

HONORABLE MAGISTRADA
DOCTORA: XIMENA ORDOÑEZ BARBOSA M.P
SALA CIVIL FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BUCARAMANGA
Email: seccivilbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REFERENCIA: Descorrer alegatos recurso de apelación

Proceso: Verbal Resolución de Contrato

Demandante: Yuli Tatiana Macías

Demandado: María Victoria Rodríguez

Radicado No: 68001.31.03.008.2020.00139.01

Radicado Interno No: 904/2023

CARLOS JULIO RAMIREZ ORTIZ, mayor de edad, identificado con la C.C. No 91.227.650 expedida en Bucaramanga y abogado en ejercicio con T.P. No 274765 del C.S.J., en mi calidad de apoderado de la señora **MARIA VICTORIA RODRIGUEZ** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía como aparece al pie de su firma en el poder concedido, parte pasiva dentro del proceso de la referencia y dentro del término de ritualismo procesal.

OBJETO DEL RECURSO

Solicito de manera respetuosa al Honorable Magistrada Ponente revocar parcialmente LA SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2023, NOTIFICADO POR ESTADOS ELECTRONICOS EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2023 emitida de forma escritural por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga en lo atinente a los numerales primero y tercero, por ser contraria a los presupuestos constitucionales, jurisprudenciales y legales, trasgredidos por el A Quo, tal como se probó en el desarrollo del recurso de apelación y en su lugar absolver a la señora María Victoria Rodríguez y de ser necesario dar aplicación a lo preceptuado artículo 282 del C.G.P, de hallarse probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente.

ALEGATOS DE CONCLUSION

Centramos nuestra inconformidad de manera irreductible e infranqueable en cuanto a la vulneración de los derechos fundamentales y constitucionales al debido proceso, seguridad jurídica, correcta administración de justicia y al acceso a la misma, al sentirnos atropellados

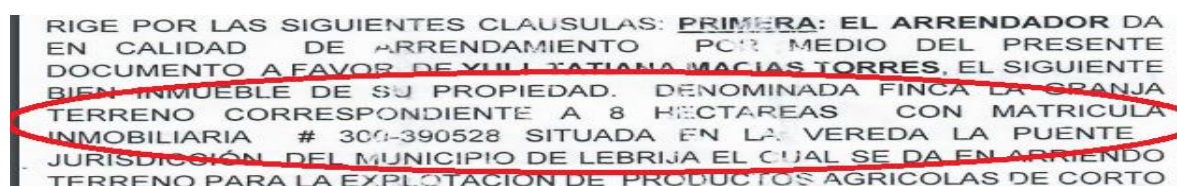
por la trasgresión indirecta de los artículos 1603¹, 1609² del Código Civil, Art. 871³ Código de Comercio; Art. 14, 82⁵ de la ley 1801, como consecuencia de la vulneración de normas de disciplina probatoria, a saber, los artículos 29, 228 de la Constitución Política y 11, 167, 170, 228, 240 del Código General del Proceso, como consecuencia de los **“errores de hecho”** en que incurrió el A Quo en la apreciación probatoria, las cuales *“demuestran que entre las partes se celebró un contrato de arrendamiento”* con obligaciones reciprocas, donde la parte actora incumplió con sus obligaciones pero para el A Quo no fue así.

Primer error de hecho.

Dar por demostrado sin estarlo, ya que determina el A Quo **“Entonces para el despacho es claro que la accionada no cumplió con el contrato de arrendamiento suscrito ya que le impidió a la arrendataria el goce de las ocho hectáreas que arrendó, pues en desarrollo del contrato de arrendamiento edificó una casa, y decidió vivir allí, cosa que no fue pactada y que derivó finalmente en impedirle a la arrendataria el disfrute de la totalidad predio arrendado.”**

Resaltado y negrilla por fuera de texto

Nótese: lo que dice el contrato firmado por las partes:



RIGE POR LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: PRIMERA: EL ARRENDADOR DA EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO A FAVOR DE YULL TATIANA MACIAS TORRES, EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD. DENOMINADA FINCA LA GRANJA TERRENO CORRESPONDIENTE A 8 HECTAREAS CON MATRICULA INMOBILIARIA # 300-390528 SITUADA EN LA VEREDA LA PUENTE JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA EL CUAL SE DA EN ARRIENDO TERRENO PARA LA EXPLOTACION DE PRODUCTOS AGRICOLAS DE CORTO

Tal como se puede ver al simple ojo y sin el mayor esfuerzo el mismo contrato determina **“TERRENO CORRESPONDIENTE A 8 HECTAREAS”** es decir, no se fija que sea todo el predio sino una parte de este.

Ahora obsérvese el testimonio de la compañera sentimental de la demandante frente a la pregunta del despacho:

¹ **ARTÍCULO 1603. <EJECUCION DE BUENA FE>**. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.

² **ARTICULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>**. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

³ **ARTÍCULO 871. <PRINCIPIO DE BUENA FE>**. Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural.

⁴ **Artículo 1. Objeto**. Las disposiciones previstas en este Código son de carácter preventivo y buscan establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de 11 las personas naturales y jurídicas

⁵ **Artículo 82**. El derecho a la protección del domicilio. Quien se encuentre domiciliado en un inmueble y considere que su derecho ha sido perturbado o alterado ilegalmente, podrá acudir al inspector de policía, para iniciar querella mediante el ejercicio de la acción de protección, por el procedimiento señalado en este Código. La protección del domicilio es una medida de efecto inmediato, cuya única finalidad es mantener el statu quo, mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre los derechos en controversia y las indemnizaciones correspondientes si a ellas hubiera lugar.

Bueno, yo quiero saber, Lady Carolina. ¿Por qué termina María Victoria viviendo en la finca que había arrendado primero? Juli me comenta porque sí, cuando yo fui, efectivamente no vi casa, después ella me dice que la señora, la dueña de la finca, se va a vivir a Argentina, me cuenta. Hizo una casa prefabricada, yo fui, estaba en obra negra, apenas la estaban instalando y ella me cuenta que la señora se va a vivir 5 años a Argentina y que por eso le deja en arriendo unas hectáreas de tierra. Y ya, pues después cayó la pandemia. La señora llega a vivir a la casa y hasta ahí llega a vivir ahí y ya después lo que le digo llevan buena relación, pero de un momento a otro no sé qué pasa.³

Es decir que la testigo ratifica que fueron **unas hectáreas de tierra las que se arrendaron**, no como lo presupone el A Quo que el predio tenía una área de 8 hectáreas únicamente, importante resaltar que este testimonio fue tachado por tener intereses personales directos con el resultado del proceso.

Obsérvese la fijación del litigio

FIJACIÓN DEL LITIGIO Numeral 7): Se fija el litigio, se declaran probados ciertos hechos de la demanda, indicándose en qué se centrará el debate probatorio en la audiencia de instrucción y juzgamiento. Como hechos probados se indicó que

Entre María Victoria Rodríguez y Yuli Tatiana Macías Torres se celebró un contrato de arrendamiento sobre el inmueble denominado Finca La Granja con M.I 300-390528 ubicado en la vereda el puente jurisdicción del municipio de Lebrija. Por el término de 5 años.

Por probar se encuentran los demás elementos de la responsabilidad civil contractual esto es (ii) si la demandada fue contratante incumplida, (iii) cumplimiento de parte de la demandante, (iv) la causación del perjuicio y su cuantía, y la existencia de un nexo de causalidad.

No existe en la fijación del litigio que se hubiese hecho mención sobre el área arrendada, como nos sorprende el A Quo al enfilarse su decisión por esa senda y ante semejante despropósito de buscar la forma de justificar el abandono del predio por parte de la demandante desde esa perspectiva, ya que nunca se tocó este tema, ni en la demanda, como tampoco en la fijación del litigio, este asunto lo consolida por el A Quo en la audiencia de recaudo testimonial, es decir se observa una clara violación al debido proceso ya que las partes no estamos en igualdad de armas para enfrentar el proceso, desde esa perspectiva, lo que precipita la vía de hecho, pues es un hecho nuevo.

No obstante, a lo anterior, se probará que el A Quo cometió el error que se le indilga, habida cuenta que tanto el contrato como el testimonio de la compañera sentimental de la demandante muestran lo contrario a lo motivado por el A Quo.

El mismo A Quo da por sentado que fueron 8 hectáreas y que la cabaña según la versión de la señora María Victoria se había construido dentro de las 8 hectáreas, no dentro de la finca la granja.

Para dilucidar si la señora María Victoria Rodríguez le negó el goce de las 8 hectáreas arrendadas a la demandante, pues esa fue la conclusión a la que

Como quiera que el contrato reza el numero de la matricula inmobiliaria y las pruebas recaudas y con el firme propósito de saber cuál es el área real del predio "LA GRANJA" nos remitiéremos al Certificado de Tradición de la matricula inmobiliaria 300-390528, que fue referenciado por el A Quo en los hechos relevantes, como en el mismo contrato se dejó estipulado dicha matricula,

Es decir que María Victoria Rodríguez Rodríguez tiene a su favor **15.124 metros cuadrados**, que no están incluidos dentro del contrato de arrendamiento donde se dice haberse arrendado una terreno de 8 hectáreas, es decir 80 mil metros cuadrados.

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA	
	CERTIFICADO DE TRADICION	
	MATRICULA INMOBILIARIA	
	Certificado generado con el Pin No: 231108979985004725	Nro Matricula: 300-390528
Pagina 1 TURNO: 2023-300-1-212574		
Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 09:32:15 AM		
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"		
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página		
CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: LEBRIJA VEREDA: LEBRIJA		
FECHA APERTURA: 03-06-2015 RADICACIÓN: 2015-300-6-20019 CON: ESCRITURA DE: 28-05-2015		
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION		
NUPRE:		
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO		
.....		
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS		
LOTE N° 5: LA GRANJA CON AREA DE 9 HECTAREAS Y 5124 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1172, 2015-300-6-20019 NOTARIA NOVENA BUCARAMANGA, ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1° DE LA LEY 1712 DE 2012.-----ALINDERADO ASI:		
NORTE: DEL PUNTO NÚMERO 286 AL PUNTO NÚMERO 269 SATELITAL EN UNA DISTANCIA DE 440.26 METROS CON LOTE NÚMERO 3 EL GUAYABO Y CARRETERA AL MEDIO QUE CONDUCE AL POZO DEL ÁGUILA .		
ORIENTE: DEL PUNTO NÚMERO 269 AL PUNTO NÚMERO 430 SATELITAL EN UNA DISTANCIA DE 268.44 METROS CON EL LOTE NÚMERO 6 EL LIMÓN Y DEL 430 AL 79 EN UNA DISTANCIA DE 38.55 METROS CON EL LOTE 7 DON PEDRO Y CARRETERA AL MEDIO QUE CONDUCE DE LEBRIJA A MOTOSO.		
SUR: DEL PUNTO NÚMERO 90 AL PUNTO NÚMERO 79 SATELITAL EN UNA DISTANCIA DE 365.33 METROS CON INCUBADORA SANTANDER Y EL CAÑO LA ANTIGUA .		
OCCIDENTE: DEL PUNTO NÚMERO 90 AL PUNTO NÚMERO 286 SATELITAL EN UNA DISTANCIA DE 294.17 METROS CON LOTE NÚMERO 4 EL ESTABLO.		

Para una mejor ilustración se tiene en el dictamen pericial arrimado por la parte pasiva, donde aporé la toma satelital del predio la GRANJA, donde el A Quo debió haber despajado las dudas frente a lo que estaba escuchando y viendo, pero, al parecer solo presto oídos, cuando la prueba le estaba rayando la retina, y haber optado por la sentencia favorable a la señora María Victoria Rodríguez.

Obsérvese el informe pericial del Omar Cañas León dice lo siguiente:

cabeza municipal y por un sistema de caminos y que conduce hasta la entrada al inmueble.

El área total de la finca es de 9.5124 Has según certificado de tradición 300-390528 y de acuerdo a la consulta en la página del IGAC aparece registrada con la misma área; la topografía donde se ubica el predio es de ondulada a plana y se encuentra en una altura entre 1055 y 1060 metros sobre el nivel del mar, con unas coordenadas de latitud 7° 6'9.25"N y longitud 73°13'44.18"O.

El área del predio es de 9 htas 5.125 m², además el plano aportado por el perito experto, donde se le delimitan los diferentes componentes el predio por parte del suscrito, ahí se muestra que existen galpones para criadero de pollos, consta con vías de acceso independientes, tanto para la cabaña, como para el área arrendada, y para los galpones, además se tiene, que desde el inicio del contrato de arrendamiento ya existía la intención de construir la cabaña, el no haber advertido la parte actora al A Quo la existencia de otra área adicional al área arrendada llevo al juez singular al error aquí indilgado.



Fuente: Informe perito – ambientación por fuera de texto

Luego lo dicho por el A Quo **no es cierto**, ya que el goce de las 8 htas fue cierto y sin ningún tipo de restricción, ahora que el predio tenga una mayor extensión y de ahí que la propietaria María Victoria Rodríguez tiene pleno derecho explotarlo, habitarlo y gozarlo como lo confeso tanto la compañera sentimental como la misma demandada, pero no dentro de la 8 htas como lo pretende hacer ver el A Quo, sino dentro de los **9 htas y 5.124 m²**, de los cuales 80.000 metros fueron arrendados y **15.124 m²** no están dentro del contrato de arrendamiento puesto en conocimiento del A Quo, pero que hacen parte del predio la granja donde se construyó la cabaña.

SEGUNDO ERROR DE HECHO

Dar por demostrado sin estarlo que María Victoria recorría las 8 hectáreas del predio en compañía de sus perros, si revisamos la toma satelital aportada

con el experticio aportado por la parte pasiva, el A Quo hubiese entendido otra cosa.



Fuente informe perito Omar León Cañas

Nótese que en el toma satelital se puede ver al simple ojo **LAS VÍAS** que lindan con el predio la “Granja” y donde se halla ubicada la cabaña, luego afirma el despacho que María Victoria recorría las 8 hectáreas en compañía de sus perros, raya a la insensatez, lo que verdaderamente hace es recorrer por la vías que lindan el predio la “GRANJA”.

Y esta en su derecho a la libre locomoción recorrer el predio en su parte perimetral, no como la distorsiona el A Quo al llevarlo a las 8 hectáreas.

TERCER ERRO DE HECHO

No dar por probado estándolo que nunca existió perturbación a la tenencia por parte de la señora María Victoria Rodríguez, así lo determina el A quo cuando dice:

Y si bien la accionada no confesó en su interrogatorio haber turbado la tenencia de la accionante, si dejó claro que observaba con preocupación como Yuli Tatiana no macaneaba, ni mantenía limpia la finca – cuando ello no hacía parte del contrato – por lo que infirió la finca estaba en estado de abandono; agregó que no se interesó por las labores que aquella realizó en el predio, pero que en todo caso contradictoria

Estiva el A Quo que la demandada debía haber solicitado la restitución del inmueble provisional, para motivar la sentencia, pues así lo indica cuando dice:

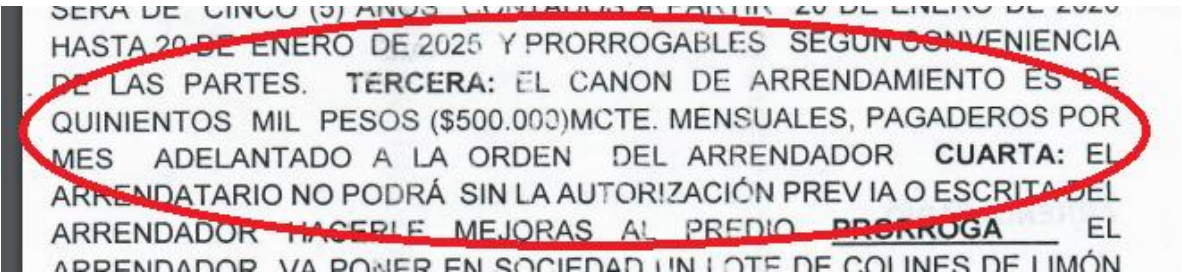
“Ahora bien, si la señora María Victoria Rodríguez pensaba que realmente el bien objeto de contrato de arrendamiento amenazaba ruina, o se encontraba en estado de abandono grave, como lo narró, debió demandar la restitución del inmueble con base en lo preceptuado en el artículo 2037 del Código Civil y también podía al interior de ese proceso

solicitar la medida de restitución provisional con base en lo preceptuado e el numeral 8 del artículo 384 del C.G del P, todas herramientas pertinentes para conservar la indemnidad del bien, y no hacerse a la tenencia este, a través de las vías de hecho, como quedó evidenciado en el proceso.”

Sin embargo, sobre dicho tema se advierte que constituye **un hecho nuevo** y pretender el A Quo la falta de cumplimiento de las obligaciones de conservación a cargo del demandante, no es del resorte del presente proceso, ya que fue la demandante que de forma unilateral la que **ABANDONO EL PREDIO**, sin que exista la menor duda que fue así, y que ahora pretender por la vía judicial le reconozcan daños y perjuicios cuando fue la misma parte actora la que propicio dicha situación, no como lo pretende construir el A Quo.

CUARTO ERROR DE HECHO

No dar por demostrado estándolo que la demandante incumplió sus obligaciones contractuales al no pagar el canon de arrendamiento dentro del termino pactado en el contrato que dice:



Para determinar de forma clara y precisa este incumplimiento nos remitiremos a los recibos de pago que se aportaron con la demanda que dicen:

Espacion dejado a proposito

1A		RECIBO DE CAJA MENOR							
Ciudad	Lebrija	DIA	20	MES	05	AÑO	2020	POR \$	500.000=
PAGADO A:		Maria Victoria Rodriguez							
POR CONCEPTO:		Arriendo Finca "El GRANADILLO"							
		del día 20 de mayo, al 20 de junio 2020							
		Quedando a paz y salvo bajo todo concepto							
SON:		Quinientos mil pesos mcte x x x x							
IMPUTACION		FIRMA RECIBIDO							
APROBADO		Victoria R							
		C.C. O. NIT.							
		63354152							

2A		RECIBO DE CAJA MENOR							
Ciudad	Lebrija	DIA	20	MES	04	AÑO	2020	POR \$	500.000=
PAGADO A:		Maria Victoria Rodriguez							
POR CONCEPTO:		Arriendo Finca "El GRANADILLO"							
		del 20 de abril al 20 de mayo 2020							
		Quedando a paz y salvo bajo todo concepto							
SON:		Quinientos mil pesos mcte x x x x							
IMPUTACION		FIRMA RECIBIDO							
APROBADO		Victoria R							
		C.C. O. NIT.							

3A		RECIBO DE CAJA MENOR							
Ciudad	Lebrija	DIA	20	MES	03	AÑO	2020	POR \$	500.000=
PAGADO A:		Maria Victoria Rodriguez							
POR CONCEPTO:		Arriendo Finca "El GRANADILLO"							
		del 20 de marzo al 20 de abril 2020,							
		Quedando a paz y salvo bajo todo concepto							
SON:		Quinientos mil pesos mcte x x x x							
IMPUTACION		FIRMA RECIBIDO							
APROBADO		Victoria R							
		C.C. O. NIT.							

4A		RECIBO DE CAJA MENOR							
Ciudad	Lebrija	DIA	20	MES	02	AÑO	2020	POR \$	500.000=
PAGADO A:		Maria Victoria Rodriguez							
POR CONCEPTO:		Arriendo Finca "El GRANADILLO"							
		del 20 de febrero al 20 de marzo 2020,							
		Quedando a paz y salvo bajo todo concepto							
SON:		Quinientos mil pesos mcte x x x x							
IMPUTACION		FIRMA RECIBIDO							
APROBADO		Victoria R							
		C.C. O. NIT.							

Fuente: Prueba aportada con la demanda

Observese que los recibos del pago de arrendamiento determinan de forma clara y precisa que el pago reconocido el por arrendamiento de la **“FINCA EL GRANADILLO”** situacion que fue puesta en conocimiento del A Quo en la contestacion de la demanda, pero no fue valorada, ni menos apreciada por el operador judicial desde la sana ciritca, es decir que se aporta un recibo de pago de otro predio diferente al predio **“ EL GRANADILLO”** no del predio **“LA GRANJA”**

Luego no se ha probado que la parte actora haya cumplido con sus obligaciones contractuales.

Se apoya el A Quo en lo siguiente:

“Es errada la manifestación realizada por el apoderado de la parte demandada en punto de que la contratante incumplida fue Yuli Tatiana Macías por sustraerse del pago de los cánones de arrendamiento a partir de junio de 2020 ya que como se estudió en el aparte considerativo de esta decisión la Corte Suprema de Justicia tiene por decantado que la legislación respalda al arrendatario, y por ende injusto sería que se le obligara a la accionante a pagar por un predio que no se le permitía usar, como quedó plenamente evidenciado.”

Confunde el A Quo el pago del arrendamiento con el goce del predio, una cosa es cumplir con mis obligaciones y otra cosa es gozar del derecho, no puede el despacho por la vía de Hecho despojar de los derechos a la parte demandada, porque no le parece justo, cuando está probado que no recibió el pago del arrendamiento por la “FINCA LA GRANJA”

Lo injusto es condenar a quien ha cumplido y premiar al incumplido.

En este contexto, la Corte utiliza como criterio general el establecido para todas las actuaciones procesales, y que proviene de los principios romanos de *onus probandi incumbit actori*⁶ y *reus in excipiendo fit actor*⁷, lo cual implica la necesidad en el proceso de tutela de demostrar los supuestos fácticos alegados. Así ha expresado: *“Quien pretende la protección judicial de un derecho fundamental, debe demostrar los supuestos fácticos en que se funda su pretensión”*⁸ En este sentido y respondiendo el interrogante de aquí en debe asignársele la carga de demostrar los hechos?, La Corte ha señalado que:

*“Efectivamente, la regla general en la distribución de cargas dentro del proceso de tutela es que quien debe correr con las consecuencias de no acreditar los hechos narrados o de no demostrar la violación de los derechos fundamentales, en la acción de tutela, es el propio accionante”.*⁹

Observese que el A Quo asegura lo siguiente:

*“y por ende injusto sería que se le obligara a la accionante a pagar por un **predio que no se le permitía usar**, como quedó plenamente evidenciado.”*

Pues bien, si la parte actora no está obligada a pagar lo adeudado, pues tampoco la parte pasiva está obligada a responder por lo que se le está acusando, ya que el mismo operador judicial no actuó con imparcialidad, siendo esto contrario al artículo 29 de la Constitución Política, en virtud a que sobreviene la vía de hecho, así lo ha determinado la Corte Constitucional cuando ha dicho:

“2.3.2.1. La jurisprudencia de esta Corporación ha valorado el principio de imparcialidad como elemento esencial para la existencia del juez. [\[36\]](#) La Corte ha

⁶ Al demandante le incumbe el deber de probar los hechos en que funda su acción

⁷ El demandado debe probar los hechos en que funda su defensa.

⁸ Corte Constitucional Sentencia T-835-00, M.P.: Dr. Alejandro Martínez Caballero.

⁹ Corte Constitucional Sentencia T-632-10. M.P.: Dra. María Victoria Calle Correa.

puntualizado que los atributos de independencia e imparcialidad del funcionario judicial se orientan a proteger los principios esenciales de la administración de justicia[37] y forman parte del debido proceso, en cuanto el artículo 29 Superior resguarda "la observancia de la plenitud de las formas de cada juicio", sirviendo como fundamento además del régimen de impedimentos y recusaciones.[38] Igualmente, instituciones como el principio del juez natural, la adscripción de competencia, y las reglas de reparto, también se orientan a salvaguardar la imparcialidad de los funcionarios judiciales.[39]

2.3.2.2. "La imparcialidad representa, pues, el principio más depurado de la independencia y la autonomía judiciales o de quien, conforme la Constitución y la ley, le ha sido reconocido un poder de juzgar a otros individuos, pues no sólo lo hace independiente frente a los poderes públicos, sino también, frente a sí mismo"[40] Como resultado de ello, la garantía de imparcialidad se encamina a evitar que el juzgador sea "juez y parte", así como que sea "juez de la propia causa".[41]" ¹⁰

En consecuencia, la imparcialidad tiene como efecto el mantenimiento de "la confianza en el Estado de Derecho, a través de decisiones que gocen de credibilidad social y legitimidad democrática." [42] La Corte ha reconocido el carácter imprescindible de este principio en un Estado democrático de derecho, ya que garantiza a todo ciudadano un juicio justo y con respeto al debido proceso.[43] Además, implica que las actuaciones judiciales estén ajustadas a los principios de equidad, rectitud, honestidad y moralidad "sobre los cuales descansa el ejercicio de la función pública." [44]

Luego el actuar del A Quo se encuadra en ser juez y parte, así lo podrá evidenciar el Honorable Magistrado ponente en los audios de la audiencias desarrolladas, donde se evidencia la manera parcializada en los interrogatorios tanto de parte, como en la recepción de las pruebas testimoniales, al inducir a los testigos y a la demanda a la respuesta que el despacho estaba esperando para motivar la sentencia desde esa perspectiva, mas, no como las pruebas le están hablando.

Lo anterior se puede evidenciar cuando el A Quo dice lo siguiente:

"Extraña el despacho la referencia que hizo el apoderado de la parte demandada, al proceso de perturbación a la posesión, **como si se tratara de un requisito de procedibilidad para demanda** los perjuicios que hoy se piden, lo cual tiene soporte legal ni lógico, ya que el por virtud del contrato de arrendamiento lo que se trasmite al arrendatario es la tenencia del predio y no la referida situación de hecho.

La valoración de la prueba antecedente evidentemente da cuenta de que el contrato de arrendamiento no se ejecutó tal cual se pactó y que la presencia de la arrendadora en el predio afectó finalmente el goce de aquel, **tal cual lo evidenciaron los testigos de cargo, por lo que evidentemente fue aquella la contratante incumplida.**"

¹⁰ Corte Constitucional Sentencia C-450/2015. M.P.: Dr. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub

Como quiera que el A Quo promueve los intereses de la parte demandante, al desconocer que los testigos fueron tachados por sus condiciones laborales con la demandante, además se tiene plena denuncia frente al despacho de haberse expresado por parte del señor Luis Maria Villamizar que les habían ofrecido pago por rendir testimonio en contra de Maria Victoria Rodriguez, situación que fue dejada de lado por el A Quo, ya que al existir semejante sospecha debió haber recabado sobre el asunto con los testigos, pero no fue así, prefirió volver a enjuiciar a la demanda, buscando quizás el retrato de lo expuesto por testigo CARLOS ALBERTO PEREZ ROSALES, que de manera clara y precisa le dio a conocer su versión respecto al pago que se había realizado a los testigos por parte de la demandante.

Jamas este servidor le insinuo al despacho que la querrela de perturbación a la posesión fuera requisito de procedibilidad para presentar la demanda, lo que se dijo en la contestación de la demanda fue lo siguiente:

*“Ahora bien, al no haber recurrido al proceso idóneo y conducente, que según al criterio de la demandante se había presentado, por unos supuestos hostigamientos a la posesión, **siendo la senda pertinente la querrela policial por perturbación a la posesión, pues de ahí se hubiese desprendido la declaratoria de la perturbación a la posesión y el resultado fuese quizás otro,** pero no fue así, luego pretender que el señor juez le declare los daños y perjuicios bajo supuestos hostigamientos sin haber sido tan siquiera probados, pues las pruebas testimoniales que se dicen se deben tomar, pierden toda credibilidad al ser los mismos trabajadores, que supuestamente contrataron la arrendataria y que además se tiene sedas pruebas que dichas personas amenazaron a la señora Maria Victoria Rodriguez Rodriguez al momento de retirar las herramientas eso es el 18 de junio de 2020, siendo esta la fecha en que abandonan el predio arrendado, luego desde ya se tacha la calidad de los testigos por la credibilidad de los mismos.”* Resaltado y negrillas por fuera de texto

Como se podrá apreciar, lo que se le puso de presente al A Quo era que la prueba testimonial, no es imparcial, son los mismo trabajadores de la demandante, que desde la contestación de la demanda, como el recaudo de los testimonios fueron tachados por su condición de dependencia con la demandante.

No obstante a lo anterior el A Quo determinó que si hubo perturbación a la tenencia porque los testigos lo determinaron así, es decir, si, al existir el denuncia de pago por los testimonios y adicional a eso las pruebas documentales allegadas no prueban lo que se dice haber hecho, entonces frente a que estamos abogados, a una condena injusta.

Para un mejor precaver se tiene el supuesto pago de arrendamiento con fecha 20 de mayo de 2020, tal como se puede apreciar a continuación.

Espacion dejado a proposito

1A.				RECIBO DE CAJA MENOR					
Ciudad	Lebija	DIA	20	MES	05	AÑO	2020	POR \$	500.000=
PAGADO A: Maria Victoria Rodriguez									
POR CONCEPTO: Arriendo Finca el "GRANADILLO"									
del día 20 de mayo al 20 de junio 2020									
quedando a paz y salvo bajo todo concepto									
SON: Cincientos mil pesos Mcte x x x x									
IMPUTACION					FIRMA RECIBIDO				
APROBADO					Victorio R				
					E.C. O NIT				

63354152

Se dice en este documento aportado por la demandante “Por concepto Arriendo Finca el “GRANADILLO” del día 20 de mayo al 20 de junio de 2020 **quedando a paz y salvo por todo concepto**”

Al interpretar dicho documento se deja plenamente probado que el pago fue por la “FINCA EL GRANADILLO” es decir al parecer se finalizó ese contrato, mas no por la “LA GRANJA”

Es aquí donde se nota la parcialización del A Quo al no valorar dicha prueba.

QUINTO ERROR DE HECHO

Dar por demostrado sin estarlo que la turbación de la tenencia provino de la prueba persona practicada por el A Quo, sin percatarse el despacho que dicha personas dijeron que a **“finales de mayo de 2020** la demandada impido el ingreso a la finca donde desarrollaban labores de agricultura a nombre de Yuli Tatiana Macias”

Pero en el hecho 11 de la demanda se dijo lo siguiente:

11. En el mes de mayo del año 2020 macaneo nuevamente las 8 hectáreas de terreno de la finca.

Quiere decir que en el mes mayo de 2020, los mentados trabajadores estaba en las labores de macaneo de las 8 hectáreas.

Y según el hecho 17 de la demanda, se dice lo siguiente:

17. Los trabajadores habían cortado una pequeña cosecha intermedia de naranja el día 1 de junio del 2020 y la señora MARIA VICTORIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ no permitió el retiro de los frutos.

Si los trabajadores contradicen la demanda, pues según el hechos 11 y 17 dan fe que en el mes de mayo de 2020, estaban macaneando las 8 hectáreas y en el hecho 17 se dice que el **1 de junio de 2020** habían cortado una pequeña cosecha intermedia de naranja, entonces como lo hicieron, para macanear y cortar dicha cosecha, si desde finales de mayo de 2020 no les habían permitido el ingreso, esa situación contradictoria es determinante para que el Honorable Magistrado ponente valore las pruebas aportadas con la demanda y las pruebas testimoniales desde la sana crítica, pues el A Quo no actuó de manera imparcial.

SEXTO ERRO DE HECHO

Dar por probado sin estarlo que la resolución del contrato fue por incumplimiento de la señora María Victoria Rodríguez cuando, al revisar las pruebas aportadas por la misma demandante dan fe que es la demandante la que incumplió con sus obligaciones contractuales, para un mejor entender se tiene lo siguiente:

El acta de reparto de la demanda donde se dice:

Que la demanda fue radicada el 30 de julio de 2020.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 30/07/2020

Página: 1

CORPORACIÓN

GRUPO VERBALES (MAYOR CUANTÍA)

JUZGADOS DE CIRCUITO DE BUCARAMANGA

CD. DESP

SECUENCIA

FECHA DE REPARTO (ano dd mm)

REPARTIDO AL DESPACHO

001

48101

30-07-2020 7:38:43PM

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

IDENTIFICACION: NOMBRE

100104289

YULI TATIANA

91215493

URIEL

APPELLIDO

MACIAS TORRES

COBOS PINZON

NUMERO PROCESAL

01

03

C21001-SC04289

CUADERNOS

PCREPARTIC

FOLIOS

OBSERVACIONES

DEMANDA VIA E-MAIL

REPLEADO

Si revisamos los recibos de pago de los arrendamientos que se dicen haber pagado por el arrendamiento de la **"FINCA EL GRANADILLO"** no por la **"FINCA LA GRANJA"** se observen que dicho pago se realizo el 20 de mayo de 2020.

1A.

RECIBO DE
CAJA MENOR

CIUDAD

Lebija

DIA

20

MES

05

ANO

2020

POR \$

500.000=

PAGADO A:

Maria Victoria Rodriguez

POR CONCEPTO

Arriendo Finca el "GRANADILLO"

del dia

20 de mayo

al

20 de junio

2020

quedando a por y salvo bajo todo concepto

SON:

Cinientos mil pesos mte x x x x

IMPUTACION

APROBADO

FIRMA RECIBIDO

Victoria R

REC. O. NIT

63354152

Siendo el periodo del 20 de mayo de 2020 al 20 de junio de 2020.

Ahora bien, si la demanda se interpone el **30 de julio de 2020**, entonces donde se deja el derecho de la demandada, está claramente probado que fue la parte actora la que incumplió con sus obligaciones contractuales, pues debía haber pagado el arrendamiento por adelantado, eso es el **20 de junio de 2020**, sin embargo, no lo hizo, es ahí donde se tiene plena prueba que tampoco cumplió, pero según el A Quo soporta su decisión así:

"Así entonces, al evidenciarse el incumplimiento de las obligaciones de la demandada emanadas del contrato de arrendamiento celebrado, que no del demandante, habrá de resolverse en referido contrato y por tanto se niegan las excepciones planteadas en la contestación de la demanda.."

Es decir, con una motivación errada niega las excepciones, cuando las pruebas están mostrando que el incumplimiento es por parte de la señor Yuli Tatiana Macias. Luego las excepciones estaban llamadas a prosperar por donde se les mire.

SEPTIMO ERROR DE HECHO

Dar por acreditado sin estarlo que el daño emergente fue por la suma de \$3.483.600, cuando no se probó en **NEXO CAUSAL** entre lo ocurrido y el daño pretendido.

Cuando el mismo A Quo había determinado lo siguiente:

*"En materia contractual, los únicos daños indemnizables serían aquellos que tengan **relación causal directa** con el incumplimiento del contrato y la carga probatoria está en cabeza de la demandante, pues es a esta a quien le corresponde demostrar el menoscabo patrimonial o moral –daño-, el cual se originó en la conducta culpable de quien demanda, porque al fin y al cabo la responsabilidad se engasta en una relación jurídica entre dos sujetos: el autor del daño y quien lo padeció."*

Es decir, el A Quo no determino de manera clara y precisa cual fue la relación directa del incumplimiento del contrato con lo pretendido.

Tal como está probado que fue la demandante la incumplida con sus obligaciones, además las pruebas aportadas muestran que los pagos que se dicen haber realizado fueron por otro predio "FINCA EL GRANADILLO" situación que no fue objeto de esta demanda y que el A Quo no se pronunció frente a esas pruebas.

Ahora bien, si por algún caso se aceptaran que esos pagos fueron por la "FINCA LA GRANJA" situación que tampoco fue desvirtuada por el A Quo, se tendría igualmente el incumplimiento por parte de la demandante, luego las falencias por parte del A Quo en la valoración probatoria, llevaron a los yerros indilgados.

Aquí es importante resaltar que los daños y los perjuicios pretendidos están en cabeza de la señora Yuli Tatiana Macias, pues como ya se ha probado hasta la saciedad fue ella que de manera unilateral **ABANDONO** el predio arrendado, siendo este el NEXO causal entre lo pretendido y el daño que se dice haber recibido, pues dejó a la suerte las supuestas siembras de Yuca, pimentón y ahuyama, situación que tampoco fue valorada por el A Quo.

Siguiendo el precedente jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia ha dicho respecto a la tasación de los perjuicios así a dicho: "El perjuicio es la consecuencia que se deriva del daño para la víctima, y la indemnización corresponde al resarcimiento o pago "(...) perjuicio que el daño ocasiono (...) " Este último para que sea reprochable, debe ser inequívoco, real y no eventual o hipotético, Es decir, "(...) cierto y no puramente conjetural, [por cuanto] (...) no basta afirmarlo, puesto que es absolutamente imperativo que se acredite procesalmente con los medios de convicción regular y oportunamente decretados y arimados al plenario (...) " (se resalta)"¹¹

Tal como podrá observar la Honorable Magistrada Ponente, las pretensiones de la demanda y las condenas estas sobre supuestos, tal como se podrá apreciar en los dictámenes periciales arimados por las partes.

OCTAVO ERROR DE HECHO

Dar por demostrado sin estarlo que los perjuicios reclamados se deben reconocer, si el mismo A Quo está determinando que el demandante no cumplió con la carga impuesta por el artículo 206 del C.G.P, para luego determinar otra cosa, así lo dice el A Quo:

*"Frente a los perjuicios reclamados el demandante, debe decirse, el **demandante no cumplió con la carga impuesta en el artículo 206 del C.G del P de discriminar cada uno de los conceptos que reclama, como bien se adujo en la objeción al juramento estimatorio, no obstante, no puede desconocerse que sí se probó con las documentales aportadas con la demanda y **las declaraciones de Leydi Carolina Vera Castañeda**, que en efecto los insumos cuyas facturas se soportan en la demanda fueron sufragados por la demandante para el mantenimiento de la finca la Granja, la cual finalmente no pudo administrar por el tiempo (5 años) que esperaba debido a la turbación de la tenencia ya analizada; además que los testimonios de Luis María Rodríguez, Aliro Serrano y Maria Isabel Bueno Fernández fueron contestes en corroborar los jornales que prestaron ellos y otros trabajadores a favor de la accionante en el predio ya referido y que reposan en los anexos de la demanda como recibos de pago. Con la documental ya referida se allega a la siguiente relación:***

Espacion dejado a proposito

¹¹ Sentencia (SC2500-2021)Rad 08001-31-03-010-2013-00168-01 Corte Suprema de Justicia

FACTURAS y RECIBOS DE PAGO				
Insumo y/ servicio	Fecha	Cliente	Precio	Archivo
Gly phogan	13/05/2020	NN	44.400	004
Marzate	13/05/2020	NN	12.300	004
Abono Orgánico	22/05/2022	Leidy Vera	187.000	005
Abotek	25/02/2020	Leidy Vera	342.000	005
Azadon, Cabos Azadon, Aceite	11/02/2020	Leidy Vera	59.000	006
Llave de paso	10/02/2020	Leidy Vera	88.600	006
Sucal	31/01/2020	Leidy Vera	63.000	007
Sulcal, Lorsban, Cabos pala, Lorsban	31/01/2020	Leidy Vera	99.300	007
Solutec, Quemazone, todo en uno, radifex, acuafin, cobrethane, habichela, plántula de pimentón, pagel protec, surfire, cayenne, curathane, fullfert, fibra blanca	26/05/2020	Leidy Vera	997.000	008
Sucal aceite enermox	13/02/2020	Leidy Vera	59.000	008
Acople, abrtu 503	12/02/2020	Yuli Macías	60.000	009
Jornal Jorge Gonzalez	30/05/2020		210.000	012
Macaneda finca Luis Rodriguez	13/05/2020		140.000	012
Macaneda finca Luis Rodriguez	24/04/2020		420.000	012
Jornales y Macaneda finca Jorge González	30/05/2020		210.000	013
Jornales y Macaneda finca Luis Rodríguez	13/05/2020		140.000	013
Jornales y Macaneda finca Luis Rodríguez	29/04/2020		420.000	013

Nótese: Que es inaceptable pretender endilgar unas facturas y pagos de jornales como lo pretende el A Quo, por el solo hecho que **las declaraciones de Leydi Carolina Vera Castañeda**, quien tiene plenos intereses personales que así sean, ya que es la compañera sentimental de la demandante Yuli Tatiana Macias.

Del mismo resumen se puede extraer sin el mayor esfuerzo que la única factura que guardaría relación con el contrato es por la suma de **\$60.000** pesos a nombre de Yuli Tatiana Macias, los demás pagos no fueron probados por los testigos que los hayan recibido, pues como consta en las pruebas son recibos de caja menor confeccionados por la demandante que aceptan prueba en contrario, por lo cual debían haber sido objeto de ratificación por los mismas personas que se le dicen haberle pagado, o al menos por el A Quo si lo pretendido era sesgar su accionar a favor de la parte demandante.

NOVENO ERROR DE HECHO

Dar por demostrado sin estarlo que se debía reconocer cinco años de producción de naranja porque es probable que la actora dejara de devengar por el cultivo de naranja la suma valor de \$15.554.290, cuando los informes periciales dicen lo siguiente:

Perito Alfonso Diaz Fonseca:

atendidos por la propietaria María Victoria Rodríguez

Dando respuesta a las preguntas del juzgado se procedió a inspeccionar los cultivos y solo se verificó la existencia del cultivo de naranja, el cual se encuentra en la margen izquierda de la entrada principal y hay 400 arboles con una edad promedio de 20 a 25 años y a su vez se encuentran en regular estado agronómico y fitosanitario, se han erradicado unos 100 arboles de naranjo para lo cual están en algunas ocasiones los troncos y las ramas que demuestran esta acción.

Perito Omar Cañas León determina lo siguiente para el cultivo de naranja.

*“A partir del cuarto año los costos se vuelven estables en un promedio de \$ 2.142.400 por Hectárea y en cuanto a la producción en kilos por Hectárea, el promedio en el área de Lebrija es de 15 Toneladas por Ha en cultivos manejados técnicamente y en plena edad productiva que se inicia a los 6 años y para el caso de los cítricos del predio **La Granja con una edad de 25 años que ya va terminando su ciclo solo daría el 5 % de dicho promedio correspondiendo a 0.75 Tonelada por Hectárea en al año 2020** y baja en el 2021 a 0.5 Tonelada; volviéndose un cultivo no rentable y que debe entrar en proceso de renovación que ya se está llevando a cabo por la propietaria. **Lo que se concluye que a los cinco años del contrato no existiría ya dicho cultivo de Naranja**”*

No se entiende de donde sale el reconocimiento que hace el A Quo cuando dice *“por lo que al final del ejercicio correspondería neto al agricultor \$3.110.858, por cada año, es decir por cinco años que duraba el arriendo es probable que la actora dejara de devengar por el cultivo de naranja la suma de \$15.554.290”*

Si la experticia le estaba rayando la cornea al advertirle que para el año 2021 en cultivo de naranja no era rentable y además, concluye que para a los cinco años del contrato no existiría dicho cultivo.

Ahora si lo pretendido por el A Quo era desconocer el experticio no debía haberlo decretado, que también fue cuestionado por estar el perito Alfonso Díaz Fonseca, incurriendo en las inhabilidades por ser funcionario públicos y estar en conflicto de interés con la demandada pues fue el funcionario que certifico el predio la “GRANJA” situación que tampoco fue valorada por el A Quo, ya que dicha fuente de información debía haberse valorado de forma integral, no tomando solo partes aisladas, pues deriva obligatoriamente en un violación al debido proceso.

El precedente jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia quien ha determinado de manera reiterativa y pacífica ha dicho lo siguiente:

*“El perjuicio es la consecuencia que se deriva del daño para la víctima, y la indemnización corresponde al resarcimiento o pago “(...) perjuicio que el daño ocasiono (...)” Este último para que sea reprochable, debe ser **inequívoco, real y no eventual o hipotético**, Es decir, “(...) **cierto y no puramente conjetural**, [por cuanto] (...) no basta afirmarlo, puesto que es absolutamente imperativo que se acredite procesalmente con los medios*

de convicción regular y oportunamente decretados y arrimados al plenario (...)” (se resalta)”¹²

Luego el error del A Quo es evidente y sin el mayor esfuerzo se ve al simple ojo, que, si el cultivo de NARANJA no existiría en los cinco años de duración del contrato, no se puede predicar algo que no existe.

DECIMO ERROR DE HECHO

Dar por demostrado sin estarlo que se debía reconocer un ciclo de producción de ahuyama por valor de \$10.735.372, cuando los informes periciales dicen lo siguiente:

Perito Alfonso Diaz Fonseca:

~~presuntamente para sembrar cítricos (lima ácido Tohiti)~~
Según la inspección tampoco se detectó cultivos de ahuyama ni de yuca teniendo en cuenta lo manifestado por la propietaria el cual me dijo que en su finca no existen estos cultivos actualmente y en lo que permitió acceder no visualice ni detecte los cultivos de ahuyama, yuca y pimentón.

Perito Omar Cañas León

Salvedad: Todo el dictamen se basa en cantidades supuestas de los cultivos transitorios y que se habían sembrado pero a la fecha de la visita no existían.
Cordialmente,

OMAR LEON CAÑAS

No se entiende de donde sale el reconocimiento de una cosecha de **YUCA**, si a la visita de los peritos no existía, ahora bien, si lo pretendido por el A Quo es desconocer el precedente jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia quien ha determinado de manera reiterativa y pacífica que ha dicho.

“El perjuicio es la consecuencia que se deriva del daño para la víctima, y la indemnización corresponde al resarcimiento o pago “(...) perjuicio que el daño ocasiono (...)” Este último para que sea reprochable, debe ser **inequívoco, real y no eventual o hipotético**, Es decir, “(...) **cierto y no puramente conjetural**, [por cuanto] (...) no basta afirmarlo, puesto que es

¹² Sentencia (SC2500-2021)Rad 08001-31-03-010-2013-00168-01 Corte Suprema de Justicia

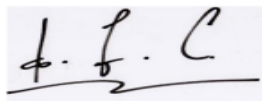
absolutamente imperativo que se acredite procesalmente con los medios de convicción regular y oportunamente decretados y arrimados al plenario (...)” (se resalta)”¹³

Luego el error del A Quo es evidente y sin el mayor esfuerzo se ve al simple ojo, que, si el cultivo de **YUCA** no existe, no se puede predicar una cosecha con algo que no existe.

El mismo perito Omar Cañas León dice:

Salvedad: Todo el dictamen se basa en cantidades supuestas de los cultivos transitorios y que se habían sembrado pero a la fecha de la visita no existían.

Cordialmente,



OMAR LEON CAÑAS

Esta plenamente probado que las cantidades están basadas en **SUPUESTOS**, es decir no existe la menor duda que el A Quo se equivocó pretender recocer un daño sobre supuestos, más aún cuando se trata de **CULTIVOS AGRICOLAS** hay infinidad de variables que dan al traste con las expectativas planteadas por el agricultor, y que además dejo sin valorar el **NEXO CAUSAL** del supuesto daño, pues como bien se ha dicho desde la contestación de la demanda, fue por el abandono de la arrendataria que dejo a la suerte los supuestos cultivos que se dicen haber sembrado, pues en la realidad no existen.

Ademas no apporto nada porque se apartó del precedente de la Corte Suprema de Justicia para reconocer el daño, que para que no sea reprochable, debe ser **inequívoco, real y no eventual o hipotético**, Es decir, **cierto y no puramente conjetural**, luego lo reconocido por el A Quo no tiene fundamente probatorio para reconocerlo, ya que las experticias le están mostrando la realidad de la situación.

DECIMO PRIMERO ERROR DE HECHO

Dar por demostrado sin estarlo que se debía reconocer una cosecha de ahuyama, cuando los informes periciales dicen lo siguiente:

Perito Alfonso Diaz Fonseca:

~~presuntamente para sembrar el triuco (lima acida Tabiti)~~
Según la inspección tampoco se detectó cultivos de ahuyama ni de yuca teniendo en cuenta lo manifestado por la propietaria el cual me dijo que en su finca no existen estos cultivos actualmente y en lo que permitió acceder no visualice ni detecte los cultivos de ahuyama, yuca y pimentón.

Perito Omar Cañas León

¹³ Sentencia (SC2500-2021)Rad 08001-31-03-010-2013-00168-01 Corte Suprema de Justicia

No se entiende de donde sale el reconocimiento de una cosecha de Ahuyama, si a la visita de los peritos no existía, ahora bien, si lo pretendido por el A Quo es desconocer el precedente jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia quien ha determinado de manera reiterativa y pacífica que ha dicho.

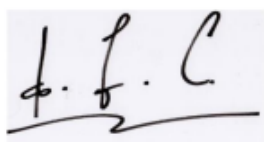
“El perjuicio es la consecuencia que se deriva del daño para la víctima, y la indemnización corresponde al resarcimiento o pago “(...) perjuicio que el daño ocasiono (...)” Este último para que sea reprochable, debe ser **inequívoco, real y no eventual o hipotético**, Es decir, “(...) **cierto y no puramente conjetural**, [por cuanto] (...) no basta afirmarlo, puesto que es absolutamente imperativo que se acredite procesalmente con los medios de convicción regular y oportunamente decretados y arimados al plenario (...)” (se resalta)”¹⁴

Luego el error del A Quo es evidente y sin el mayor esfuerzo se ve al simple ojo, que, si el cultivo de Ahuyama no existe, no se puede predicar una cosecha con algo que no existe.

El mismo perito Omar Cañas León dice:

Salvedad: Todo el dictamen se basa en cantidades supuestas de los cultivos transitorios y que se habían sembrado pero a la fecha de la visita no existían.

Cordialmente,



OMAR LEON CAÑAS

Esta plenamente probado que las cantidades están basadas en supuestos, es decir no existe la menor duda que el A Quo se equivocó pretender reconocer un daño sobre supuestos, mas aun cuando se trata de **CULTIVOS AGRICOLAS** hay infinidad de variables que dan al traste con las expectativas planteadas por el agricultor.

Ademas no apporto nada porque se aparto del precedente de la Corte Suprema de Justicia para reconocer el daño sobre para que no sea reprochable, debe ser **inequívoco, real y no eventual o hipotético**, Es decir, **cierto y no puramente conjetural**, luego lo reconocido por el A Quo no tiene fundamente probatorio para reconocerlo, ya que las experticias le están mostrando la realidad de la situación.

¹⁴ Sentencia (SC2500-2021)Rad 08001-31-03-010-2013-00168-01 Corte Suprema de Justicia

DECIMO SEGUNDO ERROR DE HECHO

Dar por demostrado sin estarlo que debía reconocer una cosecha de **pimentón** cuyas ganancias ascienden a \$9.362.318, cuando los informes periciales dicen lo siguiente:

Perito Alfonso Díaz Fonseca:

~~presuntamente para sembrar eltrisco (lima acida Tobiti)~~

Según la inspección tampoco se detectó cultivos de ahuyama ni de yuca teniendo en cuenta lo manifestado por la propietaria el cual me dijo que en su finca no existen estos cultivos actualmente y en lo que permitió acceder no visualice ni detecte los cultivos de ahuyama, yuca y pimentón.

Perito Omar Cañas León

Salvedad: Todo el dictamen se basa en cantidades supuestas de los cultivos transitorios y que se habían sembrado pero a la fecha de la visita no existían.

Cordialmente,

OMAR LEON CAÑAS

No se entiende de donde sale el reconocimiento de una cosecha de PIMENTON, si a la visita de los peritos no existía, ahora bien, si lo pretendido por el A Quo es desconocer el precedente jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia quien ha determinado de manera reiterativa y pacífica que ha dicho.

“El perjuicio es la consecuencia que se deriva del daño para la víctima, y la indemnización corresponde al resarcimiento o pago “(...) perjuicio que el daño ocasiono (...)” Este último para que sea reprochable, debe ser **inequívoco, real y no eventual o hipotético**, Es decir, “(...) **cierto y no puramente conjetural**, [por cuanto] (...) no basta afirmarlo, puesto que es absolutamente imperativo que se acredite procesalmente con los medios de convicción regular y oportunamente decretados y arimados al plenario (...)” (se resalta)”¹⁵

¹⁵ Sentencia (SC2500-2021)Rad 08001-31-03-010-2013-00168-01 Corte Suprema de Justicia

Luego el error del A Quo es evidente y sin el mayor esfuerzo se ve al simple ojo, que, si el cultivo de PIMENTON no existe, no se puede predicar una cosecha con algo que no existe.

El mismo perito Omar Cañas León dice:

Salvedad: Todo el dictamen se basa en cantidades supuestas de los cultivos transitorios y que se habían sembrado pero a la fecha de la visita no existían.

Cordialmente,



OMAR LEON CAÑAS

Esta plenamente probado que las cantidades están basadas en supuestos, es decir no existe la menor duda que el A Quo se equivocó pretender reconocer un daño sobre supuestos, más aún cuando se trata de **CULTIVOS AGRICOLAS** hay infinidad de variables que dan al traste con las expectativas planteadas por el agricultor, tal como señala la experticia Omar Cañas León en su informe.

IMPORTANTE: Esta pendiente definir por parte de la fiscalía general de la nación en punible decretado por el A Quo, en lo atinente al soborno de los testigos.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas:

Documentales

- 1- Las obrantes en expediente del proceso
- 2- El certificado de matrícula inmobiliaria No. 300-390528

NOTIFICACIONES:

Calle 35 # 23-51, Bucaramanga –

Email: cajura01@gmail.com -

Abonado telefónico 317654222

Atentamente,



CARLOS JULIO RAMIREZ ORTIZ

C.C. No 91.227.650

T.P. 274765 C.S. de J.

Certificado generado con el Pin No: 231108979985004725 Nro Matricula: 300-390528
Página 1 TURNO: 2023-300-1-212574

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 09:32:15 AM

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA. DEPTO: SANTANDER. MUNICIPIO: LEBRIJA. VEREDA: LEBRIJA
FECHA APERTURA: 03-06-2015 RADICACION: 2015-300-6-20019 CON: ESCRITURA DE: 28-05-2015
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NÚMRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE Nº 5: LA GRANJA, CON AREA DE 9 HECTAREAS Y 5124 M² CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1172, 201505028, NOTARIA NOVENA BUCARAMANGA, ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º DE LA LEY 1575 DE 2012. LINDERADO ASI:
NORTE: DEL PUNTO NUMERO 286 AL PUNTO NUMERO 269 SATELITAL EN UNA DISTANCIA DE 140.00 METROS CON LOTE NUMERO 3 EL GUAYABO Y CARRETERA AL MEDIO QUE CONDUCE AL POZO DEL AGUA.
ORIENTE: DEL PUNTO NUMERO 269 AL PUNTO NUMERO 430 SATELITAL EN UNA DISTANCIA DE 368.44 METROS CON EL LOTE NUMERO 6 EL LIMON Y DEL 430 AL 79 EN UNA DISTANCIA DE 39.55 METROS CON EL LOTE 7 DON PIEDRO Y CARRETERA AL MEDIO QUE CONDUCE DE LEBRIJA A MOTOSO.
SUR: DEL PUNTO NUMERO 96 AL PUNTO NUMERO 79 SATELITAL EN UNA DISTANCIA DE 365.33 METROS CON INCUBADORA SANTANDER Y EL CAÑO LA ANTIGUA.
OCCIDENTE: DEL PUNTO NUMERO 99 AL PUNTO NUMERO 286 SATELITAL EN UNA DISTANCIA DE 254.17 METROS CON LOTE NUMERO 4 EL ESTABLO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PEREZ RUEDA REINALDO, ADQUIRIÓ EL LOTE DE TERRENO, OBJETO DE DIVISION MATERIAL, ASÍ, ESTE TERRENO SE FORMÓ POR ENGOBE DE SIETE (7) LOTES, SEGÚN LA ESCRITURA PÚBLICA 3058 DE 19-10-2011 DE LA NOTARÍA E BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 13-01-2012, QUE

— PEREZ RUEDA REINALDO ADQUIRIÓ LOS SIETE (7) LOTES DE TERRENO OBJETO DE ENGOBE, ASÍ: 1.º — EL LOTE DE TERRENO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº 330-18161, ASÍ, POR ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE CONFORMABA CON ROGALES DE PEREZ MARIA LUISA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA Nº 2118 DE 29-10-2002 DE LA NOTARÍA, E BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 13-01-2012. — 2.º — EL LOTE DE TERRENO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº 330-18162, QUE PERTENECIÓ A PEREZ RUEDA REINALDO, INVERSIÓN DE PEREZ RUEDA REINALDO, POR COMPRA QUE HIZO A PEREZ HERMAN, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA Nº 2065 DE 17-05-1996 DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 23-05-1996. — PEREZ RUEDA REINALDO EFECTUÓ CORRECCIÓN DEL TÍTULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y ÁREA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA Nº 3058 DE 19-10-2011 DE LA NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 13-01-2012. — ROGALES DE PEREZ MARIA LUISA ADQUIRIÓ EL 50% POR COMPRA QUE HIZO A PEREZ DE FLOREZ MARIA SMITH, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA Nº 647 DE 06-04-2000 DE LA NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 07-04-2000. — PEREZ DE FLOREZ MARIA SMITH, HUBO COMPRA QUE HIZO A PEREZ PUERTO HERMAN, ADQUIRIENDO EL 50% POR COMPRA QUE HIZO A PEREZ PUERTO HERMAN, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA Nº 338 DE 05-12-1980 DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 11-11-1980. — GRAVAMEN. — HIPOTECA HASTA POR SIN LÍMITE DE CUANTÍA CONSTITUIDA POR PEREZ DE FLOREZ MARIA SMITH, PEREZ PUERTO HERMAN A FAVOR DEL BANCO CANTOERO HOY BANCAFE, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA Nº 3321 DE 06-11-1981 DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 17-11-1981. — HIPOTECA HASTA POR SIN LÍMITE DE CUANTÍA, ESCRITURA 3321 DE 06-11-1981, C A N C E L A D A, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA Nº 1487 DE 11-04-1996 DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 11-04-1996. — PEREZ PUERTO HERMAN, HUBO COMPRA QUE HIZO A GONZALES RODRIGUEZ VICTOR, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA Nº 2430 DE 24-09-1975 DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 21-10-1975. — GRAVAMEN. — HIPOTECA ABIERTA

Certificado generado con el Pin No: 231108979985004725 Nro Matricula: 300-390528
Pagina 2 TURNO: 2023-300-1-212574

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 09:32:15 AM

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CONSTITUIDA POR INVERSIONES PEREZ PUERTO Y CIA LTDA. A FAVOR DE EL BANCO SANTANDER, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 390 DEL 13-02-1979 DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 04-04-1979. — HIPOTECA ABIERTA, ESCRITURA PÚBLICA N° 390 DE 13-02-1979 C A N C L A D A, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 3450 DE 28-09-1981 DE LA NOTARÍA TERCERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 29-09-1981. — 2.º — EL LOTE DE TERRENO CON MATRÍCULA N° 300-18162, ASÍ: POR ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE CONFORMABA CON ROSALES DE PEREZ MARIA LUISA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2118 DE 29-10-2002 DE LA NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 06-11-2002. — POR COMPRA DEL 50% QUE HIZO A PEREZ PUERTO HERNAN, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2062 DEL 17-05-1994 DE LA NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 23-05-1994. — PEREZ RUEDA REINALDO EFECTUO CORRECCIÓN DEL TÍTULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y ÁREA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 3058 DE 13-12-2011 DE LA NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 13-01-2012. — ROSALES DE PEREZ MARIA LUISA ADQUIRió EL 50% POR COMPRA QUE HIZO A PEREZ DE FLOREZ MARIA SMITH, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 647 DE 26-04-2009 DE LA NOTARÍA SEXTA DEL CÍRCULO DE

BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 07-04-2000. — SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACIÓN PERMANENTE DE GAS CONSTITUIDA POR PEREZ DE FLOREZ MARIA SMITH, PEREZ RUEDA REINALDO A FAVOR DE TRANSPORTADORA DE GAS DEL ORIENTE EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS TRANSORIENTE E.S.P., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1268 DE 24-06-1997 DE LA NOTARIA NOVENA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 09-07-1997. — SERVIDUMBRE LEGAL DE QLEDUCTO Y TRANSITO CON OCUPACIÓN PERMANENTE PETROLERA (ÁREA: 3830.00 METROS CUADRADOS) CONSTITUIDA POR PEREZ DE FLOREZ MARIA SMITH, PEREZ RUEDA REINALDO A FAVOR DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEO ¿ EOPETROL. CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 938 DE 11-03-1999 DE LA NOTARIA ÚNICA DE LEBRILLA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 15-03-1999. — PEREZ PUERTO HERNAN, PEREZ DE FLOREZ SMITH ADQUIRIERON POR DACIÓN EN PAGO QUE LE HIZO INVERSIONES PEREZ PUERTO Y CIA LTDA., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 4328 DE 05-12-1980 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 10-12-1980. — GRAVAMEN — PEREZ DE FLOREZ SMITH, PEREZ PUERTO HERNAN EFECTUARON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA HASTA POR SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DEL BANCO CAFETERO HOY BANCAFE, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 3321 DE 06-11-1981 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 17-11-1981. — HIPOTECA HASTA POR SIN LÍMITE DE CUANTÍA ¿ ESCRITURA 3321 DE 06-11-1981 ¿ A N C E L A D A, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1487 DE 11-04-1996 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 10-04-1996. — SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CONSTITUIDA POR PEREZ DE FLOREZ SMITH, PEREZ PUERTO HERNAN A FAVOR DE LA ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1483 DE 22-06-1983 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 04-07-1983. — INVERSIONES PEREZ PUERTO & CIA LTDA. ADQUIRÍO POR COMPRA QUE HEZO A GONZALEZ RODRIGO VICTOR, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2430 DE 24-09-1975 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 01-10-1975. — GRAVAMEN — HIPOTECA ABIERTA CONSTITUIDA POR INVERSIONES PEREZ PUERTO Y CIA LTDA. A FAVOR DEL BANCO SANTANDER. CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA

Certificado generado con el Pin No: 231108979985004725

Nro Matricula: 300-390528

Pagina 3 TURNO: 2023-200-1-212574

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 09:32:15 AM

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE 17-05-1996 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE
FERNANDO EFECTUO CORRECCION DEL TITULO RESPE
DE 13-12-2011 DE LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BUI
PEREZ MARIA LUISA ADQUIRIÓ EL 50% POR COMPRA QUE
PÚBLICA Nº 647 DE 06-04-2000 DE LA NOTARIA SEXTA DEL C
PEREZ DE FLOREZ MARIA SMITH PEREZ PUERTO RICO

Certificado generado con el Pin No: 231108979985004725

Nro Matricula: 300-390528

Página 4 TURNO: 2023-300-1-212574

Impreso el 8 de Noviembre de 2023 a las 09:32:15 AM

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ROSALES DE PEREZ MARIA LUISA ADQUIRió EL 50% POR COMPRA QUE HEZO A PEREZ DE FLOREZ MARIA SMITH, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 647 DE 06-04-2000 DE LA NOTARIA SEXTA DEL CíRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 07-04-2000. — PEREZ DE FLOREZ MARIA SMITH, PEREZ PUERTO HERNAN ADQUIRIERON POR DACIÓN EN PAGO QUE LES HIZO INVERSIONES PEREZ PUERTO Y CIA LTDA., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 4328 DE 03-12-1980 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CíRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 10-12-1980. — INVERSIONES PEREZ PUERTO Y CIA LTDA. ADQUIRió POR COMPRA QUE HEZO A GONZALEZ RODRIGUEZ VICTOR, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2430 DE 24-09-1975 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CíRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 01-10-1975. — GRAVAMEN — HIPOTECA ABIERTA CONSTITUIDA POR INVERSIONES PEREZ PUERTO Y CIA LTDA. A FAVOR DE EL BANCO SANTANDER, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 390 DEL 13-02-1979 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CíRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 04-04-1979. — HIPOTECA ABIERTA, ESCRITURA PÚBLICA N° 390 DE 13-02-1979 C A N C E L A D A, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 3450 DE 29-06-1981 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CíRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 29-06-1981. — EL LOTE DE TERRENO CON MATRICULA INMOBILIARIA N° 930-27853, ASÍ: POR ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE CONFORMABA CON ROSALES DE PEREZ MARIA LUISA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2118 DE 29-10-2002 DE LA NOTARIA SEXTA DEL CíRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 06-11-2002. — POR COMPRA DEL 50% QUE HEZO A PEREZ PUERTO HERNAN, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2065 DE 17-05-1996 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CíRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 23-05-1996. — PEREZ RUEDA REINALDO EFECTUó CORRECCIÓN DEL TÍTULO RESPECTO A LOS LINDEOS Y AREA, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 3058 DE 19-12-2011 DE LA NOTARIA SEXTA DEL CíRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 13-01-2012. — ROSALES DE PEREZ MARIA LUISA ADQUIRió EL 50% POR COMPRA QUE HEZO A PEREZ DE FLOREZ MARIA SMITH, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 647 DE 06-04-2000 DE LA NOTARIA SEXTA DEL CíRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 07-04-2000. — PEREZ DE FLOREZ MARIA SMITH, PEREZ PUERTO HERNAN ADQUIRIERON POR DACIÓN EN PAGO QUE LES HIZO INVERSIONES PEREZ PUERTO Y CIA LTDA., CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 4328 DE 03-12-1980 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CíRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 10-12-1980. — GRAVAMEN — HIPOTECA HASTA POR SIN LIMITE DE CUANTÍA CONSTITUIDA POR PEREZ DE FLOREZ MARIA SMITH, PEREZ PUERTO HERNAN A FAVOR DEL BANCO CAFETERO, HOY BANCAFÉ, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 3321 DE 06-11-1981 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CíRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 17-11-1981. — HIPOTECA HASTA POR SIN LIMITE DE CUANTÍA, ESCRITURA PÚBLICA N° 3321 DE 06-11-1981 C A N C E L A D A, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 1487 DE 11-04-1998 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CíRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 16-04-1998. — INVERSIONES PEREZ PUERTO Y CIA LTDA. ADQUIRió POR COMPRA QUE HEZO A GONZALEZ RODRIGUEZ VICTOR, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 2430 DE 24-09-1975 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CíRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 01-10-1975. — GRAVAMEN — HIPOTECA ABIERTA CONSTITUIDA POR INVERSIONES PEREZ PUERTO Y CIA LTDA. A FAVOR DE EL BANCO SANTANDER, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 390 DEL 13-02-1979 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CíRCULO DE BUCARAMANGA. REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 04-04-1979. — HIPOTECA ABIERTA, ESCRITURA PÚBLICA N° 390 DE 13-02-1979 C A N C E L A D A, CONFORME CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA N° 3450 DE

