Doctora
LILIANA PATRICIA MORENO PRECIADO
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ANSERMA- CALDAS.
Carrera 4 con Calle 13 Esquina Palacio de Justicia de Anserma, Caldas, primer piso, oficina 101, Correo electrónico institucional: j01prmpalanserma@cendoj.ramajudicial.gov.co teléfonos de contacto: 8532401- 3122179026 - 3106686959 - 3186760898
E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE APARCERÍA
RADICADO: 17042408900120230001100

DEMANDANTE: LIBARDO MONROY MARTÍNEZ, C.C. No. 4.343.537, Finca El Crucero, vereda Ándica, Belén de Umbría, Risaralda.
APODERADA: Dra. CLAUDIA ANDREA CALVO PUERTA, C.C. No. 24.396.465 Anserma, Caldas Tarjeta Profesional No. 108673 C.S.J., quien se puede ubicar al correo electrónico: calvopuertaabogados@gmail.com.

DEMANDADO: GLORIA INÉS GALLEGO DÍAZ, C.C. No. 24.387.963, correo electrónico de notificaciones gloriagallego@gmail.com
APODERADO: Dr JUAN CARLOS COLMENARES GOMEZ, C. C. No 79503346 y T. P. No 119555 del CSJ e-mail bufete@litiscolabogados.com teléfono 3113102284

JUAN CARLOS COLMENARES GÓMEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Pereira, Abogado Titulado y en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma y con Tarjeta Profesional número 119.555 del Consejo Superior de la judicatura, obrando como apoderado judicial de la señora **GLORIA INES GALLEGO DIAZ**, por medio del presente escrito, me permito descorrer dentro del término de ley al traslado de la Demanda, para contestar, según lo afirmando por mi poderdante, lo cual hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL 1.1: se trata de una indebida acumulación de hechos, motivo por el cual la redacción de este numeral no cumple con los requisitos determinados en el artículo 82 numeral 5 del CGP, esto es que el hecho debe estar debidamente determinado, es decir que haga referencia a un elemento concreto, clasificado u ordenado y numerado, sin embargo manifestamos que, el actor hace mención específica a la equivoca redacción del contrato, es decir que no le queda claro si se trata de un contrato de aparcería o de un contrato de arrendamiento, por lo tanto no es posible aceptar un hecho que hace referencia a una confusión, tal vez si el demandante lo hubiere independizado manifestando cual es o sería podríamos responder positiva o negativamente, es así como si de los bienes descritos se aportó el dominio se hablaría entonces incluso de un tercer tipo contractual, por lo tanto no se acepta.

En cuanto a la descripción de los inmuebles: se tiene por cierta.

AL 1.2: la redacción de este numeral no cumple con los requisitos determinados en el artículo 82 numeral 5 del CGP, esto es que el hecho debe estar debidamente determinado, es decir que haga referencia a un elemento concreto, clasificado u ordenado y numerado, es así como el actor habla en este hecho de "el contrato" pero tal y como se observara en el hecho 1.1 no determina el tipo de contrato, es decir que hay confusión incluso entre tres tipos de contrato, 2 que se mencionan y otro que se podría deducir, si es que el propietario decide realizar otro tipo de aporte, empero tal confusión nos conlleva a no poder aceptar como cierto el hecho, pues cuando habla de contrato no es especifico, determinado, concreto., motivo por el cual lo negamos.

AL 1.3 la redacción de este numeral no cumple con los requisitos determinados en el artículo 82 numeral 5 del CGP, esto es que el hecho debe estar debidamente determinado, es decir que haga referencia a un elemento concreto, clasificado u ordenado y numerado, sin embargo manifestamos que: el contrato cualquiera que fuere, no tenía una duración de tres años, pues apenas comenzó con su suscripción, lo que se pactó fue un plazo de tres años y en materia de aparcería este plazo no comienza con la suscripción pues reza la norma que, En los cultivos permanentes o semipermanentes el plazo comenzará a contarse a partir de la fecha en que por lo menos el 50% de las plantaciones entre en producción, atendiendo al hecho cierto que el aparcero no estableció ningún cultivo, y su obligación era la de renovar los cultivos pues estos por su edad (más de 8 años) habían llegado a el momento mas declive de su producción, por lo que este debía renovar por siembra o como comúnmente se conoce "borrón y cuenta nueva", preparando el terreno, abonándolo y limpiándolo, lo cual no cumplió.

AL 1.4: la redacción de este numeral no cumple con los requisitos determinados en el artículo 82 numeral 5 del CGP, esto es que el hecho debe estar debidamente determinado, es decir que haga referencia a un elemento concreto, clasificado u ordenado y numerado, sin embargo manifestamos que: no es cierto, pues no especifica el tipo de contrato, acá nuevamente se puede observar que se habla de un contrato de arrendamiento, entonces no se distingue ni se individualiza a cual contrato hace referencia el actor "aparcería, arrendamiento u otro tipo contractual", por tal motivo no es posible aceptar el hecho, negándolo de facto.

AL 1.5: la redacción de este numeral no cumple con los requisitos determinados en el artículo 82 numeral 5 del CGP, esto es que el hecho debe estar debidamente determinado, es decir que haga referencia a un elemento concreto, clasificado u ordenado y numerado, sin embargo manifestamos que: no es cierto, pues no especifica el tipo de contrato, acá nuevamente se puede observar que se habla de un contrato de arrendamiento, entonces no se distingue ni se individualiza a cual contrato hace referencia el actor "aparcería, arrendamiento u otro tipo contractual", por tal motivo no es posible aceptar el hecho, negándolo de facto.

AL 1.6: la redacción de este numeral no cumple con los requisitos determinados en el artículo 82 numeral 5 del CGP, esto es que el hecho debe estar debidamente determinado, es decir que haga

referencia a un elemento concreto, clasificado u ordenado y numerado, sin embargo manifestamos que, no es cierto y explico, si el contrato es de aparcería lo evidente según el actor no resulta lo pactado, es decir que las obligaciones contractuales de entrega de utilidades son del aparcero, la venta es un acto meramente comercial de intermediación, es decir que se pacta con el comprador, pero la obligación incumplida es del aparcero quien la debe materializar para realizar los actos obligatorios según pacto.

AL 1.7: Es cierto y explico, se tiene por confesado con este hecho que la señora Gloría I. Gallego de manera oportuna incluso liquidando en desmedro de sus propios intereses, pues no descontaba el valor de los gastos, o de la inversión y a sabiendas que el señor Monroy no estableció ningún cultivo del que debiera ver frutos, ante el incumplimiento del señor Monroy en la totalidad de las estipulaciones y obligaciones que resultan del documento, debió realizar toda la operación a fin actuar en forma bondadosa y desprendida con el demandante y su familia contrario sensu al actuar del que se denomina en esta demanda el aparcero, por lo que siempre le entregó los dineros producto de las ventas, insisto tal y como lo confiesa el demandante en este hecho, en el que acepta además que no realizaba lo que por pacto contractual tenía entre sus obligaciones, siendo este en realidad el extremo fuerte de la relación, por contar con la en tenencia física de los predios y el temor que sentía la propietaria por desconocimiento, de perder mucho mas por haber hecho un mal negocio con la persona equivocada.

AL 1.8: Es parcialmente cierto, la señora Gloria I. Gallego, frente a su precaria situación por verse despojada de sus derechos, procurando ser amparada por autoridad instó que no otra cosa, el día 06 de abril de 2022, ante el inspector de trabajo, al señor Monroy a que cumpliera con sus obligaciones entre otras, las principales de renovación y cultivo de café y plátano, ante su negativa le comunicó que se debía dar por terminado el contrato como consecuencia de su incumplimiento, pues le estaba generando ingentes perjuicios, a partir de dicha fecha,

AL 1.9: no es cierto, el señor Monroy se rehusó fue a cumplir, su ánimo era simplemente el de obtener ganancia, sacar provecho de lo poco que dejara el café y el plátano a pesar del cumplimiento de su ciclo productivo, consecuencia de la edad de las plantas, estado de limpieza y falta de abono, resultaba ser dinero fácil, pues decidió no renovar ya que estaba con los predios a su disposición y era conocedor de las dificultades que representa para el propietario que le sean restituidos sus derechos, así fue como incluso vendía los productos cosechados sin reportarlos al propietario y no le reconocía lo que le correspondía.

AL 1.10: no es cierto, la obligación de entregar era del señor Monroy, sin embargo, la señora Gallego se vio avocada a realizar toda la operación y hacer la entrega una vez recibía el pago, no antes pues a los dineros se tiene derecho cuando se perciben, esta afirmación es contraria a la confesión realizada en el hecho 1.7, pero además insisto en que se soslaya la verdad, pues ella siempre le entregaba el dinero cuando percibía el ingreso en forma efectiva, sin que fuera lo justo para la propietaria por que desconocía las intenciones del demandante, quien se dedico a explotar lo poco que producían las plantas por su edad y falta de cuidado, su deber era el de zoquear y sembrar nuevo para de allí

compartir los frutos de la cosecha, es decir percibió frutos de lo que no trabajo realmente pues solo se dedico a recolectar, además de ello no se deducían los gastos, por ,lo que los dineros que percibió lo fueron como anticipos de conformidad con la norma que regula la materia.

AL 1.11: Es parcialmente cierto y explico, a la señora Gloria Inés Gallego solamente recibió una comunicación escrita el día 27 de abril de 2022 sin firma del remitente, por lo que no tiene fuerza vinculante alguna; en otras calendas, no ha recibido ni le ha sido notificada de forma alguna por parte del señor Libardo Monroy requerimiento por incumplimiento del contrato, nótese incluso como la dirección para notificaciones aportada fue la de la finca y a esta dirección nunca le fue remitida comunicación alguna. Pero debemos aclarar que la falta de entrega del valor del anticipo estaba justificada toda vez que no se habían percibido los dineros producto de la venta de frutos, para nadie es un secreto que hoy en día los grandes compradores pagan a 90 días en promedio, pues trabajan con el dinero de los productores.

AL 1.12: es cierto, una vez se recibieron los pagos de los compradores se le entregó el dinero al señor Monroy por parte de la señora Gloria Inés Gallego, ya para esas calendas desde hacía más de una semana el señor Monroy había abandonado los predios objeto del contrato, sin aviso alguno, por lo que la señora Gloria hubo de buscarlo para entregarle el dinero.

AL 1.13: este es un hecho que no hila con el orden cronológico pues ya íbamos en el 24 de junio en el hecho anterior, frente a este hecho debemos decir que es parcialmente cierto y explico: la señora Gloria Gallego, desesperada con la situación, y siempre procurando el amparo legal de las autoridades, después de la reunión en la oficina de trabajo del 06 de abril, realizó solicitud ante la inspección de Policía el día 29 de abril de 2022, cuyo sentido o pretensión fue la terminación del contrato, a pesar del yerro en la denominación de la acción, el cual se corrigió en audiencia, pero cabe aclarar que la motivación no fue la negativa si no el incumplimiento del señor Monroy y siempre con la intención de actuar bajo el amparo de las disposiciones legales, la equidad, la honestidad y la justicia.

AL 1.14: es cierto.

AL 1.15: es cierto.

AL 1.16: es cierto.

AL 1.17: Es cierto.

AL 1.18: Es cierto.

AL 1.19: No es cierto y explico: a la señora Gloria Gallego, no le ha sido entregada comunicación mediante la cual se de por terminado el contrato, pero se hace necesario aclarar que el contrato ya estaba terminado de hecho pues el señor Monroy había abandonado los predios en todos los sentidos, es decir en labores y habitación, esto lo hizo dentro del plazo que la inspectora le otorgó para

restituirlos y a pesar del recurso interpuesto por su apoderada, por lo que incluso si hubiera remitido la comunicación esta no tendría sentido alguno, pues el contrato ya había sido terminado.

AL 1.20: Es parcialmente cierto y explico: dentro de las obligaciones estaban las de, en primer lugar zoquear y así se confiesa en este hecho dado que las plantas tenían una edad demasiado avanzada (10 años) por lo que incluso en su mayoría requería su eliminación para sembrar nuevo y así lograr mayor producción y estamos hablando del total de los cultivos, esto es café, plátano y banano, pues al renovar el café se debe hacer los mismo con los demás, dado que se trata de cultivos apoyo pues sembrar café a la sobra de plátano mejora la calidad del grano y disminuye la posibilidad de la roya y otras enfermedades que proliferan con el calor, a su vez el café ya muy grande afecta la producción del plátano, confesión esta de gran relevancia para probar el incumplimiento del presunto aparcero, pero esto con respecto solo a la zoca, debo agregar que el señor Monroy no era un administrador como lo declara en este hecho, pues entonces ya estaríamos hablando de otro tipo contractual diferente al de aparcería o al de arrendamiento de que habla el actor, lo cierto es que no tenía absolutamente ninguna relación laboral con la señora Gloría como sería la de administrador; sus obligaciones eran además de la confesada, las de preparar la tierra, cultivar o sembrar, abonar, limpiar, controlar plagas, cosechar, mantener en buen estado de producción los cultivos, y entregar utilidades, todo lo cual fue incumplido.

AL 1.21: no es cierto y explico: el objeto del presunto dictamen es el de: “El propósito del presente avalúo es estimar el valor de los costos de administración de los cultivos de café variedad castillo y plátano dominico hartón, que cubren 15 cuadras (9-6 Has), durante 712 días (viernes 29/07/2022 al miércoles 10/07/2024), según contrato de arrendamiento del bien inmueble "Villa Sopia", entre su propietaria Gloria Inés Gallego Díaz identificada con la cédula de ciudadanía número 24.387.963 expedida en Anserma Caldas y el señor Libardo Monroy Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.343.537 del municipio de Anserma Caldas”; lo primero que se debe notar es que el análisis precario por demás se realiza para un contrato de arrendamiento, esto de forma equivoca, pues la demanda versa sobre un contrato de aparcería, cosa muy distinta, pues se estiman unos ingresos en su totalidad para el arrendador, sin tener el cuenta al propietario, a quien entonces según este avalúo solamente se le pagaría suponemos un canon de arrendamiento que por ninguna parte se observa, aunado a ello, solo trata de ingresos brutos sin tener en cuenta realmente los costos de administración, como son: los costos de inversión el estudio de suelos, se proyecta un presupuesto de acuerdo al ciclo productivo, para el caso en concreto debido a la zoca y siembra a la que estaba obligado el denominado aparcero, al cuanto tiempo se daría el ciclo productivo; es decir que, luego de realizar la lista de inversiones, costos directos e indirectos, se proyecta un presupuesto de acuerdo al ciclo productivo, por lo que se realiza una proyección denominada flujo de caja de 0 meses que incluye la inversión en semilla, preparación del suelo; fertilizantes, insecticidas, fungicidas, herbicidas; y hasta de entre el segundo y cuarto año cual es el tiempo que pasa desde la siembra hasta que se cosechan las primeras cerezas de café, tiempo que se costea sobre la mano de obra proyectada a la hora de recolectar la cosecha. Una vez hecho esto, se reporta la proyección de ventas en donde se cruza la inversión y los costos totales con las ventas.

A LAS PRETENSIONES:

De conformidad con lo informado por la señora, por orden expresa de la misma y con afincamiento en las disposiciones legales que regulan la materia y las contractuales que atan a las partes en lo que no riñe con las primeras, nos oponemos a la totalidad de lo pretendido con la demanda,

A la 2.1: no existió contrato de aparcería celebrado entre los señores GLORIA INÉS GALLEGO DÍAZ y LIBARDO MONROY MARTÍNEZ, celebrado el día diecinueve de agosto de dos mil quince.

A LA 2.2: la señora Gloria Inés Gallego no incumplió el contrato de aparcería celebrado con el señor LIBARDO MONROY MARTÍNEZ dado que según la pretensión primera declaramos que este no existió, pero si se trata del celebrado en otra fecha se desvirtuará conforme el sustento de las excepciones de mérito que se desarrollarán en el capítulo correspondiente, en donde además se probará que el incumplido es el aparcero.

A LA 2.3: nos oponemos enfáticamente por cuanto la señora GLORIA INES GALLEGO, no tiene suscrito un titulo valor o acreencia en mora alguna en favor del señor Libardo Monroy Martínez, así como que tampoco ha incumplido obligaciones contractuales que puedan derivar en el derecho del actor a una reparación, aunque esta no se pida conforme la redacción que solicitamos se declare nugatoria, de conformidad con las excepciones que a continuación se enarbolan.

A LA 2.4: como consecuencia de los argumentos sustento de las excepciones será el actor quien deberá resultar condenado en costas y agencias en derecho.

EXCEPCIONES DE FONDO:

1. **ACCION DE INCUMPLIMIENTO EQUIVOCA PUES LA ACCIÓN CORRECTA ES LA DE "DEMANDA DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE APARCERÍA"**

De conformidad con lo reglado por la ley, la terminación unilateral del contrato no es procedente por las partes a mutuo propio mediante una simple comunicación, esta solamente puede ser declarada por un Juez, para ello además se debe dar por la parte afectada o interesada previo el cumplimiento de unos requisitos específicos de conformidad con la norma especial, sin los cuales no es procedente iniciar la acción judicial.

Es decir que la acción judicial no es la de "incumplimiento de contrato de aparcería" si no la de terminación del contrato de aparcería" según lo define la ley especial y ello se puede dar por incumplimiento de las partes o cualquier otra causa.

Así pues, tenemos que, el señor Monroy solicitó el cumplimiento de unos pagos, los cuales fueron efectivamente realizados según lo confiesa y conforme con lo evidenciado en documento que se adjunta como prueba, pero dicho requerimiento no fue realizado a través de las autoridades

correspondientes, requisito este sin el cual no se puede iniciar la demanda de terminación de contrato, tal y como lo establece la ley.

Ley 6a de 1975 artículo 17, Decreto número 2815 de 1975, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 6a de 1975, artículos 13 y 14, reglamentado por El DECRETO 1071 DE 2015 por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural

> **Artículo 2.14.5.5.2** ***Incumplimiento de las demás obligaciones legales o convencionales por parte de quien suministra la parcela.*** El incumplimiento de las demás obligaciones legales o convencionales, por parte de quien suministra la parcela, dará derecho al aparcero a la terminación del contrato junto con las indemnizaciones a que haya lugar, **con intervención judicial, previo requerimiento ante el Inspector de Trabajo y Seguridad Social, del alcalde o del Inspector de Policía del lugar.** (negrilla fuera de texto)

Si requerida la contraparte, esta justifica plenamente la mora en el cumplimiento de la obligación, podrá otorgársele un plazo de 15 días para que la cumpla. No será necesario nuevo requerimiento en caso de que transcurra el plazo concedido a la parte requerida sin que esta cumpla sus obligaciones o en caso de que dicha parte reincida en el incumplimiento de la misma prestación.

parágrafo. La terminación del contrato por incumplimiento o por cualquier otra causa, da derecho al aparcero para retener el predio y lo que corresponde al propietario por utilidades, en garantía del pago de lo que se le adeuda por concepto de mejoras, suministro de insumos, pago de salarios a terceros o participaciones. El derecho de retención cesará cuando se cancele al cultivador la suma adeudada. En caso de negativa por parte del aparcero a recibir, y **previa realización de la etapa de conciliación extrajudicial (negrilla fuera de texto)**, el propietario podrá consignar a su orden la suma adeudada en la oficina más próxima del Banco Agrario de Colombia S. A., caso en el cual cesará el derecho de retención, todo sin perjuicio de la facultad de acudir al Juez competente.

Artículo 2.14.5.9.1. ***Trámite Judicial.*** Cuando las partes no lograren conciliar sus diferencias, podrán acudir ante el juez competente del lugar de ubicación del inmueble, el que definirá la controversia conforme a los trámites del proceso verbal que regula el Código General del Proceso.

En sentido contrario igualmente aplica así:

> **2.14.5.5.3.** ***Incumplimiento de las obligaciones legales o convencionales por parte del aparcero***. El incumplimiento de las obligaciones legales o convencionales por parte del aparcero, dará derecho a la otra parte a la terminación del contrato y a la restitución de la parcela, con intervención judicial, **previo requerimiento ante el Inspector de Trabajo y Seguridad Social, el Alcalde o el Inspector de Policía del lugar** (negrilla fuera de texto).

Si requerido el aparcero este justifica plenamente la mora en el cumplimiento de la obligación, el funcionario que efectúe el requerimiento podrá otorgarle un plazo hasta de quince días para que cumpla sus obligaciones, transcurridos los cuales sin que la parte requerida cumpla, o en el caso de que reincida en el incumplimiento de la misma prestación, **no será necesario nuevo requerimiento para acudir a la vía judicial en *demanda de terminación*** (negrilla fuera de texto).

2. **INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE QUIEN SUMINISTRA LA PARCELA**

El incumplimiento alegado por el señor Monroy es en el pago que la señora Gallego le debía realizar, y afirma haber requerido a la propietaria del fundo para que le pagara un periodo atrasado.

Los cierto es que el demandante confiesa que la señora Gallego le pagaba el 50%, esto contrario a las obligaciones del aparcero quien era el que le debía entregar el 50% y que además confiesa que la propietaria se lo entregaba hasta el mes de abril de 2022, recordemos como de conformidad con el contrato esta era la obligación del señor Monroy, pero que este al no cumplirla en franca violación de las obligaciones contractuales y sacando provecho de la que resulta ser una posición dominante al tener los predios, obligó a la señora Gallego a realizar el total de la operación, sin embargo ella siempre le entregó los dineros de forma oportuna e incluso realizando un pago demasiado alto de los anticipos.

Pero debemos entender que el señor Monroy debía establecer nuevos cultivos mediante zoca y siembra, reemplazando los existentes que ya habían entrado en una fuerte merma de producción por su edad (más de ocho años), significa ello que el aparcero tenía derecho sobre los frutos de las nuevas plantas, por lo que los dineros que percibía producto de los frutos de las plantas existentes y que debían ser zoqueadas y/o reemplazadas lo eran a título de anticipos, los cuales debían ser descontados en el momento en que las plantas nuevas rindieran sus frutos, y se comercializaran, así pues percibió unos ingresos que nunca fueron descontados habida cuenta que nunca cumplió con su obligación de zoquear y sembrar, como el mismo lo confiesa era de su resorte contractual.

Lo cierto es y así se confiesa que la señora Gloria una vez percibió el ingreso de las ventas, le entregó al señor Monroy los anticipos de manera oportuna, siempre le entregaba el 50%, dineros estos que se debían descontar posteriormente como determina la norma, pues es garantía del aparcero obtener ingresos anticipados por cuanto su trabajo no se va a ver recompensado hasta tanto los nuevos cultivos establecidos generen cosecha.

Como se puede observar está plenamente probado por confesión que la demandada (hecho 1.7) cumplió oportunamente sus obligaciones incluyendo las que no le correspondían, en documento suscrito por las partes que se arrima con esta contestación debidamente firmado, se puede observar como la propietaria entregó al aparcero y/o su cónyuge sumas de dinero por ventas en las siguientes calendas: 23 de abril, 25 de abril, 08 de junio, 15 de junio, 21 de junio y los saldos el 24 de junio, por lo tanto, no le asiste razón alguna al demandante cuando alega el incumplimiento pues también

confiesa que le fue realizado el pago (hechos 1.10 y 1.12), si se observa con detenimiento, siempre, es decir cada mes, se cubrió el anticipo teniendo como base el salario mínimo legal vigente, tal y como estipula la ley, por lo que las pretensiones tienen como fin, el de obtener dineros que serían fruto de un enriquecimiento sin justa causa en desmedro del patrimonio de la demandada, la cual ya ha sido lo suficientemente perjudicada, pues realizó inversiones en herramientas, insumos, anticipos, transporte, servicios públicos, imprevistos, intereses etc, es decir los costos directos e indirectos, con la depreciación que ello conlleva, y el tiempo que dura en retornarse o recuperarse la inversión y que pasado casi un año de iniciar el contrato el señor Monroy solamente se había dedicado a recolectar el fruto de los cultivos establecidos de años atrás, sin realizar la tarea objeto del contrato, solamente recibiendo entonces los anticipos que deberá reembolsar, pues la causa que no se produzcan utilidades a futuro es la decidía, inejecución e incumplimiento del aparcero.

Tan diáfana es la señora Gallego en sus actos, que ante la posición incumplida, dominante y aprovechada del señor Monroy, acudió a instancias legales para procurar la terminación del contrato, que para ella solo estaba ocasionando inversiones no redituables ante la falta de zoqueo y siembra.

Por otro lado, para reclamar el incumplimiento llámese del propietario o del aparcero se deberá atender lo estipulado en la ley que a continuación se transcribe:

Ley 6a de 1975 artículo 17, Decreto número 2815 de 1975, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 6a de 1975, artículos 13 y 14, reglamentado por El DECRETO 1071 DE 2015 por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural

> **Artículo 2.14.5.5.2** ***Incumplimiento de las demás obligaciones legales o convencionales por parte de quien suministra la parcela.*** El incumplimiento de las demás obligaciones legales o convencionales, por parte de quien suministra la parcela, dará derecho al aparcero a la terminación del contrato junto con las indemnizaciones a que haya lugar, **con intervención judicial, previo requerimiento ante el Inspector de Trabajo y Seguridad Social, del alcalde o del Inspector de Policía del lugar.** (negrilla fuera de texto)

Si requerida la contraparte, esta justifica plenamente la mora en el cumplimiento de la obligación, podrá otorgársele un plazo de 15 días para que la cumpla. No será necesario nuevo requerimiento en caso de que transcurra el plazo concedido a la parte requerida sin que esta cumpla sus obligaciones o en caso de que dicha parte reincida en el incumplimiento de la misma prestación.

parágrafo. La terminación del contrato por incumplimiento o por cualquier otra causa, da derecho al aparcero para retener el predio y lo que corresponde al propietario por utilidades, en garantía del pago de lo que se le adeuda por concepto de mejoras, suministro de insumos, pago de salarios a terceros o participaciones. El derecho de retención cesará cuando se cancele al cultivador la suma adeudada. En caso de negativa por parte del aparcero a recibir, y **previa realización de la etapa de conciliación**

extrajudicial (negrilla fuera de texto), el propietario podrá consignar a su orden la suma adeudada en la oficina más próxima del Banco Agrario de Colombia S. A., caso en el cual cesará el derecho de retención, todo sin perjuicio de la facultad de acudir al Juez competente.

Artículo 2.14.5.9.1. ***Trámite Judicial.*** Cuando las partes no lograren conciliar sus diferencias, podrán acudir ante el juez competente del lugar de ubicación del inmueble, el que definirá la controversia conforme a los trámites del proceso verbal que regula el Código General del Proceso.

En sentido contrario igualmente aplica así:

> **2.14.5.5.3.** ***Incumplimiento de las obligaciones legales o convencionales por parte del aparcero***. El incumplimiento de las obligaciones legales o convencionales por parte del aparcero, dará derecho a la otra parte a la terminación del contrato y a la restitución de la parcela, con intervención judicial, **previo requerimiento ante el Inspector de Trabajo y Seguridad Social, el Alcalde o el Inspector de Policía del lugar** (negrilla fuera de texto).

Si requerido el aparcero este justifica plenamente la mora en el cumplimiento de la obligación, el funcionario que efectúe el requerimiento podrá otorgarle un plazo hasta de quince días para que cumpla sus obligaciones, transcurridos los cuales sin que la parte requerida cumpla, o en el caso de que reincida en el incumplimiento de la misma prestación, **no será necesario nuevo requerimiento para acudir a la vía judicial en *demanda de terminación*** (negrilla fuera de texto).

Así pues, tenemos que para constituir en mora al presunto deudor incumplido se deberá requerirlo no con una misiva propia si no a través del inspector de trabajo, el Alcalde o el inspector de Policía, siempre y cuando primero se demuestre la mora y segundo esta sería la oportunidad para justificarla y si se justifica, al deudor se le otorgará un plazo para que cumpla, entonces además de demostrarse que la propietaria demandada cumplió con creces, en aplicación de la disposición legal, esta demostrado que no fue constituida en mora y por tanto no existe prueba valida de ello.

En consecuencia la honorable falladora deberá atender a esta excepción para despachar desfavorablemente las pretensiones del actor.

3. INCUMPLIMIENTO DEL ACTOR SR LIBARDO MONROY MARTINEZ

Dentro de las obligaciones del señor Monroy estaban:

Las derivadas del contrato:

"… cultivar (estos es, hacer en la tierra las labores agrícolas necesarias para plantar en ella plantas y semillas y obtener frutos de ello) y producir para partir las utilidades sobre los cultivos de café, frutales y plátano que está sembrado y a mantener en buen estado de producción de los cultivos y el inmueble

casa de habitación, abonando tanto el café como los demás cultivos dos veces por año, al igual que hacerle dos limpias, y a utilizar el inmueble arrendado única y exclusivamente a cultivos de alimentos cuyo ciclo de vida no supere los tres años que dura este contrato, es decir queda prohibido la siembra de cualquier vegetal que su producción se demore más de dos años y si lo hace, al terminar el contrato pasará a ser de propiedad de la finca."

Obligación de entregar el 50% de las utilidades a la PROPIETARIA en la misma finca una vez la propietaria haya vendido los productos."

Las de orden legal:

Adelantar personalmente las labores de cultivo del fundo, además de las propias de dirección, administración, conservación y manejo de las plantaciones y productos.

Observar en la explotación las normas y prácticas sobre conservación de los recursos naturales renovables.

Permitir al propietario la supervigilancia y periódica inspección de la parcela y de los cultivos.

Restituir el predio al vencimiento del término pactado en el contrato o de las prórrogas a que haya lugar.

Las igualmente confesadas, derivadas del contrato y de la ley

1. Zoqueo
2. Entregar el 50% de las utilidades a la PROPIETARIA

Ahora bien, la actividad del señor Monroy como se ha venido afirmando a lo largo de esta contestación, se limitó a recoger los frutos de las plantaciones vetustas y por ende de precaria producción, para que le fueran pagados los anticipos, sin realizar las labores necesarias para el establecimiento de cultivos nuevos y de los cuales era que participaría de la utilidad como contraprestación de dicha explotación en mutua colaboración.

Y es que para una persona que se sabe conocedora del tema como el demandante, le resulta fácil aprovecharse de una señora de edad, viuda que como se puede observar del clausulado nada conoce del tema y al lograr suscribir el contrato y entrar en el predio, decidir por la vía fácil no cumplir con sus obligaciones legales y contractuales, y dedicarse a los mas fácil, que es recolectar lo poco que den los cultivos para obtener a manera de engaño el 50% de las utilidades de lo que no trabajó, de lo que no sembró, abonó, limpió etc, cuando en realidad lo que estaba percibiendo de conformidad con la norma eran los anticipos imputables a la parte que a este le corresponda en el reparto de utilidades, sumas no inferiores al salario mínimo legal por cada día de trabajo en el cultivo y recolección de la cosecha, anticipos que superan en forma exorbitante dicha obligación legal.

Entonces el señor Monroy no cumplió con absolutamente ninguna de sus obligaciones legales y contractuales, pero si percibió importantes sumas de dinero que deberá reintegrar pues por mandato legal, los anticipos descritos anteriormente no constituyen contrato de trabajo entre las partes, ni podrán ser sujeto de devolución en los casos en que no se produzcan utilidades por causas no imputables al aparcero, contrario a lo sucedido si no van a haber utilidades es por culpa del aparcero y en tal sentido deben ser objeto de devolución.

Por ultimo el señor Monroy ante la posibilidad de ganar mucho dinero con la acción judicial abandonó el terreno sin realizar entrega material e inventarios.

Igualmente, como acto grave por ser de carácter doloso y ello está plenamente probado pues lo admite ante la inspección de policía quedando constancia en la grabación, del predio sacaba fuertes cantidades de los productos agrícolas (café y principalmente plátano y banano), los vendía y según el regalaba a amigos, ingresos que no reportaba a la propietaria y por ende no distribuía las utilidades.

4. OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. 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.

Las pretensiones del actor se basan única y exclusivamente en un avalúo, presentado por la sociedad AVALUOS Y PROYECTOS EMPRESARIALES E INMOBILIARIOS SAS NIT No 4345426, dicha Sociedad por Acciones Simplificada no se encuentra registrada en la Cámara de Comercio, es decir no existe, lo cual se verifica consultando el RUES, e igualmente la prueba pericial no cumple con los requisitos del artículo 226 del CGP.

El objeto del presunto dictamen es el de: “El propósito del presente avalúo es estimar el valor de los costos de administración de los cultivos de **café variedad castillo y plátano dominico hartón**, que cubren 15 cuadras (9-6 Has), durante 712 días (viernes 29/07/2022 al miércoles 10/07/2024), según **contrato de arrendamiento** del bien inmueble "Villa Sopia", entre su propietaria Gloria Inés Gallego Díaz identificada con la cédula de ciudadanía número 24.387.963 expedida en Anserma Caldas y el señor Libardo Monroy Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.343.537 del municipio de Anserma Caldas”; en el numeral 4.5 restricciones de uso dice: “El presente informe solo podrá ser usado para el propósito aquí descrito, el cual será establecer el valor de la administración de los cultivos de café y plátano con el fin de dar cumplimiento a **el contrato de administración** valores dejados de percibir en 712 días, en proceso jurídico”. En el numeral 5.5 se establece que el avalúo es respaldado por la togada actora en lo que atañe a conceptos jurídicos, de donde resulta que no se trata de un documento independiente, que evidentemente está condicionado. En el numeral 5.9 nota del avalúo, establece que es apoyado en los costos de producción del Banco Agrario de Colombia versión 2021.

El avalúo tiene en cuenta como costos de administración los siguientes ítems:

AVALÚOS & PROYECTOS EMPRESARIALES - INMOBILIARIOS	AVALÚOS Y PROYECTOS EMPRESARIALES E INMOBILIARIOS S.A.S. 4.345.426		PAGINA: 14 CÓDIGO: Versión: 01 Fecha: enero 15 del 2020
	PROCESO: COMUNICACIONES	Dependencia	DEPARTAMENTO DE AVALÚOS Y TOPOGRAFÍA

ANEXOS

65. COSTOS DE PRODUCCIÓN CAFÉ.

CAFÉ LIBRE EXPOSICIÓN - RENOVACION POR ZOCA
(Costos de producción para zonas de la regional Cafetera)
Coffea arabica
(Cosecha / Hectárea)

Actualización: Julio 2022 — Jornal: $ 50.000

ACTIVIDADES	REFERENCIA UNIDAD	REFERENCIA CANTIDAD	1 AÑO PRECIO / UNIDAD	1 AÑO % PARTICIPACIÓN	1 AÑO VALOR TOTAL	2 AÑO CANTIDAD	2 AÑO PRECIO / UNIDAD	2 AÑO VALOR TOTAL	3 AÑO CANTIDAD	3 AÑO PRECIO / UNIDAD	3 AÑO VALOR TOTAL
COSTOS DIRECTOS											
JORNES											
REGULACION FITOSANITARIA	JORNAL	20	$ 50.000	22%	$ 1.200.000						
ABONAR, SOCA Y RESIEMBRA	JORNAL	12	$ 50.000	10%	$ 600.000						
CONTROL DE ARVENSES Y PLATEOS	JORNAL	12	$ 50.000	10%	$ 600.000						
CONTROL DE ENFERMEDADES Y PLAGAS	JORNAL	4	$ 50.000	7%	$ 200.000						
FERTILIZACION	JORNAL	5	$ 50.000	4%	$ 250.000						
REGULACION (CATE CEREZA)	ARROBA	0	$ 12.500			100	$ 12.500	$ 1.250.000	500	$ 12.500	$ 6.250.000
BENEFICIO - CAFE PERGAMINO	ARROBA	0	$ 4.500			100	$ 4.500	$ 450.000	250	$ 4.500	$ 1.125.000
RECOLECCION PLATANO	JORNAL	0	$ 50.000								
TRANSPORTE	BULTO	0	$ 3.000	56%	$ 2.800.000	20	$ 3.000	$ 60.000	50	$ 3.000	$ 150.000
Subtotal				**56%**	**$ 2.800.000**			**$ 1.760.000**			**$ 7.525.000**
INSUMOS											
FUNGICIDAS	KG	3	$ 21.000	2%	$ 105.000	6	$ 21.000	$ 126.000	13	$ 21.000	$ 273.000
FERTILIZANTES	BULTO	20	$ 214.000	40%	$ 4.280.000	20	$ 214.000	$ 4.280.000	23	$ 214.000	$ 4.922.000
HERBICIDAS	LITRO	7	$ 34.000	2%	$ 140.000	8	$ 34.000	$ 140.000	7	$ 34.000	$ 168.000
ABONADOS	GLOBAL	0	$ 5.500			100	$ 5.500	$ 550.000	200	$ 5.500	$ 1.100.000
INSECTICIDAS	LITRO	1	$ 53.000	0,7%	$ 53.000	3	$ 53.000	$ 160.000	3	$ 53.000	$ 159.000
Subtotal				**44%**	**$ 4.578.000**			**$ 5.270.000**			**$ 6.663.000**
TOTAL COSTOS DIRECTOS				**100%**	**$ 7.378.000**			**$ 12.030.000**			**$ 14.328.000**
INGRESOS											
KG TOTAL X CALIDADES			% PRODUCCIÓN								
CAFE - RENOVACION POR ZOCA			100%					1.250			3.125
$ POR KG			$ PONDERADO								
$ Kilo CAFE - RENOVACION POR ZOCA			16000		$ 16.000			$ 16.000			$ 16.000
INGRESOS											
$ total CAFE - RENOVACION POR ZOCA								$ 20.000.000			$ 50.000.000
Total Ingresos								**$ 20.000.000**			**$ 50.000.000**
Utilidad					$ 7.378.000			**$ 7.969.000**			**$ 35.672.000**

Fuente: Costos de producción actualizados del Banco Agrario de Colombia.

Café sembrado en la finca Villa Sofia 1.20 x 1.40 = 5.952 árboles/Ha. Café libre exposición renovación por zona de 2 años años. Costos por Ha. $ 12.030.500 Ha.

DETALLE	ÁRBOLES	VALOR/ARBO	VALOR TOTAL	OBSERVACIONES
Administración café zoca	3000	$ 2.021,00	$ 6.063.000	De acuerdo a visita a la finca "Villa Sofia" Se determino café de 1,5 a 2 años. Administrado por el señor Libardo Monroy Martinez. Valor ajustado a 11 meses de administración $ 5.557.750

Elaboró: Anaizar de Jesús Bedoya Ledesma	Fecha: 13-6-2022	Revisó: Gloria Zulay Sarmiento Estrada	Fecha: 28-06-2022	Aprobó: Anaizar de Jesús Bedoya Ledesma	Fecha: 06-07/2022

Los arriba firmantes, hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad los presentamos para firma. Carrera 1 Nro. 11-41 Celular 3174725016. Adscritos a Corpolonjas de Colombia – Lonja Nacional de Avaluadores y expertos en bienes raíces.

AVALÚOS & PROYECTOS EMPRESARIALES - INMOBILIARIOS	AVALÚOS Y PROYECTOS EMPRESARIALES E INMOBILIARIOS S.A.S. 4.345.426		PAGINA: 15 CÓDIGO: Versión: 01 Fecha: enero 15 del 2020
	PROCESO: COMUNICACIONES	Dependencia	DEPARTAMENTO DE AVALÚOS Y TOPOGRAFÍA

CAFE
(Costos de producción para zonas de la regional Cafetera)
Coffea arabica
(Cosecha / Hectárea)
Ciclo completo del producto 6 años (Agrofac)

Actualización: julio de de 2022 — JORNAL: $ 50.000

ACTIVIDADES	REFERENCIA UNIDAD	REFERENCIA CANTIDAD	1 AÑO PRECIO / UNIDAD	1 AÑO %PARTICIPACIÓN	1 AÑO VALOR TOTAL	2 AÑO CANTIDAD	2 AÑO PRECIO / UNIDAD	2 AÑO VALOR TOTAL	3 AÑO CANTIDAD	3 AÑO PRECIO / UNIDAD	3 AÑO VALOR TOTAL
COSTOS DIRECTOS											
JORNES											
PREPARACION DEL TERRENO	JORNAL	16	$ 50.000	8%	$ 800.000						
TRAZADO DE CAFE Y SOMBRIO	JORNAL	6	$ 50.000	3%	$ 250.000						
AHOYADO Y SIEMBRA SOMBRIO	JORNAL	7	$ 50.000	4%	$ 350.000						
AHOYADO CAFE	JORNAL	13	$ 50.000	7%	$ 650.000						
SIEMBRA CAFE	JORNAL	10	$ 50.000	10%	$ 500.000						
RESIEMBRA CAFE	JORNAL	3	$ 50.000	2%	$ 150.000						
CONTROL DE ARVENSES Y PLATEOS	JORNAL	25	$ 50.000	13%	$ 1.250.000	10	$ 50.000	$ 500.000	10	$ 50.000	$ 500.000
CONTROL DE ENFERMEDADES Y PLAGAS	JORNAL	4	$ 50.000	2%	$ 200.000	10	$ 50.000	$ 500.000	10	$ 50.000	$ 500.000
FERTILIZACION	JORNAL	5	$ 50.000	3%	$ 250.000	7	$ 50.000	$ 350.000	8	$ 50.000	$ 400.000
REGULACION (CAFE CEREZA)	ARROBA		$ 12.500			375	$ 12.500	$ 4.687.500	1.250	$ 12.500	$ 15.625.000
BENEFICIO - CAFE PERGAMINO	ARROBA		$ 4.500			75	$ 4.500	$ 337.500	250	$ 4.500	$ 1.125.000
TRANSPORTE	BULTO		$ 2.850			38	$ 2.850	$ 107.778	100	$ 2.850	$ 342.500
Subtotal				**40%**	**$ 4.750.000**			**$ 6.927.778**			**$ 18.742.500**
INSUMOS											
ANALISIS DE SUELOS	UNIDAD	1	$ 91.500	1%	$ 91.500						
ALMACIGO DE CAFE	UNIDAD	6.410	$ 450	30%	$ 2.884.500						
FUNGICIDAS	KG	2	$ 21.000	0%	$ 42.000	6	$ 21.000	$ 126.000	13	$ 21.000	$ 273.000
FERTILIZANTES	BULTO	10	$ 214.000	18%	$ 2.210.000	20	$ 214.000	$ 4.280.000	23	$ 214.000	$ 4.922.000
HERBICIDAS	LITRO	7	$ 41.000	1%	$ 287.000	7	$ 41.000	$ 287.000	7	$ 41.000	$ 287.000
BURGUES (YUTE)	COSTAL		$ 8.200			75	$ 8.200	$ 615.000	250	$ 8.200	$ 2.050.000
INSECTICIDAS	LITRO	1	$ 53.500	0,4%	$ 53.500	3	$ 53.500	$ 160.500	3	$ 53.500	$ 160.500
Subtotal				**51%**	**$ 6.568.500**			**$ 5.243.750**			**$ 8.097.500**
TOTAL COSTOS DIRECTOS				**100%**	**$ 11.368.500**			**$ 12.173.528**			**$ 26.839.996**
INGRESOS											
KG TOTAL X CALIDADES			% PRODUCCIÓN								
CAFE pergamino seco			100%					938			2.125
$ POR KG			$ PONDERADO								
$ Kilo CAFE pergamino seco			16000		$ 16.000			$ 16.000			$ 16.000
INGRESOS											
$ total CAFE pergamino seco								$ 15.000.000			$ 34.000.000
Total Ingresos								**$ 15.000.000**			**$ 34.000.000**
Utilidad					$ 11.368.500			**$ 2.826.472**			**$ 7.160.004**

Café sembrado en la finca Villa Sofia 1.20 x 1.40 = 5.952 árboles/Ha. Café libre exposición de 2-3 años años. Costos por Ha. $ 6.927.779 Ha.

DETALLE	ÁRBOLES	VALOR/ARBO	VALOR TOTAL	OBSERVACIONES
Administración café	41664	$ 1.163,00	$ 48.455.232	De acuerdo a visita a la finca "Villa Sofia" Se determino café de 2 a 3 años en producción. Administrado por el señor Libardo Monroy Martinez. Valor ajustado a 11 meses de administración $ 44.417.296

Elaboró: Anaizar de Jesús Bedoya Ledesma	Fecha: 13-6-2022	Revisó: Gloria Zulay Sarmiento Estrada.	Fecha: 28-06-2022	Aprobó: Anaizar de Jesús Bedoya Ledesma	Fecha: 06-07/2022

Los arriba firmantes, hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad los presentamos para firma. Carrera 1 Nro. 11-41 Celular 3174725016. Adscritos a Corpolonjas de Colombia – Lonja Nacional de Avaluadores y expertos en bienes raíces.

AVALÚOS & PROYECTOS EMPRESARIALES - INMOBILIARIOS	AVALÚOS Y PROYECTOS EMPRESARIALES E INMOBILIARIOS S.A.S. 4.345.426	PAGINA: 17 CÓDIGO: Versión: 01 Fecha: enero 15 del 2020
	PROCESO: COMUNICACIONES / Dependencia	DEPARTAMENTO DE AVALÚOS Y TOPOGRAFIA

DETALLE	ARBOLES	VR/PLANTA	VALOR TOTAL	OBSERVACIONES
Administración café zoca	3000	$ 1.853	$ 5.559.000	Café de 1.5 a 2 años. Café sembrado a 1.20 x 1.40. En buen estado.
Administracion café	41664	$ 1.066	$ 44.413.824	Café en producción de 2,5 a 3 años. En buen estado.
Administración Plátano	6000	$ 2.333	$ 13.998.000	Plátano sembrado en barreras cada dos surcos de café. En buen estado.
VALOR TOTAL ADMINISTRACIÓN			$ 63.970.824	Administración en 11 meses

ANEXO 67

VALORES QUE EL SEÑOR LIBARDO MONROY MARTINEZ DEJO DE PARCIBIR COMO RETRIBUCIÓN A SU CONTRATO DE APARCERIA (712 días) DESDE EL VIERNES 29/07/2022 AL MIÉCOLES 10/07/2024 (1 año -11 mes-11 días)				
DETALLE	ARBOLES	VR/PLANTA	VALOR TOTAL	OBSERVACIONES
Administración café zoca	3000	$ 3.997	$ 11.991.000	Café de 1.5 a 2 años. Café sembrado a 1.20 x 1.40. En buen estado.
Administracion café	41664	$ 2.299	$ 95.785.536	Café en producción de 2,5 a 3 años. En buen estado.
Administración Plátano	6000	$ 5.034	$ 30.204.000	Plátano sembrado en barreras cada dos surcos de café. En buen estado.
VALOR TOTAL ADMINISTRACIÓN			**$ 137.980.536**	Administración en 712 días dejados de percibir por administración según contrato.

Elaboró: Anoizar de Jesús Bedoya Ledesma	*Fecha: 13-6-2022*	*Revisó: Gloria Zulay Sarmiento Estrada*	*Fecha: 28-06-2022*	*Aprobó: Anoizar de Jesús Bedoya Ledesma*	*Fecha: 06-07/2022*

Los arriba firmantes, hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disipaciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad los presentamos para firma. Carrera 1 Nro. 11-41 Celular 3174725016. Adscritos a Corpolonjas de Colombia – Lonja Nacional de Avaluadores y expertos en bienes raíces.

AVALÚOS & PROYECTOS EMPRESARIALES - INMOBILIARIOS	AVALÚOS Y PROYECTOS EMPRESARIALES E INMOBILIARIOS S.A.S. 4.345.426	PAGINA: 16 CÓDIGO: Versión: 01 Fecha: enero 15 del 2020
	PROCESO: COMUNICACIONES / Dependencia	DEPARTAMENTO DE AVALÚOS Y TOPOGRAFIA

66. COSTOS DE PRODUCCIÓN CULTIVO DE PLÁTANO.

Actualización: febrero 28 de 2020 — JORNAL $ 40,000

ACTIVIDADES	REFERENCIA UNIDAD	REFERENCIA CANTIDAD	1 AÑO PRECIO / UNIDAD	1 AÑO % PARTICIPACIÓN	1 AÑO VALOR TOTAL	2 AÑO CANTIDAD	2 AÑO PRECIO / UNIDAD	2 AÑO VALOR TOTAL
COSTOS DIRECTOS								
ABONOS								
PREPARACION DEL TERRENO	JORNAL	20	$ 40,000	11%	$ 800,000			
TRAZADO Y AHOYADO APLICACIÓN	JORNAL	15	$ 40,000	2%	$ 600,000			
ENMIENDAS SIEMBRA	JORNAL	3	$ 40,000	2%	$ 120,000			
APLICACION ABONOS Y PLATEOS	JORNAL	14	$ 40,000	6%	$ 560,000			
APLICACION FERTILIZANTES	JORNAL	20	$ 40,000	11%	$ 800,000			
APLICACION INSECTICIDAS	JORNAL	5	$ 40,000	3%	$ 200,000	10	$ 40,000	$ 400,000
APLICACION FUNGICIDAS DESHIJE	JORNAL	5	$ 40,000	3%	$ 200,000	7	$ 40,000	$ 280,000
Y DESTRONQUE	JORNAL	3	$ 40,000	1%	$ 80,000	2	$ 40,000	$ 80,000
DESPUNTE, RECOLECCIÓN	JORNAL	3	$ 40,000	2%	$ 120,000	3	$ 40,000	$ 120,000
ENSILSADO Y ENCINTADO	JORNAL	0	$ 40,000			4	$ 40,000	$ 160,000
APUNTALADO	JORNAL	0	$ 40,000			5	$ 40,000	$ 200,000
	JORNAL	0	$ 40,000			10	$ 40,000	$ 400,000
	JORNAL	6	$ 40,000			9	$ 40,000	$ 360,000
	JORNAL	3	$ 40,000	3%	$ 240,000	3	$ 40,000	$ 120,000
				2%	$ 120,000			
Subtotal				**30%**	**$ 3,640,000**			**$ 2,120,000**
Insumos COSINO								
ABONOS ORGANICOS	UNIDAD	1,197	$ 1,200	19%	$ 1,400,400			
FERTILIZANTE	KL	44	$ 14,000	3%	$ 616,000			
INSECTICIDAS	BULTO	15	$ 90,000	19%	$ 1,350,000			
FUNGICIDAS	LITRO	2	$ 31,000	1%	$ 62,000	15	$ 90,000	$ 1,350,000
HERBICIDAS	LITRO KG	2	$ 14,100	0.4%	$ 28,200	2	$ 31,000	$ 62,000
ROLDAS FIBRA	PAQUETE	4	$ 14,000	1%	$ 56,000	2	$ 14,100	$ 28,200
TRANSPORTE	ROLLO	0	$ 15,000			4	$ 14,000	$ 56,000
ENERGIA	KG BULRO	0	$ 15,000			15	$ 15,000	$ 240,000
		0	$ 100			2	$ 14,000	$ 28,000
		0	$ 10,500			15,000	$ 100	$ 1,499,310
				1%	$ 105,000			
Subtotal				**50%**	**$ 3,607,267**			**$ 3,359,510**
TOTAL COSTOS DIRECTOS				**100%**	**$ 7,247,267**			**$ 5,379,510**
INGRESOS								
KG TOTAL X CALIDADES PLATANO TRADICIONAL (Dominico Hart			% PRODUCCIÓN 100%					
$ POR KG $ kilo PLATANO TRADICIONAL (Dominic			$ PONDERADO 900					
INGRESOS $ kilo PLATANO TRADICIONAL (Dominic								
Total Ingresos								**$ 10,300,000**
Utilidad					**$ 7,247,267**			**$ 5,120,490**

Plátano sembrado en la finca Villa Sofia 3 x 4 = 833 platas/Ha. Plátano Dominico Hartón . Costos por Ha. $ 2.120.000 Ha.

DETALLE	ÁRBOLES	VALOR/ARBOL	VALOR TOTAL	OBSERVACIONES
Administración Plátano	6000	$ 2.545,00	$ 15.270.000	De acuerdo a visita a la finca "Villa Sofia" Se determino plátano en producción sembrado en barreras. Administrado por el señor Libardo Monroy Martinez. Valor ajustado a 11 meses de administración $ 13.997.500

Elaboró: Anoizar de Jesús Bedoya Ledesma	*Fecha: 13-6-2022*	*Revisó: Gloria Zulay Sarmiento Estrada*	*Fecha: 28-06-2022*	*Aprobó: Anoizar de Jesús Bedoya Ledesma*	*Fecha: 06-07/2022*

Los arriba firmantes, hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disipaciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad los presentamos para firma. Carrera 1 Nro. 11-41 Celular 3174725016. Adscritos a Corpolonjas de Colombia – Lonja Nacional de Avaluadores y expertos en bienes raíces.

Lo primero que se debe notar es que el análisis precario pues no se puede partir de un presupuesto y un flujo de caja, que es una proyección porque no deja de ser flexible, pues en su ejecución puede mostrar factores externos como los climáticos, la variación de los precios del mercado, la variación del dólar, el factor, las plagas, la falta de cuidado o trabajo del aparcero, esto solo se verá reflejado en los soportes contables, esto no es sinónimo de utilidades netas.

También resulta evidente que no están contemplados los costos directos como la adecuación y puesta en marcha del proyecto como por ejemplo la infraestructura, marquesinas, beneficiaderos, despulpadora, reparaciones y cuantificación del uso de esa infraestructura, que porcentaje de participación en el contrato y los costos indirectos de la producción, como servicios públicos, compra de herramienta por reposición dada la depreciación, gastos administrativos, los costos de venta como son las retenciones o descuentos que efectúe el cliente como la cooperativa de caficultores en la venta, a manera de ejemplo el **destare** o **pérdida de peso** (Rebajar la tara de lo que se ha pesado con ella) en el café y la clasificación del grano lo cual debe ir contabilizado, tampoco se incluyen los impuestos que debe pagar la propietaria quien es declarante de renta, y declara esta utilidad al estado dado el reporte hecho por la cooperativa de caficultores.

Por demás se realiza para un contrato de arrendamiento en una lado y en otro para un contrato de administración tal y como se subrayó, esto de forma equivoca, pues la demanda versa sobre un contrato de aparcería, cosa muy distinta, pues se estiman unos ingresos en su totalidad para el arrendatario, sin tener en cuenta al propietario, a quien entonces según este avalúo solamente se le pagaría suponemos un canon de arrendamiento que por ninguna parte se observa, aunado a ello, solo trata de ingresos brutos sin tener en cuenta realmente los costos de administración, como son: los costos de inversión, el estudio de suelos, se proyecta un presupuesto de acuerdo al ciclo productivo, para el caso en concreto debido a la zoca y siembra a la que estaba obligado el denominado aparcero, al cuanto tiempo se daría el ciclo productivo; es decir que, luego de realizar la lista de inversiones, costos directos e indirectos, se proyecta un presupuesto de acuerdo al ciclo productivo, por lo que se realiza una proyección denominada flujo de caja de 0 meses a entre 2 y 4 años, que incluye la inversión en semilla, preparación del suelo; fertilizantes, insecticidas, fungicidas, herbicidas; cual es el tiempo que pasa desde la siembra hasta que se cosechan las primeras cerezas de café, tiempo que se costea sobre la mano de obra proyectada a la hora de recolectar la cosecha. Una vez hecho esto, se reporta la proyección de ventas en donde se cruza la inversión y los costos totales con las ventas; lo mismo pasa con el plátano con la diferencia que este comienza su producción al año por lo que la proyección del flujo de caja va de 0 meses a 12, es decir que en los primeros años se generan gastos y saldos en rojo en el flujo de caja.

Así entonces se debe tener en cuenta en el avalúo que, los gastos o costos son asumidos por el propietario del fundo, los cuales se deben descontar de las utilidades, así como también se deberán deducir los anticipos y la depreciación, para en el resultado final al momento de comercializar el producto final de los cultivos establecidos por aparcero, repartir las utilidades en proporciones iguales, y es esta la motivación para entender que el resultado final del ejercicio realizado en el avalúo no sería

para nada congruente con la realidad del contrato de aparcería que a todas luces desconoce el profesional, quien como mínimo debería estudiar la norma para no tenerse que apoyar en conceptos jurídicos emitidos por la parte interesada que evidentemente logran un sesgo en las interpretaciones, desnudando con ello el deficiente conocimiento del avaluador y generar parcialidad en contra de su obligación de ser neutral resulta en una causal de mala conducta, digna de ser puesta en conocimiento por quienes vigilan la actividad que profesa.

En conclusión, al restar los valores enunciados en el párrafo precedente como resultado del ejercicio tendremos que se deberá deducir más o menos el 15% de costos indirectos no tenidos en cuenta, menos los anticipos ya pagados, no se arrojarían como resultado utilidades netas a repartir entre los contratantes en el plazo pactado dentro del contrato.

Si haciendo el ejercicio, tomamos del avalúo las utilidades netas de los años 2 y 3 sobre el café, tenemos que para el segundo año es de $2.834.471 y el tercer año es de $23.160.404 para un total de $ 25.994.875

Ahora bien, con respecto al plátano las utilidades netas del año 2 son de $8.120.490

En ambas actividades el primer año arrojo saldo en rojo.

Así las cosas, las utilidades netas a repartir en partes iguales son de $34.115.365 por lo que a cada uno le corresponde un total de $17.057.682; pero a la utilidad del aparcero se le deben descontar los anticipos pagados, los que teniendo en cuenta el salario mínimo multiplicado por los meses que duró el contrato fueron para el año 2021 un total de 5 meses (1.014.980 x 5 = 5.074.900) y en el año 2022 un total de 6 meses (1.117.172 x 6 = 6.703.032), lo que arrojaría un saldo total a pagar de **$5.279.750** sin realizar el descuento de los costos indirectos que no se tuvieron en cuenta.

Como se puede observar las pretensiones se reducen a su mínima expresión, cero en realidad y los fundamentos de la objeción al juramento estimatorio son irrefutables debiendo prosperar la excepción propuesta.

5. INEXISTENCIA DE PERJUICIOS IRROGADOS AL DEMANDANTE

Tal y como se fundamentó la excepciones precedentes es claro que, no solamente no hubo incumplimiento de la demandada, si no que el aparcero solo obtuvo beneficios mediante el pago de anticipos que debería reintegrar dado que el contrato y la producción no tienen resultados por su mera responsabilidad, y por tanto no se le genero perjuicio alguno, la única perjudicada fue la demandada dueña del predio, pues hubo de pagar anticipos sin que el señor trabajara en algo diferente a la recolección, sumado al hecho que vendió parte de ella, regalo otra parte sin aviso a la propietaria, se retrasaron entonces las labores de zoca y siembra, se generó perjuicio por mal mantenimiento bajo la producción, no desyerbó, lo que hizo fue fumigar causando daño, afectando la producción y a la tierra y demás plantas necesarias para el cuidado de la tierra, obsérvese en las fotos del peritaje el plátano

sin platear, enfermo con plaga y con mucha maleza, es decir que, solo el sacó provecho de la poca producción de cultivos ya establecidos.

Además de todo lo enunciado, abandono el predio sin realizar entrega material.

6. **CONSONANCIA ENTRE LO PRETENDIDO CON QUE SE OTORGUE EN SENTENCIA**.

El Artículo 281 reza: Congruencias. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta. Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.

7. **ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.**

Fundamento la excepción en un hecho que es común denominador del escrito demandatorio, cual es la recurrente pretensión de una indemnización a todas luces contraria a la ley y las buenas costumbres, de tal manera que, pese a la inviabilidad de las pretensiones resarcitorias contenidas en la demanda, debe denotarse que no es sería posible acceder a ellas, por cuanto constituyen la intención de ser indemnizados por un detrimento no padecido, en perjuicio de los intereses de la demandada.

En tal sentido si se llegase a proferir una condena en contra de mi procurada, se estaría generando un rubro sin justificación legal, lo que constituiría un enriquecimiento sin causa justa, contraria al de nuestra legislación.

Es por lo que, solicito respetuosamente declarar probada esta excepción.

8. **EXCEPCION DE PAGO**

Es evidente que conforme con lo confesado por el actor, la demandada no le quedo debiendo absolutamente ninguna suma de dinero, pero es que yendo mas allá, la propietaria tenía la obligación de pagarle si no de anticiparle sumas de dinero, es por ello que insisto que a pesar de ella no estar obligada a pago alguno el actor confiesa que le pago y por tanto no subsiste obligación de la propietaria para con el aparcero, máxime cuando se está probando que este no cumplió con el acuerdo y abandonó el predio sin realizar devolución de los anticipos lo cual constituye un enriquecimiento sin justa causa, puesto que los anticipos deben ser descontados de las utilidades generadas con los cultivos que debía realizar, trabajo que nunca ejecutó pues como en pluricitados ocasiones he manifestado se limitó únicamente a recoger el fruto de los cultivos vetustos ya establecidos

9. **EXCEPCIÓN GENERICA**

Cuando el Juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en sentencia, salvo las prescripciones, compensación y nulidad.

MEDIOS DE PRUEBA

No me opongo a las obrantes a excepción del dictamen pericial pues **la sociedad AVALUOS Y PROYECTOS EMPRESARIALES E INMOBILIARIOS SAS NIT No 4345426, esta** Sociedad por Acciones Simplificada no se encuentra registrada en la Cámara de Comercio, es decir no existe, lo cual se verifica consultando el RUES, e igualmente la prueba pericial no cumple con los requisitos del artículo 226 del CGP, sus sustentos carecen de técnica contable y fueron sesgados por el concepto jurídico de la togada demandante, trata sobre contratos diferentes al de la demanda, principalmente de arrendamiento y de administración.

El objeto del presunto dictamen es el de: "El propósito del presente avalúo es estimar el valor de los costos de administración de los cultivos de **café variedad castillo y plátano dominico hartón**, que cubren 15 cuadras (9-6 Has), durante 712 días (viernes 29/07/2022 al miércoles 10/07/2024), según **contrato de arrendamiento** del bien inmueble "Villa Sopia", entre su propietaria Gloria Inés Gallego Díaz identificada con la cédula de ciudadanía número 24.387.963 expedida en Anserma Caldas y el señor Libardo Monroy Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.343.537 del municipio de Anserma Caldas"; en el numeral 4.5 restricciones de uso dice: "El presente informe solo podrá ser usado para el propósito aquí descrito, el cual será establecer el valor de la administración de los cultivos de café y plátano con el fin de dar cumplimiento a **el contrato de administración** valores dejados de percibir en 712 días, en proceso jurídico". En el numeral 5.5 se establece que el avalúo es respaldado por la togada actora en lo que atañe a conceptos jurídicos, de donde resulta que no se trata de un documento independiente, que evidentemente está condicionado. En el numeral 5.9 nota del avalúo, establece que es apoyado en los costos de producción del Banco Agrario de Colombia versión 2021.

Solicito a la honorable se decreten y practique las siguientes pruebas:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez fijar fecha y hora, para llevar a cabo la diligencia de interrogatorio de parte el cual deberá absolver el demandante señor Libardo Monroy Martínez.

Igualmente solicito se me permita interrogar a mi representada.

Testimonial: Solicito respetuosamente al honorable recibir la declaración de las siguientes personas, quienes declararan lo que les conste sobre los hechos, la respuesta a estos y las excepciones incoadas por tener conocimiento directo:

1. Rosalba Giraldo Lopez, identificada con cédula de ciudadanía No 24.388.850 vecina de Anserma Caldas, desconocemos correo electrónico, motivo por el cual se hará comparecer a través de mi representada.
2. Gustavo Antonio casas Uribe, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.529.156 Andes Antioquia, desconocemos correo electrónico, motivo por el cual se hará comparecer a través de mi representada.
3. Libardo Jaider Posada Rivera, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.618.119 de Santa Rosa de cabal
4. Sergio Gerardo Ramírez, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.698.361, dirección Cra 3 No.1238, Tel. 3006339589 (manifiesto bajo gravedad de juramento desconocer el correo electrónico)
5. Mónica Maria Rendon Vélez, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.157.963, en calidad de inspectora municipal de policita de Anserma Caldas, dirección Centro Administrativo Municipal Plaza Jorge Robledo, teléfono 8536992. (manifiesto bajo gravedad de juramento desconocer el correo electrónico)

Testigos técnicos: por tratarse de personas expertas en una determinada ciencia o arte que los hace especiales como contadora, extensionista y tecnólogo en administración que, al relatar los hechos por haberlos presenciado o estudiado, se valen de dichos conocimientos especiales y que servirán para realizar igualmente el análisis del dictamen pericial o prueba documental presentada por el actor, ellos son:

1. Sandra Milena Vinasco Zapata, testigo técnico contador, residente en la ciudad de Pereira, identificada con C. C. No 24396556 y T. P. No 106537-t con oficina en la ciudad de Anserma Caldas, ubicada en la cra 4 No 13-41, e-mail fbs_consultoriasyauditorias@hotmail.com
2. Oscar Giraldo Santa, Extensionista de la finca Villa Sofia del Comité de Cafeteros, identificado con la cédula de ciudadanía No 16078896, residente en Anserma Caldas, de quien desconocemos correo electrónico, motivo por el cual se hará comparecer a través de mi representada.
3. Juan Carlos Rondón Bueno, tecnólogo en Administración ubicado en la vereda la loma de Anserma Caldas identificado con la cédula de ciudadanía No 1061624986 e-mail juank-10s@hotmail.com

Documental

1. Expediente inspección de policía- link: EXPEDIENTE 2022198 INSPECCION POLICIA ANSERMA
2. Grabación de audiencia en inspección de policía
3. Certificaciones

INTERVENCION EN PRUEBAS DOCUMENTALES Y TESTIMONIALES

Me reservo el derecho de contradecir las pruebas documentales adosadas al proceso y participar en la práctica de las testimoniales que lleguen a ser decretadas, así como del correspondiente interrogatorio de parte e intervenir en las diligencias de ratificación y otras pruebas solicitadas.

Me reservo el derecho de interrogar a los testigos solicitados por la parte demandante.

Esto con el fin de probar los hechos materia de las excepciones de mérito,

RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PROVENIENTES DE TERCEROS

El artículo 262 del Código General del Proceso faculta a las partes dentro de un proceso para que, si a bien lo tienen, soliciten la ratificación de los documentos provenientes de terceros aportados por la parte contraria. Vale la pena resaltar que esta disposición establece una clara consecuencia jurídica ante el evento en que una parte solicite la ratificación del documento y ello no se lleve a cabo:

"(…) Artículo 262. Documentos declarativos emanados de terceros. Los documentos privados de contenido declarativo emanados de terceros se apreciarán por el juez sin necesidad de ratificar su contenido, salvo que la parte contraria solicite su ratificación (…)"

El Juez sólo podrá apreciar probatoriamente los documentos cuya ratificación se solicita si efectivamente ésta se realiza, por lo que solicito al honorable que no se les asigne valor probatorio a los documentos provenientes de terceros aportados por la parte demandante mientras esta no solicite y obtenga su ratificación

DESCONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS

En caso de que el despacho considere que es el desconocimiento el medio probatorio para controvertir los documentos de los que se solicitó la ratificación.

DICTAMEN PERICIAL

Enuncio dictamen pericial con el cual se pretende verificar los hechos que interesan al proceso y que requiere especiales conocimientos científicos y técnicos, principalmente para establecer, costos y presupuestos,
Planificación del cultivo y mercado condiciones agroecológicas: el medio ambiente, el análisis de suelo, las propiedades físicas y químicas del mismo y las condiciones del mercado, el control de costos y presupuestos identificar las fases de Inversión: como son todos los activos y materiales que posee nuestra actividad productiva. Depreciación de estos activos.

Luego de realizar la lista de inversiones, costos directos e indirectos, proyectar un presupuesto de acuerdo al ciclo productivo. Una vez hecho esto, se reporta la proyección de ventas en donde se

cruza la inversión, pagos de impuestos retensiones y los costos totales con las ventas, para definir la repartición entre sí de los frutos o utilidades que resulten de la explotación.

Determinar cuales fueron las labores realizadas por el aparcero en cumplimiento del contrato,

Determinar la edad de los cultivos y si el aparcero estableció cultivos nuevos.

Determinar el tiempo en que la inversión se recupera

Todo lo anterior se define como el cuaderno de la empresa familiar y de la unidad productiva.

En general realizar un peritaje que permita al juez establecer la verdad de las afirmaciones de las partes para que tenga las herramientas necesarias a fin de emitir un fallo en derecho y equidad.

El dictamen pericial será sustentado en la fecha y hora fijadas por el honorable. El dictamen será aportado en el tiempo que el honorable juez conceda, dado que el tiempo es insuficiente para hacerlo con la contestación, atendiendo a que se trata de un trabajo de importante magnitud y de campo ruego que el tiempo que se otorgue sea considerable, como mínimo de un mes contado a partir del auto o acto que decrete la prueba.

ANEXOS

Anexo a la presente el poder otorgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Esta contestación de demanda de parte civil tiene fundamento jurídico en el principio según el cual toda persona tiene derecho a defenderse y debe ser vencido en un proceso, apoyado en los siguientes artículos: Preámbulo de la constitución política de Colombia, artículo 2, 4, 6, 11, 12, 28, 29, 42, 44, 95, 228, 230, de la Constitución Política de Colombia., artículos 64, 66, 1494, 1613, 1614, 2341, 2344 y 2356 del C. C., , artículo 55. ley 6ª de 1975 y en el decreto 2815 de 1975. decreto 2715 de 1975 está compilado actualmente en el decreto único reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, número 1071 de 2015, a partir del artículo 2.14.5.1.1.

PROCEDIMIENTO, COMPETENCIA Y TRÁMITE

Es usted, señor Juez, competente para el conocimiento y trámite de esta contestación de demanda, por la naturaleza del asunto y la vecindad de las partes.

NOTIFICACIONES

La demandada, la que aparece en el proceso.

Del suscrito apoderado, en el celular 3113102284 correo bufete@litiscolabogados.com

Cordialmente,

JUAN CARLOS COLMENARES GÓMEZ
C. C. No 79.503.346 de Bogotá
T. P. No 119.555 del C. S. de la J.

gloria gallego <gloriagallego988@gmail.com> 24/5/2023 3:14 PM

Re: PODER Y CONTRATO DE PRESTACION SERVICIOS - VERBAL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE APARCERÍ

Para JUAN CARLOS COLMENARES GOMEZ <bufete@litiscolabogados.com>

Yo, Gloria Ines Gallego cédula # 24.387.963 de Anserma
Otorgo poder al Doctor Juan Carlos Colmenares, para que me represente dentro del proceso radicado 202311
Del Juzgado primero promiscuo municipal de Anserma Caldas

El El mié, may. 24, 2023 a la(s) 10:11 a.m., JUAN CARLOS COLMENARES GOMEZ <bufete@litiscolabogados.com> escribió:

---------- Mensaje original ----------
De: JUAN CARLOS COLMENARES GOMEZ <bufete@litiscolabogados.com>
Para: "gloriagallego@gmail.com" <gloriagallego@gmail.com>
Fecha: 24/05/2023 8:32 AM -05
Asunto: PODER Y CONTRATO DE PRESTACION SERVICIOS - VERBAL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE APARCERÍ

Cordial saludo,

Remito poder y contrato de prestacion de servicios profesionales con el fin de representarla dentro del proceso de la referencia.

Por favor remitir el dia de hoy.

El 16/05/2023 2:36 PM -05 LITISCOL Abogados <bufete@litiscolabogados.com> escribió:

Cordialmente,

- Part_1.jpeg (37 KB)

Señores
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ANSERMA (CALDAS)
E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE APARCERÍA
DEMANDANTE: LIBARDO MONROY MARTÍNEZ
DEMANDADO: GLORIA INÉS GALLEGO DÍAZ
RADICADO: 17042408900120230001100

GLORIA INÉS GALLEGO DÍAZ, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Anserma (Caldas), identificado con cédula de ciudadanía No. 24.387.963, por medio del presente escrito, en uso de mis plenas facultades mentales, manifestó que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JUAN CARLOS COLMENARES GOMEZ,** vecino y domiciliado en la ciudad de Pereira (Risaralda), abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No 79.503.346 de Bogotá y tarjeta profesional No 119.555 del Consejo Superior de la Judicatura, para que se notifique, conteste demanda y en general defienda mis intereses dentro del proceso de la referencia.

El apoderado queda investido de las facultades de conciliar, desistir, transigir, recibir, sustituir, reasumir, interponer recursos, llamar en garantía, interponer demanda de reconvención, denunciar en pleito, interponer excepciones previas, proponer nulidades y todas aquellas facultades determinadas por el artículo 77 del Código General del Proceso.

Cordialmente,

GLORIA INÉS GALLEGO DÍAZ
C.C. No. 24387963

Acepto,

JUAN CARLOS COLMENARES GOMEZ
C. C. No 79503346 de Bogotá
T. P. No 119.555 del CSJ
Bufete@litiscolabogados.com

1er Correo- CONTESTACIÓN DEMANDA VERBAL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE APARCERÍA- RAD. 17042408900120230001100

JUAN CARLOS COLMENARES GOMEZ <bufete@litiscolabogados.com>

Mié 24/05/2023 16:10

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Anserma <j01prmpalanserma@cendoj.ramajudicial.gov.co>;gloriagallego988@gmail.com <gloriagallego988@gmail.com>;calvopuertaabogados@gmail.com <calvopuertaabogados@gmail.com>

4 archivos adjuntos (1 MB)

INCIDENTE DE NULIDAD.pdf; EXCEPCION PREVIA.pdf; PODER-CORREO.pdf; CONTESTACION DEMANDA APARCERIA.pdf;

Doctora
LILIANA PATRICIA MORENO PRECIADO
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ANSERMA- CALDAS.
Carrera 4 con Calle 13 Esquina Palacio de Justicia de Anserma, Caldas, primer piso, oficina 101, Correo electrónico institucional: j01prmpalanserma@cendoj.ramajudicial.gov.co teléfonos de contacto: 8532401- 3122179026 - 3106686959 - 3186760898
E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE APARCERÍA
RADICADO: 17042408900120230001100

DEMANDANTE: LIBARDO MONROY MARTÍNEZ, C.C. No. 4.343.537, Finca El Crucero, vereda Ándica, Belén de Umbría, Risaralda.
APODERADA: CLAUDIA ANDREA CALVO PUERTA, C.C. No. 24.396.465 Anserma, Caldas Tarjeta Profesional No. 108673 C.S.J., quien se puede ubicar al correo electrónico: calvopuertaabogados@gmail.com.

DEMANDADO: GLORIA INÉS GALLEGO DÍAZ, C.C. No. 24.387.963, correo electrónico de notificaciones gloriagallego@gmail.com

JUAN CARLOS COLMENARES GÓMEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Pereira, Abogado Titulado y en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma y con Tarjeta Profesional número 119.555 del Consejo Superior de la judicatura, obrando como apoderado judicial de la señora **GLORIA INES GALLEGO DIAZ**, por medio del presente escrito, me permito allegar los siguientes adjuntos dentro del proceso de la referencia.

Adjuntos:

*Escrito contestacion demanda
*Escrito incidente nulidad
*Escrito excepciones previas
*Demanda de reconvención (se envia en segundo correo)
*Pruebas:

- Certificado (1pag)
- Adjunto link de las pruebas, en caso de no poderse abrir por favor informar

EXPEDIENTE 2022198 INSPECCION POLICIA ANSERMA