



Cobos & Cobos
abogados s.a.s.

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA
SALA CIVIL - FAMILIA
M.P. Dra. XIMENA ORDOÑEZ BARBOSA
E. S. D.

REF: Proceso declarativo verbal de resolución de contrato promovido por YULI TATIANA MACIAS TORRES contra MARIA VICTORIA RODRIGUEZ.

RAD.68001-31-03-008-2020-00139-01

URIEL COBOS PINZON, mayor de edad, domiciliado y residente en Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.215.493 de Bucaramanga, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 75.982 del C. S. J., actuando en calidad de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, mediante el presente escrito me permito sustentar el recurso de **APELACION** contra la sentencia calendada el día 3 de noviembre del año 2023, mediante la cual se ordena a la parte pasiva pagar a la parte demandante la indemnización por concepto de perjuicios, se impone sanción a la parte actora y sin condena en costas, por lo tanto, procedo a sustentar la alzada, en los siguientes términos:

Sea lo primero advertir, no comparto la postura del fallador de instancia, al señalar en la providencia objeto de censura, que la parte demandada deberá pagar a la parte demandante por concepto de perjuicios la suma de (\$40.275.830=), suma que no se compadece con el perjuicio real; Ordenar a la señora YULI TATIANA MACIAS pagar a favor del Consejo Superior de la Judicatura la suma de (\$17.530.777=) a título de sanción a voces del art. 206 del C.G.P.; Y finalmente, abstenerse de condenar en costas, cuando las excepciones de la parte pasiva no prosperaron; Por las siguientes consideraciones:

No comparto la tasación o cuantificación de perjuicio denominado lucro cesante, que el fallador plasma en la sentencia, esto es, naranja (\$15.554.290=), ahuyama (\$10.735.372=), yuca (\$1.140.250=) y pimentón (\$9.362.318=), bajo la premisa de solo cuantificar los cultivos existentes y desconocer los cultivos futuros, con el siguiente argumento:



www.urielcobos.com

NIT. 900.979.876-1



Calle 35 No. 16-24 - Of. 1205
Bucaramanga



urielcobos20@hotmail.com



Tel. 607 6849323
Cel. +57 3158633001



Cobos & Cobos
abogados s.a.s.

“...el actor no demostró, al menos parcialmente, la existencia de una alta probabilidad objetiva, en que la ganancia futura se habría obtenido, sino hubiese ocurrido el hecho del incumplimiento contractual. Entonces, lo que quiere decir el Despacho es que no era suficiente con demostrar el incumplimiento del accionado, para derivar de ello un lucro cesante en cabeza del demandante. Para satisfacer esa pretensión, como era su carga, debía demostrar en grado de “probabilidad” que el cultivo de ahuyama se daría en años venideros y que en efecto se ejecutaría...”

Honorables Magistrados, postura del ad quo que a todas luces resulta errada, en la medida que obran elementos de prueba suficientes para acreditar la probabilidad de los cultivos futuros que derivan en ganancias futuras, valga decir, el objeto del contrato de arrendamiento del predio rustico, tenía una finalidad (**explotación agrícola**) durante el término de cinco (5) años, tanto así, que debía pagar un canon de arrendamiento mensual, precisamente por la explotación económica del fundo; Aunado a lo anterior, se pudo evidenciar la existencia de los cultivos de yuca, pimentón y ahuyama, de ellos da cuenta la prueba testimonial y documental (fotografías, videos, facturas), luego, mi poderdante desde la entrada en vigencia del contrato de arrendamiento (20 enero 2020) enfilo baterías en el propósito de desarrollar el objeto del contrato, pues, el sentido común y las reglas de la experiencia nos indica que en este tipo de contratos se persigue un fin económico (ganancias o utilidad), por ello, mi mandante desde el momento que recibió el predio inicio la ejecución de los actos materiales (preparación del terreno: desyerbar, arar, fumigar, abonar y riego) para realizar los cultivos que efectivamente ejecuto (yuca, ahuyama y pimentón) en menos de cinco meses.

Así las cosas, queda evidenciado que las ganancias futuras, derivadas de los cultivos no eran meras expectativas, sino por el contrario, **eran probables**, como quiera que obran actos materiales o reales, que conducen a demostrar que la arrendataria del fundo durante la vigencia de la relación contractual, necesariamente iba a realizar los cultivos, con el objetivo de obtener unas ganancias en el futuro.

Amén de lo anterior, la prueba testimonial e interrogatorio de parte, da cuenta de los cultivos allí realizados, pero además, que la señora YULI MACIAS de vieja data se dedica a la explotación agrícola en otros predios, pues, esa es su actividad económica (actividad agrícola).



www.urielcobos.com

NIT. 900.979.876-1



Calle 35 No. 16-24 - Of. 1205
Bucaramanga



urielcobos20@hotmail.com



Tel. 607 6849323
Cel. +57 3158633001



Cobos & Cobos
abogados s.a.s.

Honorables Magistrados, obran elementos de prueba que permiten aseverar que la señora demandante durante la vigencia del contrato (5 años) ejecutaría la siembra o cultivos de: (4.000 matas de pimentón, 600 matas de ahuyama y 500 matas de yuca), que desde luego podrían ser muchas más cantidades de cultivos por razón del área del terreno (8 hectáreas), pero en aras de delimitar y concretar los cultivos futuros o ganancias futuras, se partirá de la base de los cultivos existentes; Todo ello para denotar que la señora Juez de Instancia yerra al momento de la tasación de los cultivos existentes, vaga decir, ahuyama, al desechar de plano al perito ALFONSO DIAZ FONSECA y acoger las conclusiones del perito OMAR LEON CAÑAS, que desde luego no puede ser objeto de valoración probatoria, en la medida que este perito rindió el dictamen por escrito como prueba que ofreció la parte demandada, pero no concurrió al estrado judicial a sustentar la base pericial, luego a voces del art. 228 del C.G.P. el dictamen no tendrá valor y menos ser objeto de valoración por el fallador.

Lo cierto Honorables Magistrados, es que obran elementos de prueba que acreditan que la parte demandante cultivo 600 matas de ahuyama, que la ahuyama se tenía proyectado dos cultivos al año, que las 600 matas producen por cultivo 30 toneladas, luego al año se produce 60 toneladas, que el precio según prueba documental era de (\$600.000) tonelada, luego en los cinco años el total de producción de la ahuyama era de 300 toneladas que al ser multiplicadas por (\$600.000=) arroja un total de (\$180.000.000=) y aplicando un costo de producción del (50%) arroja una utilidad de (\$90.000.000=) en los cinco años de vigencia del contrato.

Por lo anterior, no comparto la tasación que realiza la señora Juez de instancia, en la medida que se fundamenta en la base pericial del señor LEON CAÑAS y no en la base pericial rendida por el perito DIAZ FONSECA, que realizó una proyección de los cultivos en el periodo de cinco años (vigencia del contrato), tanto de naranja con base en los arboles existen en el predio, como de la ahuyama, pimentón y yuca, con base en los cultivos informados en el texto de la demanda y acreditados con prueba documental y testimonial, además, obran elementos de prueba que acreditan los precios de yuca por arroba, pimentón por canastilla, ahuyama por tonelada, según prueba documental.



www.urielcobos.com

NIT. 900.979.876-1



Calle 35 No. 16-24 - Of. 1205
Bucaramanga



urielcobos20@hotmail.com



Tel. 607 6849323
Cel. +57 3158633001



Cobos & Cobos

abogados s.a.s.

Honorables Magistrados, tampoco comparto la tasación de los perjuicios del cultivo de pimentón, pues, solo cuantifica el cultivo existente (4.000 matas), debiendo precisar que debió cuantificar los cultivos futuros durante la vigencia del contrato. Nótese como se acreditó la cantidad de cultivo, es decir, 4.000 matas, el precio del mercado, los costos de producción, luego, resulta probable la ejecución de los cultivos y la cuantificación de los mismos, con base en los elementos de prueba que obran en la foliatura.

De igual manera, no se comparte la tasación de los perjuicios del cultivo de yuca, pues, la señora Juez de Instancia, solo taso los cultivos existentes (500 matas), bajo la arista de ser una mera expectativa los cultivos futuros; Debo advertir Honorables Magistrados, que en la foliatura obran elementos de prueba que acreditan los cultivos futuros, como ya se mencionó en líneas anteriores, se acreditó la cantidad de matas de yucas sembradas, la producción anual, el precio de mercado por arroba, los costos de producción, luego, resulta factible hacer el cálculo de los cultivos futuros o ganancias futuras.

Honorables Magistrados, no comparto la postura del fallador de instancia, al señalar que el actor no cumplió con la carga de acreditar los cultivos futuros, por lo expuesto en líneas precedentes; Lo cierto, es que se cumplió con dicha carga probatoria; Así las cosas, resulta pertinente hacer la tasación de los cultivos futuros por el término de la vigencia del contrato, ello implica que no habría lugar a la imposición de la multa contenida en el art. 206 del C.G.P.

Y finalmente, no se entiende la postura del fallador de instancia al abstenerse de condenar en costas, pues, la postura defensiva no salió adelante, en la medida que las excepciones de fondo no tuvieron vocación de prosperar, luego resulta procedente la condena en costas a la parte que salió vencida en juicio.

Por las anteriores consideraciones, ruego a los Honorables Magistrados, revocar la decisión adoptada en la providencia objeto de alzada, para que en defecto se ajuste la tasación de los perjuicios a los deprecados en el texto de la demanda, es decir, se liquiden los perjuicios futuros, no se imponga la multa del art. 206 del C.G.P. y finalmente, se condena en costas a la parte vencida.

De los Honorables Magistrados,

URIELCOBOS PINZON
C.C. 91.215.493 DE B/GA
T.P. 75.982 DEL C.S.J.



www.urielcobos.com

NIT. 900.979.876-1



Calle 35 No. 16-24 - Of. 1205
Bucaramanga



urielcobos20@hotmail.com



Tel. 607 6849323
Cel. +57 3158633001