proceso y además se busca la confesión de algunos hechos y del reconocimiento de documento que el mismo demandante en reconvención suscribió.

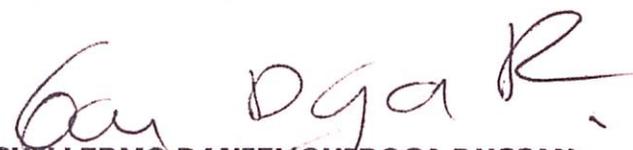
NOTIFICACIONES

- La suscrita y mi representada recibimos notificaciones en la Calle 6 No. 11-37 Oficina 101 correo electrónico silviajamillosanchez@gmail.com. Teléfono 3185470736.

Del Señor Juez,


SILVIA PATRICIA JARAMILLO SÁNCHEZ
C.c. 1075.241.324.
T.P. 215.912 C. S de la J.

Acepto Sustitución,


GUILLERMO DANIEL QUIROGA DUSSAN
C. C. No. 1.075.250.839 de Neiva
T.P. No. 227.241 del C.S. de la J.

