

Señores

JUZGADO QUINTO (05) CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA, VALLE.

j05cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: VERBAL
DEMANDANTES: YANNICK LIONEL APARICIO DENIS
DEMANDADOS: CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ.
RADICACIÓN: 76-520-40-03-005-2021-00210-00

REFERENCIA: OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, de generales de ley conocidos por el despacho, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandante, como consta en el expediente, de manera respetuosa y encontrándome dentro del término legalmente establecido, presento **OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO** radicado por la parte demandada el día 17 de octubre de 2023, teniendo en cuenta los siguientes fundamentos jurídicos:

OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

El juramento estimatorio presentado por la parte demandante dentro del presente asunto no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 206 del Código General del Proceso. Esto es así, toda vez que, en el juramento se relaciona y solicita el reintegro de sumas de dinero en las que supuestamente incurrió la señora Aparicio, como resultado de las mejoras que habría realizado al predio de propiedad de mi representado. Sin embargo, como se sustentará a lo largo de este escrito y mediante los dictámenes periciales anunciados, dicha petición no cuenta con ninguna base probatoria que acredite: **(i)** cuáles fueron concretamente las mejoras que se realizaron al inmueble con posterioridad a febrero del año 2014; **(ii)** que la accionada invirtió su propio patrimonio en la construcción de mejoras en el inmueble, **(iii)** que los papeles que se relacionan como presuntos gastos para la construcción de las mejoras, obedecen a sumas de dinero que efectivamente salieron del patrimonio de la accionada; **(iv)** que la accionada realizó la totalidad de las mejoras por las que presuntamente se habrían invertido tales valores; **(v)** que la accionada contaba y cuenta hoy en día con un patrimonio o ingreso mensual para sufragar el pago de las mejoras presuntamente efectuadas el inmueble; **(v)** que los rendimientos o

producción que generaba y genera hoy en día el inmueble es insuficiente para que con estos se realice el pago de mejoras en el mismo.

Adicionalmente, la documentación que se aporta por la demandada pretendiendo acreditar los supuestos “gastos de salarios y prestación de servicios”, “Gastos de mantenimiento y operación” y “Gastos de administración”, presenta en términos generales sin limitarnos a estos, las siguientes falencias: **(i)** algunas de las facturas y demás soportes no son legibles; **(ii)** en el contenido de algunas de las facturas y demás soportes no se logra apreciar que los productos que ahí se relacionan hubiesen sido destinados a la realización de mejoras en el inmueble de mi representado; **(iii)** algunas de las facturas no cumplen con el Art. 617 del Estatuto Tributario; **(iv)** en algunas de las facturas y demás soportes no aparece la demandada como compradora.

Para explicar lo anterior abordaré de forma detallada los yerros y la falta de la satisfacción probatoria en que incurre la parte demandada al tasar los perjuicios y estimarlos en la cuantía del juramento. Finalmente, como consecuencia de todo lo anterior, expondré la importancia de estimar los perjuicios en debida forma y la sanción que ha dispuesto el legislador y la Corte Constitucional por no cumplir con criterios de razonabilidad al momento de solicitar determinadas pretensiones.

I. Falencias probatorias del juramento estimatorio:

1. Inexistencia de prueba frente a los supuestos gastos de construcciones, anexos y mejoras

El inmueble objeto de litigio es el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-27130 con Código Catastral No. 765200001000000190171000000000 y Código catastral ANT: 76520000100190171000, cuya descripción es así “UN LOTE DE TERRENO DE 4 HECTAREAS Y 4.800 METROS 2, ALINDERADO ASI: NORTE CON EL LOTE N. 6 DEL PLANO QUE SE PROTOCOLIZA EN ESTA PARTICION CORRESPONDE AL PARTIDOR JORGE ELIECER APARICIO BEJARANO, ORIENTE PROPIEDAD DE ARMANDO APARICIO CONDE, SUR LOTE N. 4 DEL PLANO, AJUDICADO ANTES A REINALDO APARICIO BEJARANO, OCCIDENTE PROPIEDAD DE ANA BELEN APARICIO”. Así mismo, se registra como dirección del inmueble lote N. 5 “San Francisco”.

Así las cosas, lo primero que se debe señalar es que no existe dentro de las pruebas documentales alguna que demuestre los pagos de arreglos y mantenimiento efectuados a

dicho inmueble. En este sentido, la parte demandada no puede demostrar los presuntos gastos de construcciones y mejoras que pretende sean reconocidos. El Despacho debe tener en cuenta que por este primer concepto la parte demandada solicita el valor de \$413'115.027 pesos y por concepto de anexos y mejoras el valor de \$ 95.186.866 pesos, para un valor total de estos conceptos una suma de \$ 508.301.894 pesos.

En este punto de igual forma como sucede en la objeción a los gastos de mantenimiento se observa, Señor Juez, de manera transversal la falta de cumplimiento de los requisitos del art 617 del Estatuto Tributario en las facturas que de forma supuesta demuestran el gasto de dichos rubros. Adicionalmente, **ninguna factura demuestra que los gastos referidos hubiesen sido con ocasión al predio objeto de litigio.**

Como se mencionó en el descorre a las excepciones presentadas, el informe pericial que pretende probar los gastos referidos (construcciones, anexos y mejoras) advierte que el avalúo se centra en las construcciones, anexos y mejoras que se han efectuado por la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez en el predio “San Francisco” desde 2014 a 2021; sin embargo, en el acápite 4.3. denominado “Avalúo”, se aprecia que se han incluido dentro de las construcciones, ítems como “casa principal”, “casa principal corredor cubierto”, “casa principal-terraza cubierta”, “garaje cubierto”, “depósito de herramienta”, “pesebrera”, “casa mayordomo”, “alojamiento de empleados”, entre otros, los cuales, de acuerdo con lo indicado en el mismo informe, fueron construidos con anterioridad a la fecha en la que la demandada inició con los actos perturbatorios de la propiedad de mi prohijado, esto es del 09 de febrero del 2014. Así se observa citando solo unos ejemplos:

4.3. AVALÚO:

De acuerdo a las consideraciones generales anteriormente expuestas y a las metodologías y fuentes consultadas se decidió asignar a las construcciones, anexos y mejoras, el siguiente valor:

CONSTRUCCIONES	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VALOR TOTAL
Casa principal	m ²	72,69	\$1.286.272	\$93.499.076
Casa principal-corredor cubierto	m ²	121,27	\$487.785	\$59.153.638
Casa principal-terraza cubierta	m ²	57,40	\$532.153	\$30.545.588
Zona humeda - Piscina	m ²	42,50	\$1.339.945	\$56.947.651
Zona humeda - Jacuzzi	m ²	6,25	\$1.483.928	\$9.274.550
Zona humeda - Pisos duros	m ²	81,60	\$160.718	\$13.114.571
Garaje cubierto	m ²	60,00	\$82.457	\$4.947.393
Deposito herramienta	m ²	25,00	\$268.871	\$6.721.785
pesebrera	m ²	247,10	\$486.213	\$120.140.812
Casa mayordomo	m ²	30,00	\$233.897	\$7.016.918
Alojamiento empleados	m ²	40,00	\$293.826	\$11.753.045
Total construcciones	m²	783,81		\$413.115.027

3.2. CONSTRUCCIONES:

Casa principal.
Se trata de una construcción desarrollada en una planta de altura, con corredor perimetral.

Estado de conservación	1.5 - Excelente
Edad	8 años y terraza cubierta 1 año
Área construida casa	193.96 m ²
Área construida terraza cubierta	57.40 m ²

Garaje cubierto.
Se trata de una construcción sencilla, desarrollada en una planta de altura, ubicada a un costado de la casa principal.

Distribución:

Estado de conservación	2.0 - Muy bueno
Edad	8 años
Área construida	85,00 m ²

Casa del mayordomo.
Se trata de una construcción sencilla, desarrollada en una planta de altura, ubicada en la parte posterior de la casa principal, anexa al alojamiento de empleados (antigua perrera).

Estado de conservación	2.5 -bueno
Edad	41 años
Área construida	30,00 m ²

Es claro que el mismo informe constata que las edificaciones antes referenciadas ya se encontraban construidas en el inmueble con anterioridad al mes de febrero del año 2014, por lo que inverosímil resulta improcedente que a la demandada eventualmente se le pueda restituir el valor que por dichos ítems se indican en el informe.

Adicionalmente, según la el juramento estimatorio se tiene como pesebreras un área de 246,10 m² cuadrados por un valor de \$120'140.812 pesos. Espacio en el cual es posible tener aproximadamente 20 caballos. Sin embargo, este valor y esta presunta edificación construida por sus expensas es incongruente con las propias declaraciones de la señora Cely en el interrogatorio de parte realizado durante el curso del proceso de pertenencia, pues en dicho litigio quedó demostrado y por ella confesado que dentro del inmueble sólo tiene 3 caballos, por lo cual bajo las reglas de la experiencia reluce el carácter ilógico de los gastos que son reprochados en el juramento, pues es irrazonable tener un espacio de dicha magnitud para la crianza de sólo estos 3 semovientes.

Aunado a esto, el Despacho deberá tener en cuenta que la accionada no logra acreditar que invirtió su propio patrimonio en la construcción de mejoras en el inmueble. En efecto, no debe de perder de vista el Juez que la parte actora no aporta prueba alguna que acredite la efectiva erogación por parte del patrimonio de la señora Cely para sufragar los gastos con respecto a la construcción y mejoras del inmueble. Es decir, Señor Juez, en este caso es de fundamental importancia partir del siguiente supuesto fáctico: la suma de \$ 508.301.894 pesos, debió salir del patrimonio de la demandada durante el periodo comprendido entre los años 2014 a 2021 con destino a soportar gastos de construcción y mejoras.

Sin embargo, al ahondar en este aspecto es extraño para este extremo procesal que la

demandante no arrime al plenario estados de cuenta en donde se evidencien dichos egresos. De forma sospechosa no entiende esta parte cómo la suma de \$508.301.894 pesos no aparecen acreditada en ningún registro contable, balance general, estado de resultado o algún otro documento que registrara el patrimonio de la demandante. No es posible evidenciar tampoco, algún registro fiscal o certificado emitido por la Dirección Nacional de Impuestos y Aduanas, o por ejemplo, una declaración de renta en la cual se puedan verificar las sumas transferidas o el retiro de dichos dineros.

En términos generales, para acreditar que se ha invertido el propio patrimonio en mejoras o construcción de un inmueble, es necesario presentar pruebas documentales y contables sólidas. Esto puede incluir registros de transacciones financieras, estados de cuenta bancarios, transferencias electrónicas, registros fiscales, facturas de proveedores, contratos de construcción, y cualquier otra evidencia que demuestre que los fondos utilizados para la construcción y las mejoras provienen del patrimonio personal de la demandada.

En este sentido, para determinar si la accionada ha cumplido con el requisito de acreditar la erogación de su propio patrimonio, se debe realizar una revisión detallada del material probatorio obrante dentro del proceso. Sin embargo, como se observa, en el expediente no puede acreditarse la existencia de estados de cuenta bancarios que muestren transferencias de su cuenta personal a cuentas relacionadas con las mejoras, así como registros de retiros significativos de su cuenta que coincidan con los gastos de construcción.

Tampoco se evidencian, facturas, recibos y registros de gastos que estén respaldados por documentos fiables. No se allegan contratos de construcción u otros acuerdos que demuestren la inversión de la accionada en las mejoras. Por reglas de la experiencia ante el gasto de dichas sumas, es imposible creer que ante la erogación de una suma como la de 508.301.894 pesos, todos los acuerdos se realizaron de forma verbal sin el cuidado que una persona diligente tiene en sus negocios. No es posible tampoco rastrear el flujo de fondos desde el patrimonio de la accionada hasta los gastos de construcción mediante transferencias electrónicas o registros de transacciones.

Dado que la accionada no ha proporcionado ningún documento que respalde su afirmación, no hay evidencia disponible que demuestre de manera efectiva los gastos de su propio patrimonio en las mejoras y construcciones enrostradas. La falta de documentación financiera, como estados de cuenta bancarios o registros de gastos relacionados con las

mejoras y las construcciones, deja un vacío en la evidencia probatoria y una falta ante la acreditación de la estimación de perjuicios.

En esta situación, la falta de documentación adecuada y pruebas contundentes para respaldar la afirmación de la accionada sobre el detrimento de su propio patrimonio en las mejoras del inmueble derruye contundentemente su posición para reclamar un derecho de retención. Sin evidencia documental sólida que demuestre la inversión de su patrimonio, es imposible que la pretensión de retención sea exitosa.

Aunado a lo anterior, reluce en este proceso la incapacidad de la accionada para demostrar que tenía o aún tiene los recursos financieros necesarios, ya sea en forma de patrimonio o ingresos mensuales, para cubrir el costo de las mejoras y construcciones que supuestamente se realizaron en el inmueble.

En el contexto de la pretensión de un derecho de retención, es fundamental que la accionada demuestre que tenía la capacidad para financiar las mejoras en el inmueble. En efecto, la prueba de ingresos mensuales o la existencia de un patrimonio suficiente para sufragar dichos gastos es un elemento clave para la improbable prosperidad de su pretensión.

En este sentido, para determinar si la accionada cuenta con un patrimonio o ingresos mensuales para haber sufragado las construcciones y las mejoras, era necesario siquiera analizar los estados de cuenta bancarios de la señora Cely con el fin de identificar ingresos regulares y salidas de fondos relacionadas con estos conceptos. Así mismo, debían revisarse registros contables y de ingresos o gastos relacionados con el período en que se realizaron las mejoras y construcciones en el inmueble. Estos registros hubiesen podido proporcionar detalles sobre los flujos de efectivo y los fondos utilizados para dichas erogaciones. O bien también la parte demandante si quiso evocar prosperidad a su pretensión pudo aportar registros fiscales, declaraciones de impuestos o documentos relacionados para evaluar la situación financiera de la accionada durante el período en cuestión. También pudo demostrar si la accionada poseía propiedades, inversiones u otros activos que podrían respaldar su capacidad financiera. No obstante, pese a todo lo anterior, nada de esto se hizo dentro de este proceso.

La conclusión en esta situación es que, debido a la falta de pruebas que respalden su capacidad financiera en el pasado y en el presente, la accionada no ha satisfecho la carga probatoria a cargo para acreditar su posible derecho de retención. Pues la falta de prueba

que acredite la dimensión de su patrimonio en el periodo sobre el cual se reclaman las construcciones y las mejoras, da cuenta de que la demandada no podía haber asumido dichos gastos y no pudo haber soportado el egreso de las sumas que pretende sean reconocidas en este proceso.

Finalmente, para reforzar la discusión, no se ha presentado ninguna prueba en el proceso judicial que demuestre que los rendimientos o producción del inmueble son suficientes para sufragar el pago de las mejoras realizadas en el mismo. En este caso de reclamo de derecho de retención, no se ha presentado evidencia que respalde la afirmación que los rendimientos actuales o futuros del inmueble son efectivamente suficientes para cubrir el costo de las construcciones y mejoras deprecadas.

Pese a todas estas sustanciales faltas probatorias, la demandada no hizo actuación alguna para enmendar dichos errores y no ejecutó probatoriamente las técnicas precisas esperadas para subsanar los yerros en que incurre, con el fin de demostrar los perjuicios supuestamente sufridos. Por tanto, como se explicará posteriormente, debe sancionarse conforme los postulados consagrados en la normatividad procesal vigente.

2. Inexistencia de demostración de los conceptos denominados “gastos de salarios y prestación de servicios”, “Gastos de mantenimiento y operación” y “Gastos de administración”

Para objetar de forma clara y acertada el juramento presentado por la demandada se hace necesario analizar cada una de sus partes y constatar al Despacho su inexistencia y falta demostrativa. En este orden de ideas, señalaré que el escrito del juramento estimatorio presenta yerros concernientes a los rubros de gastos de salarios y prestación de servicios, gastos de mantenimiento y operación y gastos de administración. Esto según se muestra en la siguiente imagen:

Gastos de salarios y prestación de servicios	\$173.463.851.00
Gastos de mantenimiento y operación	\$147.813.150.00
Gastos de administración	\$226.173.160.00
Total	\$547.450.161.00

Vale la pena aclarar que la parte demandada afirma que dichos rubros están probados en el trabajo realizado por el Dr. Walter Ante Potes y con todos sus supuestos soportes, por lo cual se deben analizar estos documentos a fin de constatar si efectivamente se

encuentran probados las erogaciones señaladas. En este orden de cosas, procederemos a relacionar el análisis de cada concepto solicitado para demostrar al despacho los errores probatorios en que incurre la parte demandada:

2.1. Falta de prueba en los gastos de salarios y prestación de servicios

Por gastos de salarios y prestación de servicios el informe del señor Walter Ante Potes presenta la siguiente relación con los respectivos valores por una suma total de \$173'463.851 pesos.

Nombre	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Alexis Daniel Obando Pantoja	\$ 9.100.000	\$ 350.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	9.450.000
Nancy Fabiola Isabel Pantoja Villota	0	7.700.000	2.100.000	4.500.000	0	0	0	0	14.300.000
Johnier Alejandro Cuero Penagos	0	0	0	0	4.800.000	4.800.000	4.920.000	2.520.000	17.040.000
Geimar Fernando Pantoja Villota	0	0	6.300.000	4.500.000	4.800.000	0	0	0	15.600.000
Wilton Felipe Pantoja Villota	0	0	0	0	0	4.800.000	4.920.000	7.705.624	17.425.624
Diego Fernando Martínez Vanegas	0	0	0	0	0	0	3.434.955	1.985.663	5.420.618

Dulver Andrés Meneses Paz	0	0	0	0	0	3.741.534	12.959.461	0	16.700.995
Jhon Wilmer Burbano Erazo	0	7.954.926	490.150	0	0	0	0	0	8.445.076
Angel María Pantoja	0	4.956.385	15.906.198	16.935.871	16.284.020	11.799.064	3.200.000	0	69.081.538
total pagos por prestación de servicios	9.100.000	20.961.311	24.796.348	25.935.871	25.884.020	25.140.598	29.434.416	12.211.287	173.463.851

No obstante, desde ya Señor Juez, se señala que **ninguno de los documentos prueba de manera fehaciente gastos incurridos por la demandada por concepto de salarios y prestación de servicios gastados en relación con el predio objeto de litigio.**

a. Falta probatoria en relación con los supuestos pagos realizados al señor Alexis Daniel Obando Pantoja

De los documentos obrantes dentro del proceso se presentan unos comprobantes de egreso que no cumplen los requisitos legales y no prueban de forma fehaciente la erogación realizada por la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez. Estas objeciones abarcan son aplicables de igual forma a la valoración respecto de las demás personas a las que presuntamente se les pagó. Sin embargo, para ejemplificar al despacho se muestra que, en específico, a la luz de la normatividad vigente no se demuestra la prestación de

servicios por parte del señor Obando. Lo anterior, debido a que como trabajador independiente con un supuesto contrato de prestación de servicios debían hacer los respectivos aportes al sistema general de seguridad social durante dicho lapso, esto es desde el mes de enero del 2014 hasta el mes de enero del 2015. Sin embargo, de acuerdo con las bases de datos del ADRES el señor tuvo una afiliación efectiva desde el año 2017, es decir, después de la supuesta prestación de servicios que quiere hacer valer la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez. Sin perjuicio de lo anterior, adicionalmente, dentro de los comprobantes, no puede tampoco determinarse que efectivamente la prestación de servicios hubiese sido con respecto a labores realizadas dentro del predio objeto de litigio, sino que se limita a señalar un monto y como concepto: “pago prestación de servicios”.

El artículo 18 de la ley 1122 del 2007 prevé que los independientes contratistas de prestación de servicios cotizarán al Sistema General de Seguridad Social en Salud el porcentaje obligatorio para salud sobre una base de la cotización máxima de un 40% del valor mensualizado del contrato. De igual forma el artículo 26 de la ley 1393 de 2010 establece que la celebración y cumplimiento de las obligaciones derivadas de contratos de prestación de servicio estará condicionada a la verificación por parte del contratante de la afiliación y pago de los aportes al sistema de protección social¹.

Por lo cual para demostrar la eficacia del contrato de prestación de servicios la demandada efectivamente debió probar siquiera que el señor Alexis Daniel Obando hizo los aportes al sistema de seguridad social en salud, en virtud del contrato de prestación de servicios que tenía con ella, pues en esta parte recaía el deber de verificar dicha afiliación. Sin embargo, no es posible determinar la existencia de dicho contrato de prestación de servicios, debido a que dentro de los registros del Adres se tiene que el señor Obando durante esa época no cotizo al Sistema de Seguridad Social en Salud.

De acuerdo con los registros en el ADRES del señor Alexis Daniel Obando Pantoja, quien actualmente está fallecido, se tiene que tuvo como fecha de afiliación efectiva el **día 01 de julio del 2017** y como fecha de finalización el día 19 de febrero del 2018.

¹ Artículo 26. La celebración y cumplimiento de las obligaciones derivadas de contratos de prestación de servicios estará condicionada a la verificación por parte del contratante de la afiliación y pago de los aportes al sistema de protección social, conforme a la reglamentación que para tal efecto expida el Gobierno Nacional.

El Gobierno Nacional podrá adoptar mecanismos de retención para el cumplimiento de estas obligaciones, así como de devolución de saldos a favor.

Resultados de la consulta

Información Básica del Afiliado :

COLUMNAS	DATOS
TIPO DE IDENTIFICACIÓN	CC
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	1087959784
NOMBRES	ALEXIS DANIEL
APELLIDOS	OBANDO PANTOJA
FECHA DE NACIMIENTO	***
DEPARTAMENTO	VALLE
MUNICIPIO	SANTIAGO DE CALI

Datos de afiliación :

ESTADO	ENTIDAD	REGIMEN	FECHA DE AFILIACIÓN EFECTIVA	FECHA DE FINALIZACIÓN DE AFILIACIÓN	TIPO DE AFILIADO
AFILIADO FALLECIDO	ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD SANITAS S.A.S.	CONTRIBUTIVO	01/03/2017	19/02/2018	COTIZANTE

Sin perjuicio de lo anterior, otro punto que debe resaltarse es que dentro de los documentos por medio de los cuales pretende demostrarse el pago tampoco puede constatarse que efectivamente dicha prestación de servicios fue con ocasión a labores relacionadas con el predio objeto de litigio. No deber perder de vista el Despacho que dentro de los comprobantes de egreso arrimados al plenario no es posible determinar que la prestación fuese en virtud de servicios prestados en el predio objeto de litigio (“San Francisco”).

CELY VERONICA APARICIO SANCHEZ CC. 66.760.875		COMPROBANTE DE EGRESO No. <input type="text"/>	
CÓDIGO	CONCEPTO	DÉBITO	CRÉDITO
	PAGO PRESTACION DE SERVICIOS	350.000	

No obstante, pese a estas sustanciales faltas probatorias, el demandante no hizo actuación alguna para enmendar dichos errores y no ejecutó probatoriamente las técnicas precisas esperadas para subsanar las faltas en que incurre con el fin de demostrar los perjuicios supuestamente sufridos. Siendo estas faltas recurrentes con respecto a todas las personas a las supuestamente se les realizó pagos, para mayor concreción señalo de forma concreta y conjunta los documentos y errores en que también incurre la parte demandada en su juramento estimatorio.

- b. Falta probatoria en relación con los supuestos pagos realizados a los señores Nancy Fabiola Isabel Pantoja, Johnier Alejandro Cuero Penagos, Geimar Fernando Pantoja Villota, Wilton Felipe Pantoja Villota, Diego Fernando Martinez Vanegas, Dulver Andrés Meneses Paz, Jhon Wilmer Burbano Erazo, y Angel María Pantoja.**

De los documentos obrantes dentro del proceso se presentan unos comprobantes de egreso que no cumplen los requisitos legales y no prueban de forma fehaciente la erogación realizada a los señores Nancy Fabiola Isabel Pantoja, Johnier Alejandro Cuero Penagos, Geimar Fernando Pantoja Villota, Wilton Felipe Pantoja Villota, Diego Fernando Martinez Vanegas, Dulver Andrés Meneses Paz, Jhon Wilmer Burbano Erazo, y Angel María Pantoja. Nótese señor Juez, que a partir del análisis de los documentos aportados no puede determinarse que efectivamente la prestación de servicios hubiese sido con respecto a labores realizadas en el predio objeto de litigio, sino que se limita a señalar un monto y como concepto: “pago prestación de servicios”. Adicionalmente, existen unas personas, respecto de las cuales no se demuestra el pago de aportes al sistema general de seguridad social. Para más celeridad se presentan a continuación los documentos que ejemplifican las falencias probatorias en que incurre la parte demandada:

Por un lado, respecto de los supuestos pagos realizados a la señora Nancy Fabiola Isabel Pantoja, no se demuestra que efectivamente la prestación de servicios se hubiese realizado en el predio objeto de litigio:

31/08/2016		\$700.000	
NANCY FABIOLA ISABEL PANTOJA VILLOTA.*****			
SETECIENTOS MIL PESOS MCTE.*****			
CELY VERONICA APARICIO SANCHEZ CC. 66.760.875		COMPROBANTE DE EGRESO No. <input type="text"/>	
CÓDIGO	CONCEPTO	DÉBITO	CRÉDITO
	PAGO PRESTACION DE SERVICIOS	700.000	

Por otro lado, respecto de los supuestos pagos realizados a Johnier Alejandro Cuero Penagos, no se demuestra que efectivamente la prestación de servicios se hubiese realizado en el predio objeto de litigio; como se evidencia en el siguiente extracto de comprobante de pago sin número consecutivo. Adicionalmente, no existe cotización al Sistema General de Seguridad Social en Salud durante dicho lapso.

COLUMNAS	DATOS
TIPO DE IDENTIFICACIÓN	CC
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	1006307312
NOMBRES	JOHNIER ALEJANDRO
APELLIDOS	CUERO PENAGOS
FECHA DE NACIMIENTO	**/**/**
DEPARTAMENTO	VALLE
MUNICIPIO	VIJES

Datos de afiliación :

ESTADO	ENTIDAD	REGIMEN	FECHA DE AFILIACIÓN EFECTIVA	FECHA DE FINALIZACIÓN DE AFILIACIÓN	TIPO DE AFILIADO
ACTIVO	NUEVA EPS S.A. -CM	SUBSIDIADO	01/12/2022	31/12/2999	CABEZA DE FAMILIA

INFORMACIÓN BÁSICA DEL AFILIADO								
TIPO IDENTIFICACIÓN	NÚMERO DE DOCUMENTO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	PRIMER NOMBRE	SEGUNDO NOMBRE	ÚLTIMO PERÍODO COMPENSADO	EPS / EOC	TIPO AFILIACIÓN
CC	1006307312	CUERO	PENAGOS	JOHNIER	ALEJANDRO	2023-09	NUEVA E.P.S S.A.	COTIZANTE
CC	1006307312	CUERO	PENAGOS	JOHNIER	ALEJANDRO	2022-11	EMSSANAR S.A.S.	COTIZANTE

INFORMACIÓN DE PERÍODOS COMPENSADOS				
EPS / EOC	PERÍODOS COMPENSADOS	DÍAS COMPENSADOS	TIPO AFILIADO	OBSERVACIÓN *
EMSSANAR S.A.S.	01/2022	30	COTIZANTE	Pago con cotización
EMSSANAR S.A.S.	12/2021	30	COTIZANTE	Pago con cotización
EMSSANAR S.A.S.	11/2021	30	COTIZANTE	Pago con cotización
EMSSANAR S.A.S.	10/2021	30	COTIZANTE	Pago con cotización
EMSSANAR S.A.S.	09/2021	30	COTIZANTE	Pago con cotización
EMSSANAR S.A.S.	08/2021	30	COTIZANTE	Pago con cotización
EMSSANAR S.A.S.	07/2021	30	COTIZANTE	Pago con cotización
EMSSANAR S.A.S.	06/2021	3	COTIZANTE	Pago con cotización

28 Registros en 3 Páginas

30/04/2018	\$800.000
JOHNIER ALEJANDRO CUERO PENAGOS.*****	
* OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE.*****	

CELY VERONICA APARICIO SANCHEZ CC. 66.780.875	COMPROBANTE DE EGRESO No. <input type="text"/>								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>CÓDIGO</th> <th>CONCEPTO</th> <th>DÉBITO</th> <th>CRÉDITO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>PAGO PRESTACION DE SERVICIOS</td> <td>800.000</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	CÓDIGO	CONCEPTO	DÉBITO	CRÉDITO		PAGO PRESTACION DE SERVICIOS	800.000		
CÓDIGO	CONCEPTO	DÉBITO	CRÉDITO						
	PAGO PRESTACION DE SERVICIOS	800.000							

También, respecto de los supuestos pagos realizados a Geimar Fernando Pantoja Villota, no se demuestra que efectivamente la prestación de servicios se hubiese realizado en el predio objeto de litigio; como se evidencia en el siguiente extracto de comprobante de pago sin número consecutivo. Adicionalmente, no existe cotización al Sistema General de Seguridad Social en Salud durante dicho lapso.

INFORMACIÓN BÁSICA DEL AFILIADO								
TIPO IDENTIFICACION	NÚMERO DE DOCUMENTO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	PRIMER NOMBRE	SEGUNDO NOMBRE	ÚLTIMO PERÍODO COMPENSADO	EPS / EOC	TIPO AFILIACIÓN
CC	1114837731	PANTOJA	VILLOTA	GEIMAR	FERNANDO	2023-10	SALUD TOTAL S.A.	COTIZANTE

INFORMACIÓN DE PERÍODOS COMPENSADOS					
EPS / EOC	PERÍODOS COMPENSADOS	DÍAS COMPENSADOS	TIPO AFILIADO	OBSERVACIÓN *	
SALUD TOTAL S.A.	05/2019	30	COTIZANTE	Pago con cotización	
SALUD TOTAL S.A.	04/2019	30	COTIZANTE	Pago con cotización	
SALUD TOTAL S.A.	03/2019	30	COTIZANTE	Pago con cotización	
SALUD TOTAL S.A.	02/2019	30	COTIZANTE	Pago con cotización	
SALUD TOTAL S.A.	01/2019	30	COTIZANTE	Pago con cotización	
SALUD TOTAL S.A.	12/2018	30	COTIZANTE	Pago con cotización	
SALUD TOTAL S.A.	11/2018	30	COTIZANTE	Pago con cotización	
SALUD TOTAL S.A.	10/2018	30	COTIZANTE	Pago con cotización	
SALUD TOTAL S.A.	09/2018	10	COTIZANTE	Pago con cotización	
SALUD TOTAL S.A.	06/2018	2	COTIZANTE	Pago con cotización	

INFORMACIÓN BÁSICA DEL AFILIADO								
TIPO IDENTIFICACION	NÚMERO DE DOCUMENTO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	PRIMER NOMBRE	SEGUNDO NOMBRE	ÚLTIMO PERÍODO COMPENSADO	EPS / EOC	TIPO AFILIACIÓN
CC	1114837731	PANTOJA	VILLOTA	GEIMAR	FERNANDO	2023-10	SALUD TOTAL S.A.	COTIZANTE

INFORMACIÓN DE PERÍODOS COMPENSADOS					
EPS / EOC	PERÍODOS COMPENSADOS	DÍAS COMPENSADOS	TIPO AFILIADO	OBSERVACIÓN *	
SALUD TOTAL S.A.	05/2018	30	COTIZANTE	Pago con cotización	
SALUD TOTAL S.A.	11/2017	16	COTIZANTE	Pago con cotización	
SALUD TOTAL S.A.	01/2017	15	COTIZANTE	Pago con cotización	
SALUD TOTAL S.A.	12/2016	30	COTIZANTE	Pago con cotización	

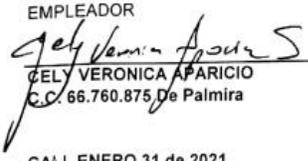
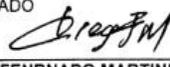
30/09/2018		5800.000	
GEIMAR FERNANDO PANTOJA VILLOTA,*****			
OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE,*****			
CELY VERONICA APARICIO SANCHEZ CC. 66.760.875		COMPROBANTE DE EGRESO No. <input type="text"/>	
CÓDIGO	CONCEPTO	DÉBITO	CRÉDITO
	PAGO PRESTACION DE SERVICIOS	800.000	

De otro lado, respecto de los supuestos pagos realizados al señor Wilton Felipe Pantoja Villota, no se demuestra que efectivamente la prestación de servicios se hubiese realizado en el predio objeto de litigio; como se evidencia en el siguiente extracto de comprobante

de pago sin número consecutivo:

31/01/2019		\$800.000	
WILTON FELUPE PANTOJA VILLOTA.....			
OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE.....			
CELY VERONICA APARICIO SANCHEZ C.C. 66.760.875		COMPROBANTE DE EGRESO No. <input type="text"/>	
CÓDIGO	CONCEPTO	DÉBITO	CRÉDITO
	PAGO PRESTACION DE SERVICIOS	800.000	

También, respecto de los supuestos pagos realizados al señor Diego Fernando Martínez Vanegas, no se demuestra que efectivamente la prestación de servicios se hubiese realizado en el predio objeto de litigio; como se evidencia en el siguiente extracto de comprobante de pago sin número consecutivo:

TOTAL A PAGAR	547.163
SON: QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y TRES PESOS MCTE.	
YO, DIEGO FENRNADO MARTINEZ VANEGAS, IDENTIFICADO COMO APARECE AL PIE DE MI FIRMA MANIFIESTO HABER RECIBIDO A ENTERA SATISFACCION LA SUMA ANTERIOR PROVENIENTE DE MI LIQUIDACION DE PRESTACION SOCIALES Y DECLARO QUEDAR A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO.	
FIRMAS,	
EMPLEADOR	EMPLEADO
	
CELY VERONICA APARICIO C.C. 66.760.875 De Palmira	DIEGO FENRNADO MARTINEZ VANEGAS C.C. 16.860.479 De Cerrito
CALI, ENERO 31 de 2021	

31/12/2020 /		\$403.789 /	
DIEGO FERNANDO MARTINEZ VANEGAS.*****			
CUATROCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MCTE.*****			
CELY VERONICA APARICIO SANCHEZ CC. 66.760.875		COMPROBANTE DE EGRESO No. <input type="text"/>	
CÓDIGO	CONCEPTO	DÉBITO	CRÉDITO
	PAGO SUELDO DEL 16 AL 31 DE DICIEMBRE 2020	438.902	
	MENOS APORTES SALUD	(17.556)	
	MENOS APORTES PENSION	(17.556)	
		403.789	

Respecto de los supuestos pagos realizados al señor Dulver Andrés Meneses Paz, no se demuestra que efectivamente la prestación de servicios se hubiese realizado en el predio objeto de litigio; como se evidencia en el siguiente extracto de comprobante de pago sin número consecutivo:

TOTAL A PAGAR 1.700.741

SON: UN MILLON SETECIENTOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MCTE.

YO, DULVER ANDRES MENESES PAZ, IDENTIFICADO COMO APARECE AL PIE DE MI FIRMA MANIFIESTO HABER RECIBIDO A ENTERA SATISFACCION LA SUMA . ANTERIOR PROVENIENTE DE MI LIQUIDACION DE PRESTACION SOCIALES Y DECLARO QUEDAR A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO.

FIRMAS,

EMPLEADOR *Cely Verónica Aparicio S*
CELY VERONICA APARICIO
C.C. 66,760,875 DE PALMIRA

EMPLEADO *Dulver Andrés Meneses Paz*
DULVER ANDRES MENESES PAZ
C.C. 1.058.789.366

Respecto de los supuestos pagos realizados al señor Jhon Wilmer Burbano Erazo, no se demuestra que efectivamente la prestación de servicios se hubiese realizado en el predio objeto de litigio.

TOTAL A PAGAR 1.041.614 ✓

SON: UN MILLON CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CATORCE PESOS MCTE.

YO, JHON WILMER BURBANO, IDENTIFICADO COMO APARECE AL PIE DE MI FIRMA MANIFIESTO HABER RECIBIDO A ENTERA SATISFACCION LA SUMA ANTERIOR PROVENIENTE DE MI LIQUIDACION DE PRESTACION SOCIALES Y DECLARO QUEDAR A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO.

FIRMAS,

EMPLEADOR EMPLEADO

Cely Veronica Aparicio S. *Jhon Wilmer Burbano*

CELY VERONICA APARICIO JHON WILMER BURBANO
C.C. 66.760.875 DE PALMIRA C.C. 1082941383

15/06/2015 / \$296.401 /

JHON WILMER BURBANO ERAZO.*****

DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS UN PESOS MCTE.*****

CELY VERONICA APARICIO SANCHEZ COMPROBANTE DE EGRESO No.

CC. 66.760.875

CÓDIGO	CONCEPTO	DÉBITO	CRÉDITO
	PAGO SUÉLDO DEL 01 A 15 DE JUNIO/15	322.175	
	MENOS APORTE SALUD	(12.887)	
	MENOS APORTE PENSION	(12.887)	
		296.401	

Respecto de los supuestos pagos realizados al señor Ángel María Pantoja, debido a que no se demuestra que efectivamente la prestación de servicios se hubiese realizado en el predio objeto de litigio, como se evidencia en el siguiente extracto de comprobante de pago sin número consecutivo:

31/08/2021 / \$800.000 /

ANGEL PANTOJA.*****

OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE.*****

CELY VERONICA APARICIO SANCHEZ COMPROBANTE DE EGRESO No.

CC. 66.760.875

CÓDIGO	CONCEPTO	DÉBITO	CRÉDITO
	PAGO PRESTACION DE SERVICIOS	800.000	

Frente a este tópico es fundamental resaltar Señor Juez que como se va a demostrar, con

las declaraciones de las partes dentro de este proceso, así como también de conformidad con el proceso de pertenencia que ha sido cursado, el señor Pantoja no prestó sus servicios dentro del inmueble desde el año 2012, por lo cual no es posible que la parte demandada dentro de este proceso e aras de pretender un supuesto derecho de retención quiera enriquecerse sin justa causa reprochando gastos inexistentes sobre pagos de salarios que no fueron causados durante el periodo de tiempo entre el año 2014 y 2021.

De las pruebas documentales, se itera que, no puede determinarse que efectivamente la prestación de servicios hubiese sido con respecto a labores realizadas en el predio objeto de litigio, sino que se limita a señalar un monto y como concepto: “pago prestación de servicios”. Adicionalmente, existen unas personas, respecto de las cuales no se demuestra el pago de aportes al sistema general de seguridad social. Por lo cual ante dicha falta (conocida antes del inicio del proceso y que bien pudo ser subsanada) la parte demandada debe entonces asumir la consecuencia prevista en la normatividad procesal esto es la sanción de 10 a 50 salarios mínimos legales vigentes.

2.2. Inexistencia de prueba frente a los supuestos gastos de mantenimiento de operación

Por gastos de mantenimiento de operación, el informe del señor Walter Ante Potes presenta la siguiente relación de facturas con los respectivos valores por una suma total de \$147'813.150 pesos. En la próxima tabla se especifica de manera precisa por cada factura, la objeción presentada y el error en que incurre el demandante, siendo apreciable de manera transversal **(i)** la falta de cumplimiento de los requisitos del Art 617 del Estatuto Tributario y **(ii)** que ninguna factura demuestra que dichos gastos hubiesen sido con ocasión al predio objeto de litigio. No obstante, aunado a que estos errores de suprema relevancia se encuentran en todas las factura presentadas por el extremo demandado, debe también increparse algunos que fueron encontrados en la mayoría de estos documentos como por ejemplo, su poca legibilidad, tachaduras, el no registro de la persona que vendía el producto, el no registro de la persona que compraba el producto, el registro de una persona distinta a la señora Cely como compradora del producto, relación de facturas que no se encuentran dentro del expediente, etc. Todos estos yerros probatorios que sabía la parte demandada antes de iniciar el proceso y que deben ser sancionados pues no acreditan la exorbitante estimación de perjuicios presentada.

De esta forma, procedo a demostrar al despacho los yerros encontrados que dan sustento a la objeción presentada por estos conceptos.

Pagos mensuales por terceros				
Tercero	No. Documento	Fecha	Valor	Objeción
FERRETERIA Y DEPOSITO SANTA RITA S	181	5/07/2016	8.087.500	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario.
CARLOS ANDRES HERRERA BEJARANO/	31204	3/12/2017	756.000	Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es posible evidenciar el producto. No es posible evidenciar el vendedor. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
JONATHAN LLANOS/ DEPOSITO DE MA	Rec001	25/02/2018	12.780.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario.
JOSE ARMANDO JARAMILLO/TALLER EL	2755	27/11/2019	11.500.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario.
FERRETERIA ROZO S.A.S.	Recib01502	3/10/2020	318.000	Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es posible evidenciar el producto. No es la demandante quien funge como compradora.
SODIMAC COLOMBIA S A	3117-497248	21/10/2020	107.700	No se encuentra dentro del expediente
SODIMAC COLOMBIA S A	3107-632792	22/10/2020	141.200	No es legible.
ALMACENES CORONA S.A.S	136593/P270014407	22/10/2020	1.158.392	Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es posible evidenciar el producto. No es posible evidenciar el vendedor. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
FERRETERA BARBOSA SAS	253281	23/10/2020	156.955	No es legible.
SODIMAC COLOMBIA S A	3207-459791	24/10/2020	1.860.434	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
SODIMAC COLOMBIA S A	3207-459792	24/10/2020	229.700	No es legible. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
ELIANA BUENO/MAT CONSTRUCCION	Recibo	24/10/2020	420.000	Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es posible evidenciar el producto. No es la demandante quien funge como compradora.
SODIMAC COLOMBIA S A	3115-553716	29/10/2020	327.080	No es legible. No es la demandante quien funge como compradora.
SODIMAC COLOMBIA S A	3115-553713	29/10/2020	145.500	No es la demandante quien funge como compradora.
C.I. CO2BAMBOOS.A.S.	Remision	29/10/2020	945.000	Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora. Esta tachado el valor.
FERROMISCELANEA LA RIVERA	COT3887	30/10/2020	65.150	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario.
SURTICALI	Recibo	31/10/2020	60.000	No se encuentra dentro del expediente
HERNANDO GOMEZ / ELECTROGOME R	FV 10784	3/11/2020	113.000	No es legible. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
ORTIZ PERDOMO BRENDA PATRICIA/A	Cta Cobro	3/11/2020	14.000	No se encuentra dentro del expediente
ANSELMO DE JESUS ARISTIZABAL	IV POS TKFE1-26675	3/11/2020	2.600	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No se encuentra dentro del expediente
ALMACENES CORONA S.A.S	137228/270014568	3/11/2020	345.933	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
EL COMERCIO ELECTRICO S.A.S.	13422-Recib022561	3/11/2020	46.142	No es legible. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
EL COMERCIO ELECTRICO S.A.S.	ENI-28332/ nc151	3/11/2020	354.470	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
AIDE-MAR NIEVA	RCMOI	6/11/2020	3.000.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. Recibo de caja menor
OMAR DE JESUS ARANGO SALDARRIAG	POS-3839	12/11/2020	120.000	No es legible y no aparece precio
SODIMAC COLOMBIA S A	3107-638757	12/11/2020	106.800	No es legible. No es la demandante quien funge como compradora. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
ALDEMAR NIEVA	RCM02	13/11/2020	3.000.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. Recibo de caja menor
SODIMAC COLOMBIA S A	EQUIV- 3115-557248	14/11/2020	246.862	No es la demandante quien funge como compradora. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
INTEREMPRESAS REGIONALES S.A.S.	Factura FB-10315	18/11/2020	14.300	No es legible. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
SODIMAC COLOMBIA S A	3115-557847	19/11/2020	95.800	No es la demandante quien funge como compradora.
EL COMERCIO ELECTRICO S.A.S.	ENCN-1863	19/11/2020	8.479	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.

EL COMERCIO ELECTRICO S.A.S.	Remision -480617	19/11/2020	73.038	No es legible. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
EL COMERCIO ELECTRICO S.A.S.	ENCN-1864	19/11/2020	18.136	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
FERRETERA ROZO S.A.S.	Recibo 1848	19/11/2020	92.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. Recibo de caja menor.
ALDEMAR NIEVA	RCM03	20/11/2020	3.000.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. Recibo de caja menor
JOHANA ANDREA PEREZ BARRERA/REG	FV 5238	20/11/2020	1.500.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario.
SODIMAC COLOMBIA S A	3108-584373	25/11/2020	19.100	No es legible. No es la demandante quien funge como compradora. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
ANSELMO DE JESUS ARISTIZABAL	V POS TKFE2-31496	26/11/2020	102.400	No es legible.
ALDEMAR NIEVA	RCM04	27/11/2020	3.000.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. Recibo de caja menor
MASLEIM ESCOBAR/PINTURAS LA PRIM	Recibo 1939	27/11/2020	167.500	No se encuentra dentro del expediente
TAX EXPRESS CALI SAS	p45635	27/11/2020	1.202.500	No se encuentra dentro del expediente
JOSE ARMANDO JARAMILLO/TALLER EL	FV2420	3/12/2020	223.600	No es legible. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
JOSE ARMANDO JARAMILLO/TALLER EL	FV2421	3/12/2020	1.704.400	No es legible. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
ALDEMAR NIEVA	RCM05	4/12/2020	3.000.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. Recibo de caja menor
SODIMAC COLOMBIA S A	2612341235	5/12/2020	3.357.641	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
ISODORO ARTUNDUAGA GUARIN	6289	7/12/2020	226.000	No se encuentra dentro del expediente
ABEL ANTONIO CASTRILLON CASTILLO	6075	7/12/2020	7.600	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
SODIMAC COLOMBIA S A	1114827225	7/12/2020	936.000	No es legible. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
SODIMAC COLOMBIA S A	127150/2612350867	7/12/2020	504.001	No es legible. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
JONATHAN LLANOS/ DEPOSITO DE MA	RECIBO	7/12/2020	2.175.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
FERRETERA ROZO S.A.S.	Recib03255	7/12/2020	124.900	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
SODIMAC COLOMBIA S A	ALENTE.3209127346	9/12/2020	257.250	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
ALDEMAR NIEVA	RCM06	11/12/2020	3.000.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. Recibo de caja menor
JULIO ROMULO TASCOS/ QUIMICOS Y F	10672	15/12/2020	8.240.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario
SODIMAC COLOMBIA S A	560436/2612379494	15/12/2020	936.001	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
ALVARO DE JESUS CALLE ANGEL/VIVER	57	16/12/2020	358.000	No se encuentra dentro del expediente
FERRETERA ROZO S.A.S.	FV240	17/12/2020	796.400	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
ALDEMAR NIEVA	RCM07	18/12/2020	3.000.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. Recibo de caja menor
SODIMAC COLOMBIA S A	059546/2612396034	18/12/2020	2.672.186	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
ALMACENES CORONA S.A.S	P020024961	18/12/2020	2.376.075	Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
FERRETERA ROZO S.A.S.	Recib03071	19/12/2020	470.000	Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es posible evidenciar el producto. No es posible evidenciar el vendedor. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.

ANSELMO DE JESUS ARISTIZABAL	V POS TKFE2-34293	20/12/2020	49.600	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
FERRETERA ROZO S.A.S.	Recib03075	20/12/2020	606.600	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
ONEIDA NOREÑA RENDON/ MOTOSIEF	FV-EL1340	22/12/2020	310.001	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
FERRETERA ROZO S.A.S.	Recib03255	23/12/2020	466.300	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
ALDEMAR NIEVA	RCM08	25/12/2020	3.000.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. Recibo de caja menor
SODIMAC COLOMBIA S A	EQUIV.3205-697262	27/12/2020	1.302.901	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
NALLY LUCERO GAITAN ESPINAL / LOS	FV22107	29/12/2020	28.000	No es legible
ALDEMAR NIEVA	RCM09	30/12/2020	3.000.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. Recibo de caja menor
AQUAMAN POOLS	FV 8231	5/01/2021	165.000	Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es posible evidenciar el producto. No es posible evidenciar el vendedor. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
FERRETERA Y DEPOSITO SANTA RITA SA	Recib01056	5/01/2021	260.200	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
QUIMICOS Y PISCINAS CALI	Recib010364	6/01/2021	525.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
ORFA ALEXANDRA RODRIGUEZ CUERO/	Recibo	6/01/2021	3.100	
ORFA ALEXANDRA RODRIGUEZ CUERO/	Recibo	6/01/2021	22.500	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
FERRETERIA Y DEPOSITO SANTA RITA S	Recib01101	6/01/2021	281.500	Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es posible evidenciar el producto. No es posible evidenciar el vendedor. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
MAURICIO VALENCIA TREJOS / FERRETERIA	9384	6/01/2021	18.910	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
HERNANDO GOMEZ / ELECTROGOMEZ	12975	6/01/2021	340.000	No es legible
JONATHAN LLANOS/ DEPOSITO DE MA	Recibo	6/01/2021	600.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario.
SODIMAC COLOMBIA S A	EQUIV.3116-377835	7/01/2021	845.760	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
AIDE-MAR NIEVA	RCMIO	8/01/2021	3.000.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
AGROINDUSTRIAS CORREA JCV S.A.S	FV 4822	8/01/2021	5.100	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
KEVIN STEVEN BAEZ DOMINGUEZ/SIST	FV 1666	8/01/2021	1.360.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
FERRETERIA ROZO S.A.S.	Recib03576	9/01/2021	259.500	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
LINA MARIA SALGADO POSADA	CTA COBRO001	10/01/2021	572.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Cuenta de cobro
ALMACENES CORONA S.A.S	CTA 448590130006643	12/01/2021	986.131	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
FERRETERIA ROZO S.A.S.	Recib03651	12/01/2021	211.700	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.

ANSELMO DE JESUS ARISTIZABAL	V POS TKFE1-34132	14/01/2021	26.500	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
FERRETERIA ROZO S.A.S.	Recib03495	14/01/2021	71.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
NO REGISTRA TERCERO (LAMPARAS SC	FV 002003	14/01/2021	2.500.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
ORFA ALEXANDRA RODRIGUEZ CUERO/	Recibo	16/01/2021	14.000	No se encuentra dentro del expediente
ORFA ALEXANDRA RODRIGUEZ CUERO/	Recibo	16/01/2021	125.800	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
ORFA ALEXANDRA RODRIGUEZ CUERO/	Recibo	16/01/2021	12.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
ANSELMO DE JESUS ARISTIZABAL	FV POS TKFE-36760	16/01/2021	16.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
EL COMERCIO ELECTRICO S.A.S.	FV ENCN-9463	18/01/2021	500.954	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
FERRETERIA ROZO S.A.S.	Recib03680	18/01/2021	166.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
HERNANDO GOMEZ / ELECTROGOME R	FV 13401	20/01/2021	204.700	Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es posible evidenciar el producto. No es posible evidenciar el vendedor. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
EL COMERCIO ELECTRICO S.A.S.	FV ENCN-9880	20/01/2021	1.032.003	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
EL COMERCIO ELECTRICO S.A.S.	FV ENCN-9893	20/01/2021	99.246	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
FERRETERIA ROZO S.A.S.	Recib03851	20/01/2021	161.400	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
MYRIAM ELENA ALZATE CUMOS/ FERRE	Entas PST 3 V3 11949	22/01/2021	8.900	Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es posible evidenciar el producto. No es posible evidenciar el vendedor. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
EL COMERCIO ELECTRICO S.A.S.	NCN-10291/ NC 751	22/01/2021	159.275	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
ALVARO DE JESUS CALLE ANGEL/VIVER	Recib00587	22/01/2021	760.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
JONATHAN LLANOS/ DEPOSITO DE MA	Recibo	23/01/2021	820.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
FERRETERIA BARBOSA SAS	FV PI-269290	26/01/2021	75.826	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
ORFA ALEXANDRA RODRIGUEZ CUERO/	Recibo	27/01/2021	2.500	No se encuentra dentro del expediente
JUAN CAMILO ARCILA RESTREPO	Recibo	29/01/2021	58.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
SODIMAC COLOMBIA S A	EQUIV.3111-657199	30/01/2021	3.170.241	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
MISCELÁNEA Y FERRETERIA-LOS TORNI	FV 196	3/02/2021	28.500	No se encuentra dentro del expediente
MYRIAM ELENA ALZATE CUBIOS/ FERRE	RV POST 3 V3 12361	4/02/2021	6.800	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
DEGANADO SAS	FV 596494	4/02/2021	102.420	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
DEGANADO SAS	FV 596491	4/02/2021	264.012	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.

PRODUCTOS QUIMICOS PANAMERICAN	FEV 22FE30585	5/02/2021	93.487	No se encuentra dentro del expediente
HIDROEQUIPOS S.A.S	COT142505	8/02/2021	68.147	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
FERRETERA (NO TIENE NOMBRE TERCE	RECIBO	8/02/2021	119.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
FERRETERIA (NO TIENE NOMBRE TERCE	RECIBO	8/02/2021	156.500	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
SODIMAC COLOMBIA S A	3116-380287	9/02/2021	113.183	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
MARFIL (NO TIENE NOMBRE TERCERO)	cibo de caja menor	9/02/2021	640.993	Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es posible evidenciar el producto. No es posible evidenciar el vendedor. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
ELIANA BUENO/MAT CONSTRUCCION	Recibo	12/02/2021	1.000.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
FERRETERIA ROZO S.A.S.	RECIBO4319	12/02/2021	130.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
ELIANA BUENO/MAT CONSTRUCCION	Recibo	12/02/2021	300.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
EL COLOR DE LAS PINTURAS (ORAL	FV 0433	13/02/2021	120.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
ALVARO DE JESUS CALLE ANGEL/VIVER	FV 0171	13/02/2021	274.500	Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es posible evidenciar el producto. No es posible evidenciar el vendedor. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
ALEXANDER MUEBLES LTDA	FV AC 1913	17/02/2021	120.000	Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es posible evidenciar el producto. No es posible evidenciar el vendedor. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
HUBERT W MARTINEZ JIMENEZ/MISCEL	Factura	18/02/2021	66.700	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
HUBERT W MARTINEZ JIMENEZ/MISCEL	Factura	18/02/2021	92.500	No se encuentra dentro del expediente
FERROMISCELANEA LA RIVERA	2379	20/02/2021	79.600	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
NALLY LUCERO GAITAN ESPINAL / LOS	FV 27250	20/02/2021	12.000	No se encuentra dentro del expediente
OSCAR ESCOBAR / DISTRICLEAN	FV 2260	22/02/2021	1.140.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
FERREAGRO DE OCCIDENTE SAS	FELT-2644	23/02/2021	271.299	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
FERREAGRO DE OCCIDENTE SAS	FELT-2659	23/02/2021	66.857	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
SODIMAC COLOMBIA S A	EQUIV.3117-502896	24/02/2021	26.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
SODIMAC COLOMBIA S A	EQUIV. 3109-870897	24/02/2021	475.100	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
FERREAGRO DE OCCIDENTE SAS	FV FELT-2712	26/02/2021	234.599	Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
HERNANDO GOMEZ / ELECTROGOME R	FV 14610	27/02/2021	158.200	No se encuentra dentro del expediente
HIDROEQUIPOS S.A.S	FEV HIE 996	27/02/2021	640.994	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
ANSELMO DE JESUS ARISTIZABAL	V POS TKFE2-41487	1/03/2021	61.000	No se encuentra dentro del expediente
C.I. CO2BAMBOO S.A.S.	Recibo 11	3/03/2021	915.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario.
IMPORMADERAS LTDA	Factura DN-228416	8/03/2021	1.089.890	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
IMPORMADERAS LTDA	FV 57633	8/03/2021	8.555.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
FERROAGRO DE OCCIDENTE SAS	FV FELT-2910	8/03/2021	287.099	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
HUBERT W MARTINEZ JIMENEZ/MISCEL	Factura	19/03/2021	89.700	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.

PRICE SMART	TIQ.0310-513402	9/03/2021	222.912	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
NALLY LUCERO GAITAN ESPINAL / LOS	FV 29128	10/03/2021	58.700	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
COLOMBIANA DE COMERCIO S.A.	quete 21081036306	11/03/2021	888.930	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
JONATHAN LLANOS/ DEPOSITO DE MA	Recibo	12/03/2021	500.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
EL COMERCIO ELECTRICO S.A.S.	FV ENCN-18228	13/03/2021	764.011	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
HECTOR MAURICIO PINO BERNAL	FV POS: POS-17815	13/03/2021	330.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario.
FUNDACIÓN TERAPIA ARTE	Recibo	17/03/2021	125.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
ANSELMO DE JESUS ARISTIZABAL	V POS TKFE2-43110	18/03/2021	36.500	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
SISTEMA P.O.S	EV F007-205230	18/03/2021	70.850	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
NO REGISTRA TERCERO	Recibo	18/03/2021	155.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
EL COMERCIO ELECTRICO S.A.S.	FV ENCN-19144	19/03/2021	191.531	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
ELECTROGAS EL BUCARO SAS	FV FI-20706	19/03/2021	65.500	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
FERROAGRO DE OCCIDENTE SAS	FV FELT-3181	22/03/2021	290.330	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
FERROAGRO DE OCCIDENTE SAS	FV FELT-3182	22/03/2021	20.500	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
MISCELÁNEA Y FERRETERIA-LOS TORNI	FV 246	25/03/2021	37.200	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
WASHINGTON SAS	FV P3-27909	25/03/2021	19.800	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
FERROMISCELANEA LA RIVERA	Recibo B-1174	25/03/2021	49.800	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
FERROAGRO DE OCCIDENTE SAS	FV FELT-3359	31/03/2021	136.930	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
Juan Camilo Arcila Restrepo	Recibo	2/04/2021	52.100	No se encuentra dentro del expediente
GRUPO CENAGRO SAS	E092 10542	3/04/2021	184.651	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
FERROAGRO DE OCCIDENTE SAS	FV TP 40650	3/04/2021	17.500	No se encuentra dentro del expediente
FERROAGRO DE OCCIDENTE SAS	FV FELT-3404	3/04/2021	93.499	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
FERROAGRO DE OCCIDENTE SAS	FV FELT-3403	3/04/2021	57.995	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 02734933	8/04/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
ORFA ALEXANDRA RODRIGUEZ CUERO,	RECIBO	9/04/2021	112.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.

ANSELMO DE JESUS ARISTIZABAL	TKFE2-45016	9/04/2021	14.500	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 02737507	9/04/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
HECTOR MAURICIO PINO BERNAL	FV19307	9/04/2021	240.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 02740301	10/04/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 00855569	11/04/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 09460825	13/04/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 02747871	14/04/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 02748593	14/04/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 02751567	15/04/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
SALAZAR SAENZ SAS	COMB-249929	15/04/2021	50.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 09469169	16/04/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario. No es la demandante quien funge como compradora.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 02862587	20/04/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
DEGANADO SAS	CA636119	20/04/2021	200.603	No se encuentra dentro del expediente
MOTOSIERRAS Y GUADAÑAS	FEV EL-1742	21/04/2021	489.685	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
FERRETERIA ROCEÑO SAS	Recibo	21/04/2021	19.500	No se encuentra dentro del expediente
ALVARO DE JESUS CALLE ANGEL/VIVER	FV VPFE-661	22/04/2021	1.399.700	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 09479216	22/04/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 09482409	23/04/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 02772928	27/04/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 02873730	27/04/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
ASDEOCCIDENTE	RC1361	27/04/2021	144.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
AGROPECUARIA EL REY	Recib0973	27/04/2021	140.000	No se encuentra dentro del expediente
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 09491490	30/04/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
SODIMAC COLOMBIA S A	3133-10640056	2/05/2021	343.700	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.
SODIMAC COLOMBIA S A	3121-165103	12/05/2021	3.357.640	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. Incumplimiento de requisitos art. 617 Estatuto Tributario.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 03175759	13/06/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	TP 09497854	14/06/2021	9.000	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio.
CELSA COLOMBIA SA	EQ.11102106000141	16/06/2021	709.630	No se evidencia que los gastos fueran para el predio objeto de litigio. No es la demandante quien funge como compradora.

Adicionalmente, en el juramento no se hace referencia sobre el alquiler de las pesebreras y en relación con el arrendamiento del predio que confeso haber efectuado en la practica de la declaración del proceso de pertenencia. Esto es fundamental debido a que estos ingresos también debieron ser tenidos en cuenta a la hora de estimar la cuantificación de

los perjuicios. Así mismo, debe resaltarse que dentro de las declaraciones también rendidas en el proceso declarativo la señora Cely afirmó que nunca existió algún tipo de rendimiento o utilidad derivado de la explotación agrícola del inmueble. No obstante, teniendo en cuenta esto no se entiende porque entonces se incurrió presuntamente en dichos gastos y costos que son expresamente enrostrados por la parte demandada.

En virtud de lo anterior la parte demandante no puede tratar de presentar los gastos incurridos como perjuicios que en observancia del derecho de retención le deben ser reconocidos dentro del presente proceso. Lo anterior, debido a que se itera, se aprecia de manera transversal la falta de cumplimiento de los requisitos del Art 617 del Estatuto Tributario y que ninguna factura demuestra que dichos gastos hubiesen sido con ocasión al predio objeto de litigio, y tampoco se hacen los descuento que confesó haber obtenido de la explotación del inmueble.

2.3. Inexistencia de acreditación de los supuestos gastos de administración

No debe perder de vista el Despacho que con respecto a los gastos de administración no se aporta soporte probatorio alguno además de las cuentas de cobro que no tiene fuente de obligaciones alguna, y que incluso dentro del expediente sólo se refiere el valor de \$226'173.160 pesos como una suma cobrada por la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez por administrar la finca. Al actuar como demandada en este proceso y teniendo en cuenta que pretende sea reconocido dicho valor como derecho de retención, no puede por su sólo dicho constituir la prueba de los perjuicios sufridos.

Resumen anual de los gastos de administración, estos valores son los que la Señora CELY VERONICA APARICIO SANCHEZ, cobra por administrar la Finca San Francisco y se encuentran sin indexar

Transcripción literal: “Resumen anual de los gastos de administración, estos valores son los que la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez, cobra por administrar la Finca San Francisco y se encuentran sin indexar.” (Se destaca)

Año	Total
	\$
2014	24.000.000
2015	24.878.400
2016	26.562.660
2017	28.090.020
2018	29.238.900
2019	30.268.720
2020	31.315.140
2021	31.819.320

	226.173.160
	=====

Lo anterior es relevante pues bien es sabido dentro del derecho la existencia del principio por medio del cual **la parte no puede crearse a su favor su propia prueba.** La Corte ha mencionado que la declaración de parte solo adquiere relevancia probatoria en la medida en que el declarante admita hechos que le perjudiquen o, simplemente, favorezcan al contrario, o lo que es lo mismo, si el declarante meramente narra hechos que le favorecen, no existe prueba, por una obvia aplicación del principio conforme al cual a nadie le es lícito crearse su propia prueba².

En el presente caso, es crucial tener en cuenta que no se ha proporcionado evidencia que pruebe de alguna manera los gastos de administración reprochados. En efecto, la afirmación de la parte demandante, Cely Verónica Aparicio Sánchez, no puede ser considerada como prueba suficiente de los perjuicios sufridos. Esto se debe a la aplicación de un principio fundamental en el derecho que prohíbe a una parte crear su propia prueba. Como lo ha establecido la Corte, la declaración de una parte adquiere relevancia probatoria únicamente si el declarante admite hechos que le perjudican o, en otros términos, favorecen a la contraparte. En este contexto, si el declarante meramente narra hechos que le favorecen, no existe prueba válida, ya que esto contravendría el principio de que a nadie le es lícito crearse su propia prueba.

Así mismo, expresamos de forma manifiesta **el desconocimiento por parte de mi mandante de las cuentas de cobro señaladas aportadas por la demandada,** debido a que entre dichas partes no existió nunca alguna relación de carácter contractual que legitimará la exigibilidad por parte de la señora Cely a algún pago por concepto de administración.

² CSJ SC 113, A3 Sep. 1994; CSJ SC, 27 Jul. 1999, Rad. 5195; CSJ SC, 31 Oct. 2002, Rad. 6459; CSJ SC, 25 Mar. 2009, Rad. 2002-00079-01; CSJ SC9123, 14 Jul. 2014, Rad. 2005-00139-01, entre otras.

Por contera, en el remoto hipotético e irreal caso en que se considere que debe reconocerse algún rubro por la labor de administración, no puede perder de vista el Despacho que esta administración es devengada en función de los rendimientos o frutos que produce el inmueble. Es decir, el reconocimiento que se hace a quien administra la finca es un gasto que depende de los rendimientos producidos durante un periodo de tiempo. Luego entonces, si se llega a demostrar que estaba devengando algún rubro por administración quiere decir entonces que efectivamente el inmueble producía algún tipo de fruto o utilidad.

En consecuencia, la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez no puede pretender que la suma de \$226'173.160 pesos sea reconocida como perjuicio sufrido, ya que la única evidencia presentada hasta el momento es su declaración personal. Y dado que en su afirmación sobre los gastos de administración no admite hechos que le perjudican ni favorecen a la contraparte, carece de la relevancia probatoria necesaria. Por tanto, para que dicha suma sea considerada como un perjuicio legítimo, se requiere una prueba sólida y verificable que respalde su afirmación, de conformidad con los principios legales y las directrices de la jurisprudencia de la Corte, sin que hasta este punto se satisfaga de esta forma por parte de la demandada.

3. De los efectos de la errada estimación del juramento estimatorio

La sentencia C 157 del 2013 de la Corte Constitucional, enseña el desarrollo y afinidad normativa que tiene el artículo 206 del C.G.P. con la integridad del Estatuto Procesal. De esta manera, es importante recalcar al Despacho estas otras normas jurídicas que están dentro del ordenamiento y que guardan estrecha relación con el deber procesal de la parte obligada a estimar sus perjuicios o mejoras en un proceso. El artículo 78 del cuerpo normativo precitado establece que es deber de las partes proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos y, adicionalmente, obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas³. Así, el proceder sin lealtad y buena fe u obrar con temeridad en las pretensiones, implica el incumplir deberes⁴.

De igual forma, el artículo 79 establece una serie de evento en los cuales se presume la existencia de temeridad o mala fe. Entre estos eventos, conviene destacar que la

³ **Artículo 78.** “Son deberes de las partes y sus apoderados: 1. Proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos. 2. Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales. (...)”

⁴ C 157 del 2013 de la Corte Constitucional.

presunción tiene lugar cuando es manifiesto que la demanda carece de fundamento legal, o cuando a sabiendas, se alega hechos contrarios a la realidad, o cuando se emplea el proceso para fines claramente ilegales o con propósito dolosos o fraudulentos⁵.

En este sentido el legislador, positivamente estableció una consecuencia jurídica en caso de demostrarse una actuación temeraria, cuya materialización es la correspondiente condena de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales⁶, en la sentencia que se profiera, sin perjuicio de las costas a las que haya lugar⁷. Esta condena ha sido reconocida como una obligación que tiene el juez al momento de fallar. La H. Corte Constitucional, lo ha explicado en los siguientes términos:

“(...) Esta responsabilidad existe sin perjuicio de las costas del proceso, y el juez tiene la obligación de imponer la correspondiente condena, si se trata de una parte, o multa, si se trata del apoderado, cuando encuentre demostrada la conducta. En el caso de los abogados, su proceder también debe ser puesto en conocimiento de las autoridades disciplinarias. De este modo, la responsabilidad por los perjuicios causados es diferente de las costas del proceso, y puede tener implicaciones patrimoniales para las partes y patrimoniales y disciplinarias para sus apoderados (...)”⁸.

Esto también es coherente con lo dispuesto en el artículo 86 del Código General del Proceso, al advertir que: si se prueba que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad de la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales más los perjuicios que hayan podido ocasionar⁹. Esto lo explica la H. Corte de la siguiente

⁵ **Artículo 79.** Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos: 1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad. 2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes. 3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos. 4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas. 5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso. 6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas.

⁶ **Artículo 81.** Al apoderado que actúe con temeridad o mala fe se le impondrá la condena de que trata el artículo anterior, la de pagar las costas del proceso, incidente o recurso y multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales. Dicha condena será solidaria si el poderdante también obró con temeridad o mala fe.

⁷ **Artículo 80.** Cada una de las partes responderá por los perjuicios que con sus actuaciones procesales temerarias o de mala fe cause a la otra o a terceros intervinientes. Cuando en el proceso o incidente aparezca la prueba de tal conducta, el juez, sin perjuicio de las costas a que haya lugar, impondrá la correspondiente condena en la sentencia o en el auto que los decida. Si no le fuere posible fijar allí su monto, ordenará que se liquide por incidente. (...)”

⁸ Sentencia ibidem.

⁹ **Artículo 86.** Si se probare que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y se les condenará a indemnizar los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código.

manera:

“(…) Por razones de probidad y de buena fe se exige, por ejemplo, que el demandante obre con sensatez y rigor al momento de hacer su reclamo a la justicia, en especial en cuanto atañe a la existencia y a la cuantía de los perjuicios sufridos. Como se ilustró atrás, no se trata de un mero requisito formal para admitir la demanda, sino que se trata de un verdadero deber, cuyo incumplimiento puede comprometer la responsabilidad de la parte y de su apoderado (…)”¹⁰.

Frente al artículo 206 del Código General del Proceso y a las sanciones que han sido descritas anteriormente, la Corte ha planteado dos escenarios hipotéticos factibles respecto de los cuales se amerita su estudio. El primer escenario es que los perjuicios no se demostraron porque no existieron, en cuyo caso se ajusta de manera estricta a la norma y cabe sin discusión alguna la penalidad prevista. Y un segundo escenario en el cual los perjuicios no se demostraron porque no se satisfizo la carga de la prueba. En este último caso, la Corte ha mencionado que excepcionalmente las sanciones previstas resultan desproporcionadas sólo cuando el medio de prueba por el cual se pretende probar el perjuicio, haya sufrido una contingencia *en el transcurso del proceso*. Supuesto fáctico que no se acomoda a los fundamentos reprochados por el demandado, y que, por tanto, al caer en los otros supuestos hipotéticos se hace acreedor de las sanciones previstas dentro del Estatuto Procesal.

En consecuencia, en mérito de todo lo expuesto Señor Juez al demostrarse las notables incongruencias y faltas probatorias en que incurre la parte demandada, y al estar acreditado por parte de este extremo procesal la insatisfacción en la que penosamente cae al presentar los perjuicios juramentados de forma temeraria, deben entonces imponerse las sanciones previstas dentro de la normatividad procesal.

Esto debido a que, en primer lugar, los perjuicios no se demostraron porque no existieron, en cuyo caso se ajusta de manera estricta a la norma y cabe sin discusión alguna la penalidad prevista. En segundo lugar, porque no hubo una demostración de los perjuicios en razón de que no se satisfizo la carga de la prueba a raíz de todas las falencias anteriormente mencionadas. Por ende, ante dicha actuación temeraria, el Juez, en virtud de los artículos 79 y ss. del C.G.P., debe imponer una sanción a cargo de la parte actora

¹⁰ Ídem.

de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales más los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las costas procesales que resultaren a favor de mi representada. En estos términos dejo presentada la objeción a la totalidad del juramento estimatorio trasladado por el extremo pasivo dentro del presente proceso.

II. SOLICITUD Y APOORTE DE PRUEBAS POR PARTE DEL EXTREMO DEMANDANTE.

1. Documentales:

- Aporto con la presente las documentales que obraron tanto el procedimiento policivo de statu quo que se inició en contra de la aquí demandante en el año 2014, como las que se allegaron en el proceso declarativo de pertenencia; en los que se reflejan las condiciones en las que se encontraba el predio para dicha data, y que claramente demuestran que los ítems relacionados por el señor Carlos Humberto Pérez, en el acápite 4.3. denominado “Avalúo” de su informe, no son construcciones que hayan estado a cargo de la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez, sino que fueron asumidos por el señor Yannick Lionel Aparicio Denis y pagados del patrimonio de este último.
- Derechos de petición junto con la constancia de remisión, dirigidos a la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, a la UGPP- Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales, entidad adscrita al Ministerio de Hacienda y crédito público, y a las Curadurías 1 y 2 de la ciudad de Palmira.

2. Dictámenes Periciales:

2.1. Dictamen pericial de contradicción al “avalúo comercial de construcciones, anexos y mejoras” emitido por el señor Walter Ante Potes, el cual será elaborado por ingeniero civil o evaluador o arquitecto o profesional afín.

Sin perjuicio de lo dicho atrás, de todos modos, procedo a ejercitar en la oportunidad prevista en el artículo 228 del C.G.P. a formular la contradicción del trabajo “**avalúo comercial de construcciones, anexos y mejoras**” emitido por el señor **Walter Ante Potes**, y para el efecto pido ordenar que comparezca para formularle interrogatorio, advirtiéndole que, de esta manera no es que se le esté reconociendo que cumpla, porque no los cumpla, los requisitos que debe reunir un peritazgo según la ley, para interrogarlo bajo juramento sobre el contenido de su trabajo, fundamentos, calidades personales y

profesionales, metodología, conclusiones, verificabilidad, elementos de juicio utilizados, cuestionamientos que suscita la metodología aplicada, Etc., conforme al artículo 228 del Código General del Proceso.

Adicionalmente, anuncio que, para la contradicción de dicho informe presentado por la demandada, me valdré de la anunciada prueba pericial de contradicción. Y para el efecto pido se decrete la práctica de la experticia que será rendida por perito experto en la materia, ingeniería civil, o arquitectura y/o evaluador, o en disciplina profesional afín, con el propósito de dictaminar en forma técnica, sustentada, comprobada y verificable los yerros incurridos en el dictamen aludido que aportó la parte accionada, teniendo en cuenta los puntos desarrollados por quien lo elaboró, los supuestos hallazgos y sus conclusiones; de esta manera, se comprobará que no es cierto que las supuestas obras y edificaciones por las cuales reclama la parte pasiva, tengan las características, calidades y el valor que se señala en el dictamen, tampoco que ella las haya podido ejecutar y menos que hubiera podido sufragar el supuesto valor que dice haber invertido, para lo cual se establecerá cuál es la condición en la que están las obras o edificaciones, con su solidez o estabilidad, su cimentación, su calidad, el valor de los materiales empleados y el valor de la construcción misma, Etc.

Igualmente se demostrará que la demandada no hubiera podido sufragar por carencia de recursos, el costo de las construcciones, mejoras, anexos y demás que aduce haber efectuado en el inmueble, de acuerdo con el escrito de su contestación. Además, se demostrará que efectivamente, los frutos naturales y civiles de los cuales se apropió la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez, y su magnitud, superan el valor de lo que presuntamente indicó que invirtió en el predio; es decir, que ella habría efectuado las obras, construcciones y mejoras del fundo con los frutos civiles y naturales generados de la explotación del inmueble.

Prueba pericial, que en este acto no me es posible aportar, en razón a que, para su práctica, es preciso que el perito, que podrá ser ingeniero civil o arquitecto y/o evaluador, o en disciplina profesional afín, ingrese al predio, tome las respectivas muestras, efectúe pruebas de laboratorio, el estudio de suelos, revisión de la estructura, revise los planos de la curaduría, establezca si había o no permiso de la curaduría, y, en general identifique, describa, cuantifique y avalúe las modificaciones de las que se ha visto objeto el fundo desde el 09 de febrero del 2014 hasta la actualidad.

Sin embargo, el ingreso al predio, lamentablemente, no se ha permitido por parte de la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez, por lo que la práctica de dicha prueba no se ha podido materializar. Consecuentemente, solicito respetuosamente al Despacho que se ordene a la demandante permitir al perito el ingreso al inmueble para efectos de realizar el respectivo dictamen de contradicción y que entonces este pueda ser incorporado al plenario. Igualmente, para la producción y entrega del dictamen solicito al Juzgado otorgar un plazo de **dos meses** que por supuesto solo podrán contarse a partir del momento en el que la demandada permita el ingreso del perito y sus auxiliares al predio, para hacer los exámenes, verificaciones, pruebas Etc., que se requieren y entregue toda la información documentada que se le ha requerido para poder practicar esa prueba pericial, mediante sendos derechos de petición como se está acreditando en los anexos en este escrito, toda vez que la práctica del dictamen será imposible mientras no se tenga el acceso al predio y a dicha información, incluyendo contratos de obra, facturas, propuestas y cotizaciones efectuadas antes de la contratación de las obras que la pasiva afirma haber realizado, también la acreditación documental de las supuestas fuentes de recursos o ingresos, que debió tener para efectuarlas, monto de los mismos, ejecución de ese presupuesto, desembolsos realizados al constructor respectivo, que, repito, se está solicitando a Cely Verónica Sánchez mediante sendos de petición.

Ciertamente, la práctica de esta prueba resulta de suma importancia, luego que, la demandada ha indicado que, como resultado de la tenencia, que se repite es ilegal desde cuando comenzó, supuestamente ha efectuado una serie de construcciones, anexos y mejoras en el predio de propiedad de mi representado, de manera que esta prueba es necesaria para acreditar que tal aseveración no es cierta.

Por lo expuesto, solicito respetuosamente al Juzgador proceder de conformidad.

2.2. Dictamen pericial de contradicción al “Informe de la indexación de los valores objetos del fallo de segunda instancia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, Sala de decisión Civil Familia”, realizado por el señor Carlos Humberto Pérez, Arquitecto valuator.

Sin perjuicio de lo dicho atrás, de todos modos, procedo a ejercitar en la oportunidad prevista en el artículo 228 del C.G.P. a formular la contradicción del trabajo “Informe de la indexación de los valores objetos del fallo de segunda instancia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, Sala de decisión Civil Familia”, elaborado por el señor

Carlos Humberto Pérez, y para el efecto pido ordenar que comparezca para formularle interrogatorio, advirtiéndole que, de esta manera no es que se le esté reconociendo que cumpla, porque no los cumpla, los requisitos que debe reunir un peritazgo según la ley, para interrogarlo bajo juramento sobre el contenido de su trabajo, fundamentos, calidades personales y profesionales, metodología, conclusiones, verificabilidad, elementos de juicio utilizados, cuestionamientos que suscita la metodología aplicada, Etc., conforme al artículo 228 del Código General del Proceso.

Adicionalmente, anuncio que, para la contradicción de dicho informe presentado por la demandada, me valdré de la anunciada prueba pericial de contradicción. Y para el efecto pido se decrete la práctica de la experticia que será rendida por perito experto en la materia, ingeniero agrícola o agrónomo o experto en administración agropecuaria y en finanzas y/o explotación de predios rurales, o contador o en disciplina profesional afín, con el propósito de dictaminar en forma técnica, sustentada, comprobada y verificable los yerros incurridos en el dictamen aludido que aportó la parte demandada, teniendo en cuenta los puntos desarrollados por quien lo elaboró, los supuestos hallazgos y sus conclusiones; de esta manera, se comprobará que no es cierto que la demanda hubiese incurrido en los gastos de mantenimiento y administración del inmueble que se adujeron en la contestación a la demanda, y que la accionada no hubiera podido sufragar por carencia de recursos, el costo del mantenimiento y la administración del fundo. Además, se demostrará que efectivamente, los frutos naturales y civiles de los cuales se apropió la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez, y su magnitud, superan el valor de lo que presuntamente indicó que invirtió en el predio para su mantenimiento; es decir, que ella habría efectuado el mantenimiento del fundo con los frutos civiles y naturales generados de la explotación del inmueble.

Prueba pericial, que en este acto no me es posible aportar, en razón a que, para su práctica, es preciso que el perito, que podrá ser ingeniero agrícola o agrónomo o experto en administración agropecuaria y en finanzas y/o explotación de predios rurales, o contador o en disciplina profesional afín, ingrese al predio, tome las respectivas muestras, determine a cuánto ascenderían en realidad los gastos de administración y mantenimiento del predio, de acuerdo con las condiciones propias del mismo, y determine si con los frutos civiles y naturales obtenidos de la explotación del inmueble, es posible sufragar los costos a los que asciende el mantenimiento y administración del mismo.

Sin embargo, el ingreso al predio, lamentablemente, no se ha permitido por parte de la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez, por lo que la práctica de dicha prueba no se ha podido materializar. Consecuentemente, solicito respetuosamente al Despacho que se ordene a la demandante permitir al perito el ingreso al inmueble para efectos de realizar el respectivo dictamen de contradicción y que entonces este pueda ser incorporado al plenario. Igualmente, para la producción y entrega del dictamen solicito al Juzgado otorgar un plazo de **dos meses** que por supuesto solo podrán contarse a partir del momento en el que la demandada permita el ingreso del perito y sus auxiliares al predio, para hacer los exámenes, verificaciones, pruebas Etc., que se requieren y entregue toda la información documentada que se le ha requerido para poder practicar esa prueba pericial, mediante sendos derechos de petición como se está acreditando en los anexos en este escrito, toda vez que la práctica del dictamen será imposible mientras no se tenga el acceso al predio y a dicha información, incluyendo, toda la información documental del histórico de la propiedad de mi mandante, facturas y/o constancias de pago de salarios y prestaciones de servicios, facturas y constancias de pago de impuestos y servicios públicos y demás que la pasiva afirma haber realizado, también la acreditación documental de las supuestas fuentes de recursos o ingresos, que debió tener para efectuarlas, monto de los mismos, ejecución de ese presupuesto, desembolsos realizados a sus trabajadores y demás personal contratado para las supuestas actividades de mantenimiento del predio, para lo cual se está solicitando a Cely Verónica Sánchez mediante sendos de petición que proceda a suministrar dicha información, igualmente a la DIAN, a la UGPP- Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales, entidad adscrita al Ministerio de Hacienda y crédito público, y a las Curadurías Urbanas No. 1 y 2 de la ciudad de Palmira.

Ciertamente, la práctica de esta prueba resulta de suma importancia, toda vez que, la demandada sin prueba ni justificación alguna afirmó que, como resultado de la tenencia, que se repite es ilegal desde que comenzó, ejerció la administración y mantenimiento del predio, por supuesto, impostando la calidad de tenedora, y generando un grave perjuicio en contra del patrimonio de mi mandante; de manera que esta prueba es necesaria para demostrar que en realidad la accionada no ha desarrollado las actividades de mantenimiento y administración que arguyó en la contestación, toda vez que, contrario a ello, no cuenta y nunca ha tenido ingresos líquidos para solventar los gastos y erogaciones que manifestó, y que con los frutos civiles y naturales obtenidos de la explotación del inmueble, es posible sufragar los costos a los que asciende el mantenimiento y administración del mismo.

Por lo expuesto, solicito respetuosamente al Juzgador proceder de conformidad.

2.3. Dictamen pericial de ingeniero agrícola o agrónomo o experto en administración agropecuaria y en finanzas y/o explotación de predios rurales, para demostrar los perjuicios causados al demandante como resultado de la tenencia ilegal de la demandada, desde el 09 febrero del 2014 hasta la actualidad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 226 y 227 del Código General del Proceso, anuncio al Despacho que para probar los perjuicios que ha ocasionado la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez a mi mandante, por los frutos civiles y naturales respectivos que se han dejado de percibir desde el 09 de febrero del 2014 hasta la actualidad, me valdré de prueba pericial, que en este acto no me es posible aportar, en razón a que, para su práctica, es preciso que el perito, que podrá ser ingeniero agrícola o agrónomo o experto en administración agropecuaria y en finanzas y/o explotación de predios rurales, ingrese al predio, tome las respectivas muestras, realice un análisis frente al uso de suelos, establezca la potencialidad de producción que tiene el inmueble, identifique y describa las modificaciones de las que se ha visto objeto el fundo, y en general, determine cuál es la producción que el predio genera de su explotación y usufructo, para entonces identificar y cuantificar los frutos civiles y naturales que mi representado dejó de percibir como resultado de la tenencia ilegal ejercida por la accionada.

Sin embargo, el ingreso al predio, lamentablemente, no se ha permitido por parte de la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez, por lo que la práctica de dicha prueba no se ha podido materializar. Consecuentemente, solicito respetuosamente al Despacho que se ordene a la demandante permitir al perito el ingreso al inmueble para efectos de realizar el respectivo dictamen y que entonces este pueda ser incorporado al plenario. En adición, se otorgue un término de dos meses que deberán contarse a partir del momento en el que la demandada permita el ingreso del perito al predio, para que aquel pueda realizar el respectivo trabajo.

Ciertamente, la práctica de esta prueba resulta de suma importancia, luego que, como se ha explicado a lo largo de este escrito, a pesar de que mi prohijado es el único propietario y poseedor legítimo del multicitado bien inmueble, la aquí demandada lo ha privado ilegal e injustificadamente del derecho y la posibilidad de tenerlo físicamente, explotarlo y usufructuarlo; y para ello impostó la calidad de tenedora, generando, un

grave perjuicio en contra de su patrimonio. De manera que esta prueba es necesaria para la determinación del monto al que asciende el perjuicio causado en contra de mi mandante, tanto por concepto de los frutos civiles como naturales.

Adicionalmente, los peritos establecerán de acuerdo con la historia del predio, cuáles eran los frutos civiles y naturales que se tenían y se podían efectivamente explotar para la época en la que comenzó la tenencia ilegal por parte de la demandada, cuál habría sido la proyección de esa explotación, teniendo en cuenta también el alquiler o servicio de establos y/o caballerizas, igualmente el análisis de los frutos por alquiler de pastos, explicación agrícola de distintos tipos de frutas, cultivo de cacao y otras variedades de vegetales de consumo humano, tomando en cuenta las características de los suelos, su riqueza y composición química y biológica, así como las fuentes de agua de que dispone el predio, su localización geográfica en la zona, y la explotación pecuaria, entre otras.

El peritazgo indicará, los valores que por frutos civiles y naturales se dejaron de percibir durante todo el tiempo que ha durado la tenencia ilegal de la demandada hasta la fecha en la que se realice el peritazgo y, hará una proyección hasta cuando se efectúe la restitución efectiva del predio.

Por lo expuesto, solicito respetuosamente al Juzgador proceder de conformidad.

2.4. Oficios:

Solicito respetuosamente al Despacho se libren los siguientes oficios:

- Se oficie a la UGPP- Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales, entidad adscrita al Ministerio de Hacienda y crédito público, para efectos de que remita en su integridad, con destino a este proceso, copia de las constancias de pago de las contribuciones y aportes que al Sistema de la Protección Social fueron efectuados por la señora CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ desde el 2014 a la actualidad, por concepto de pago de seguridad social a trabajadores a su cargo.
- Se oficie a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para efectos de que remita en su integridad, con destino a este proceso, la declaración de renta de la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez de los años gravables 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020.

- Se oficie a las Curadurías Urbanas No. 1 y 2 de Palmira, para efectos de que informen si la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez ha solicitado la emisión de licencias o permisos de construcción en relación con el bien inmueble rural denominado “San Francisco”, ubicado en el corregimiento de Obando, municipio de Palmira (Valle), identificado con la ficha catastral No. 765200001000000190171000000000, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-27130 de la oficina de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle, determinado con lote No. 5, con un área de 4 Hectáreas y 4.800 metros cuadrados, alinderado así: por el **NORTE** con el lote No. 6 del plano protocolizado en la partición del partidor **JORGE ELIECER APARICIO BEJARANO**; por el **SUR**, con el lote No. 4 del plano protocolizado antes a **REYNALDO APARICIO BEJARANO**; por el **ORIENTE** con predio de **ARMANDO APARICIO CONDE**; y por el **OCCIDENTE**, con predios de **ANA BELEN APARICIO**.; y que, de ser así, remitan en su integridad, con destino a este proceso, las respectivas licencias, así como todos los demás anexos que se encuentren en su poder en relación con las mismas.

En atención a lo dispuesto en el artículo 173 del Código General del Proceso, manifiesto al Despacho que la información que se requiere que sea oficiada, fue solicitada a las referidas entidades mediante derecho de petición radicado a su correo de notificaciones electrónicas, el 08 de septiembre del 2021; tal y como acredito con las constancias de radicación que aporto a la presente, y que fueron remitidos a las direcciones electrónicas que en la página oficial de cada entidad se autoriza para los efectos.

2.5. Exhibición de documentos:

Solicito al juez que ordene a la señora Cely Verónica Aparicio Sánchez, que exhiba en este proceso, por estar en su poder, la **DECLARACIÓN DE RENTA** que presentó ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN de los años gravables 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020; con lo cual se demostrará cuál era la capacidad económica de la demandada para los años antes mencionados, y acreditar que en efecto, aquella no tiene ni ha tenido ingresos líquidos para solventar los gastos y erogaciones que en su contestación manifestó.

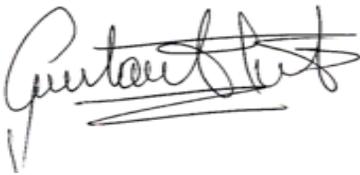
La anterior solicitud la formulo con apego al artículo 266 del C.G.P., pues he indicado en poder de quién se encuentran, qué es lo que se busca acreditar con dicha documentación y he identificado la información requerida en denominación y autoría.

I. SOLICITUDES:

Teniendo en cuenta los argumentos anteriores, solicito respetuosamente al Juzgador lo siguiente:

1. Por no encontrarse debidamente probadas y sustentadas las excepciones propuestas por el apoderado judicial de la demandada, solicito no aceptar los medios exceptivos propuestos y dar continuidad al trámite del proceso.
2. Se resuelva lo pertinente a la oposición de las pruebas que se presentaron con la contestación de la demanda, y niegue el decreto de las mismas de conformidad con los argumentos expuestos en líneas precedentes.
3. Se decrete la práctica de las pruebas solicitadas a favor de la parte demandante y que se relacionan en este escrito.

De Usted, cordialmente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C. No. 19.395.114 de Bogotá D. C.

T.P. No. 39.116 del C. S. J.