

## Contestacion demanda rad: 2022-898

Mauricio Morales Gomez <mmgomez5@gmail.com>

Jue 20/04/2023 15:43

Para: Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Contestacion demanda - rendicion de cuentas 2022-898.pdf;

20 de abril de 2023

Ref.: Proceso No 11001400308420220089800

Demandante: RODOLFO RODRIGUEZ POSADA

Demandada: MARIA TERESA DIAZ DE DIAZ

Apreciados señores **JUZGADO OCHENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL** transformado transitoriamente en **SETENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, adjunto al presente mensaje el memorial del asunto en 38 folios en formato pdf, para que sea tenido en cuenta dentro del trámite del proceso de la referencia.

Cordialmente,

**Mauricio Morales Gómez**

T.P. 126.979 del C.S. de la J.

Apoderado de la demandada



Mauricio Morales Gomez <mmgomez5@gmail.com>

---

## Poder- Maria Teresa Diaz

1 mensaje

---

**Maria Teresa Diaz de Diaz** <mariatediaz55@gmail.com>  
Para: mmgomez5@gmail.com

21 de marzo de 2023, 13:33

Buen día:

Adjunto poder para que me represente dentro del proceso de rendición provocada de cuentas con radicado 2022-0898, que cursa ante el JUZGADO OCHENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL transformado transitoriamente en SETENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

Cordial saludo

MARIA TERESA DIAZ DE DIAZ

---

 **Poder - Maria Teresa Diaz 2022-0898.pdf**  
505K

Doctora

**NATALIA ANDREA MORENO CHICUAZUQUE**

**JUZGADO OCHENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL** transformado  
transitoriamente en **SETENTA Y SEIS DE PEQUENAS CAUSAS Y**  
**COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

**Ref.:** Proceso No 11001400308420220089800

**Demandante:** **RODOLFO RODRIGUEZ POSADA**

**Demandada:** **MARIA TERESA DIAZ DE DIAZ**

**Asunto:** Poder

**MARIA TERESA DIAZ DE DIAZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, manifiesto al Despacho que confiero poder especial, amplio y suficiente, en cuanto a derecho a **MAURICIO MORALES GÓMEZ**, abogado de profesión, debidamente registrado, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 179.845 expedida en Anapoima (Cund.), portador de la tarjeta profesional número 126.979 del C. S. de la J., con el correo electrónico registrado en el SIRNA: [mmgomez5@gmail.com](mailto:mmgomez5@gmail.com), para que me represente en el proceso de la referencia, actualmente tramitado en mi contra ante su Despacho.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder (Art. 77 C.G.P.), en especial las de conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, cobrar y recibir títulos, y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

De la Señora Juez,

*Maria Teresa Diaz de Diaz*

**MARIA TERESA DIAZ DE DIAZ**

C.C. 41.791.541

Acepto,



**MAURICIO MORALES GÓMEZ**

C.C. N 179845 de Anapoima  
T.P. N126.979 del C. S. de la J.

Carrera 6 No.26B-85 Piso 14 Bogotá D.C.

Tels.: 3502018 - 3204937155

E-mail: [mmgomez5@gmail.com](mailto:mmgomez5@gmail.com)

**MEJORAS REALIZADAS EN LA CASA UBICADA EN LA CRA 53 No. 5-44 (barrio San Rafael) en Bogotá,**  
entre el mes de octubre de 2019 y abril de 2023.

Fotos ventanas segundo y tercer piso



Ventana alcoba segundo piso de 1.70mx 1.10m

ventana alcoba 1,10m x 1,70



Puerta plegable cocina segundo piso de 1,20x 1,88mt



Adecuación de cocina 2º. Piso 1,95 x 2,40mt

Mueble de cocina 40cm x 1,20mt



Puerta baño 65cmx 1,90m segundo piso



Puerta alcoba principal segundo piso 85cm x 1,95mt



Closet 2 piso



Piso alcoba 2 piso



Closet 2º. Piso

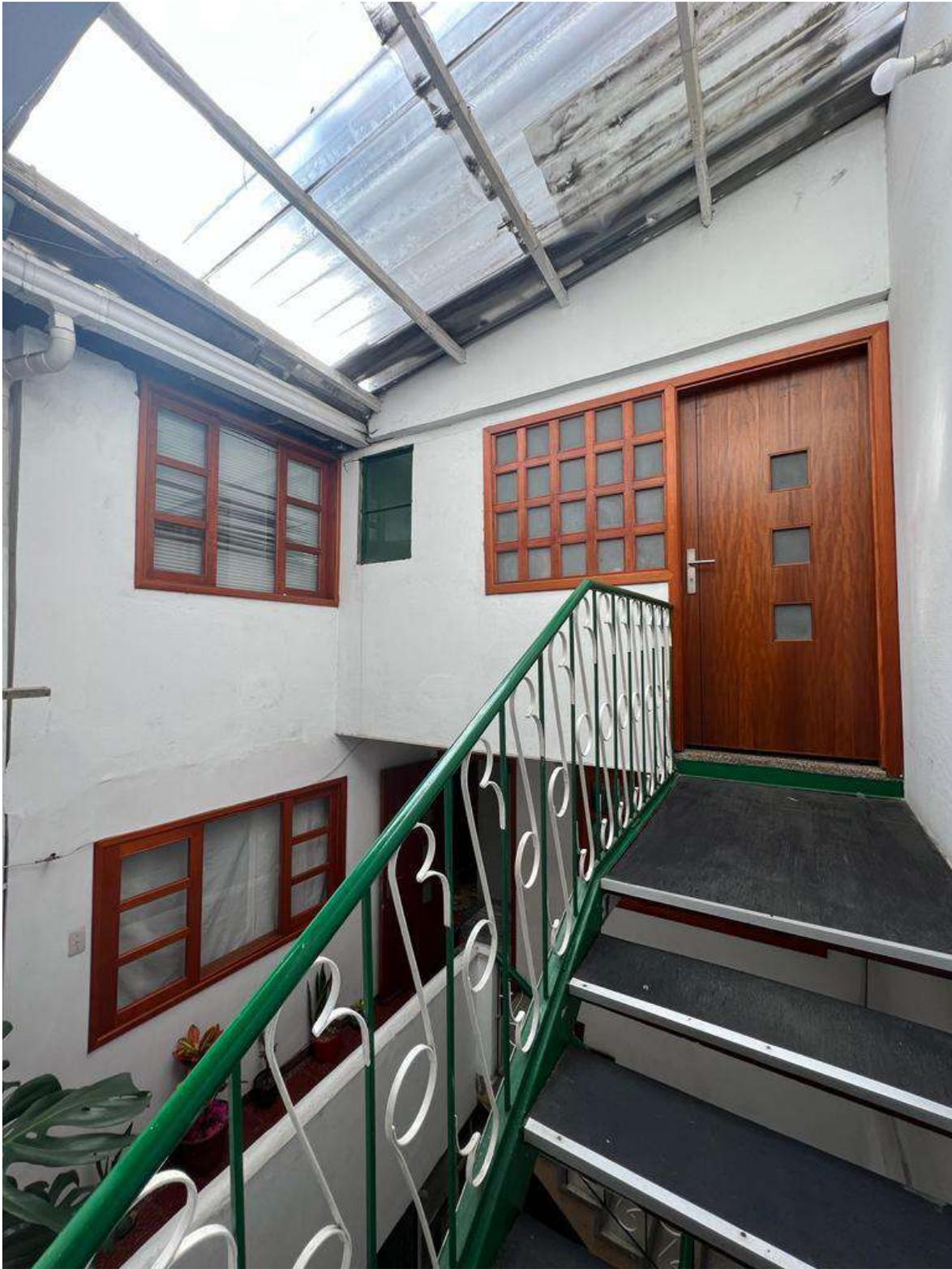


Baño 2º. Piso

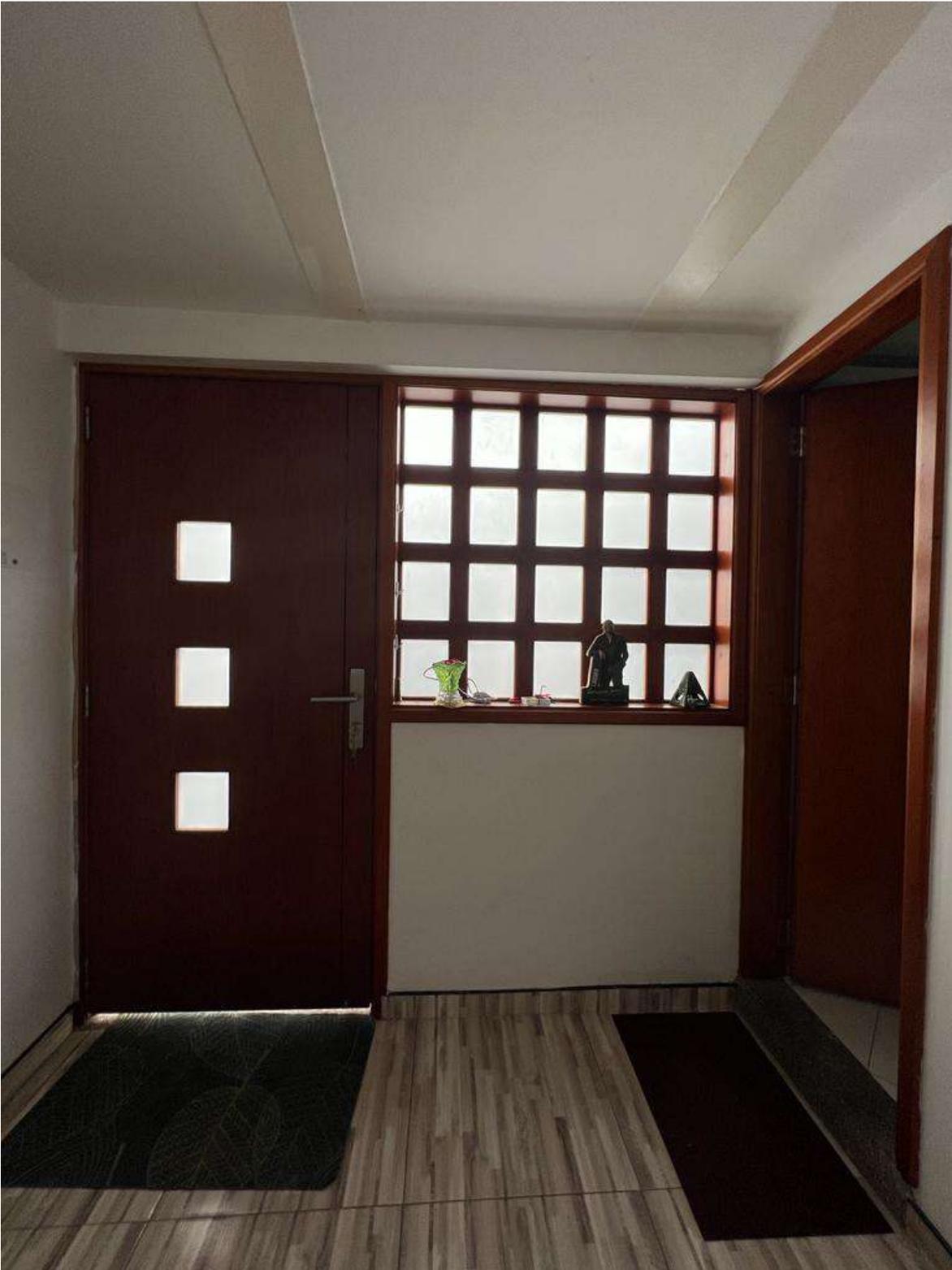


Aparta estudio

Escalera de Aparta estudio 2,70m x 90cm



Puerta 1,95mx 90cm y una ventana 1,20mx 1.10mt



Escalera interna 2,55mt x 80cm



Baranda de 2,43mx 90cm

Puerta de 90cm x 1,95m





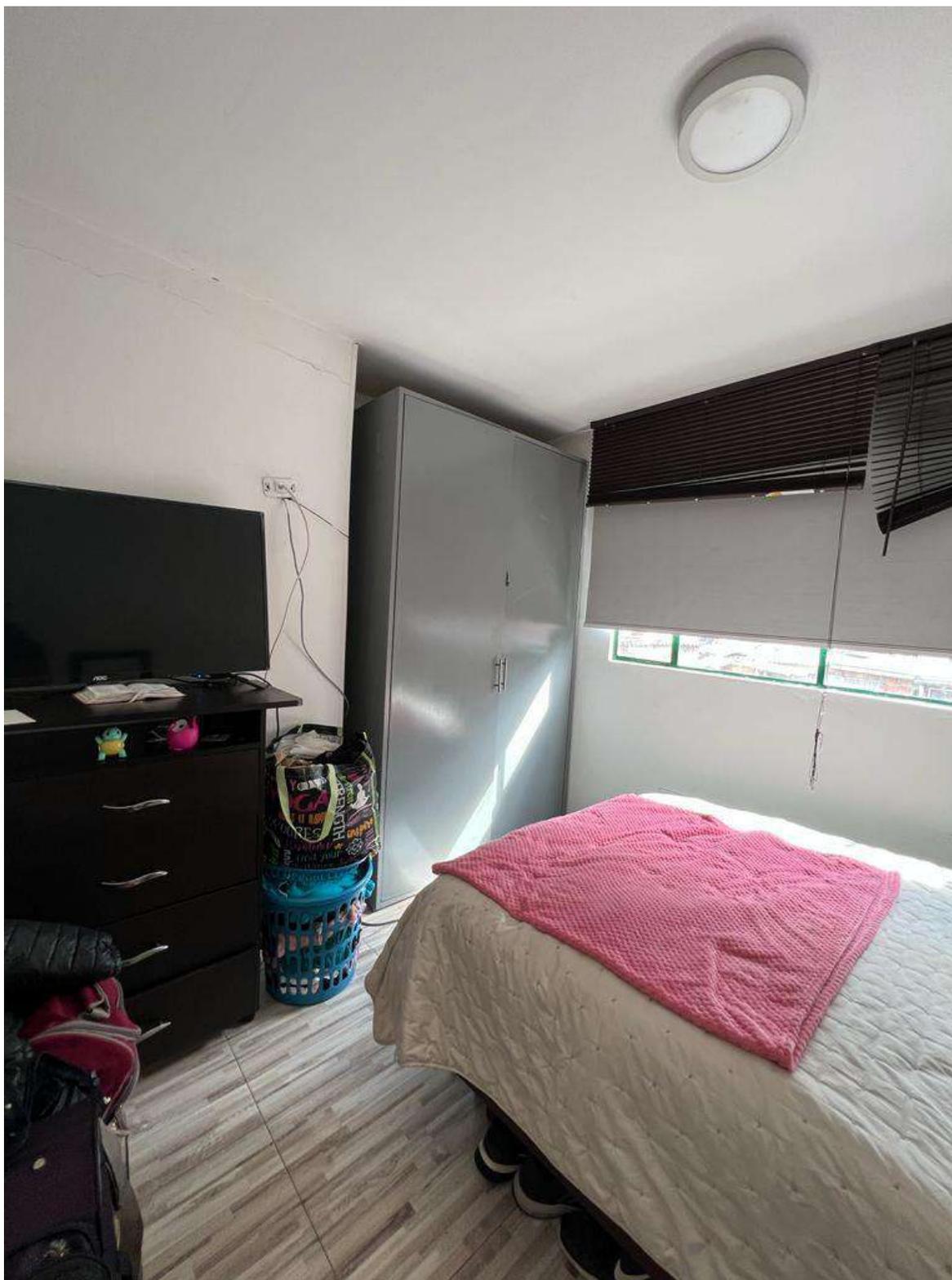


Mueble gabinete superior cocina integral 2,25mx 60cm

Mueble de Piso cocina integral 2.25mx 90cm



Mueble closet 2.00m x 1.00



# NOTARIA 28 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Sus necesidades, son nuestros retos traducidos en la maximización de bienestar, generando eficiencia social a través de la prestación de servicios públicos notariales eficaces  
Email: veintiochobogota@supernotariado.gov.co



NOTARIO PÚBLICO 28 EN PROPIEDAD Y EN CARRERA DE PRIMERA CATEGORÍA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.

Dr. FERNANDO TÉLLEZ LOMBANA

"DECLARACIÓN JURAMENTADA - DECLARACION PARA FINES EXTRA PROCESALES"

El Notario advierte a los otorgantes: En caso que las partes pretendan presentar la presente declaración destinada a procesos de cualquier jurisdicción y/o autoridad, deberán ceñirse a las reglas sobre práctica y contradicción de pruebas establecidas en la ley C-863 de 2012.

Art. 113 L 1395 de 2010 -Facultase a los notarios para que reciban declaraciones extra proceso con fines judiciales.

Dec. 1557 de 1989 art. 118° y 222° de la ley 1564 de 2012.

Ley 82 de 1993 -por la cual se expiden normas para apoyar de manera especial a la mujer cabeza de familia.

Ley 1232 de 2008 - por la cual se modifica la Ley 82 de 1993, Ley Mujer Cabeza de Familia y se dictan otras disposiciones.

Si se encuentra dentro de los parámetros de la L. 82 de 1993 y L. 1232 de 2008 y T 420 de 2017, por este concepto no se causan emolumentos notariales

En Bogotá, República de Colombia el viernes, 24 de marzo de 2023, ante mí; **FERNANDO TÉLLEZ LOMBANA**, Notario Público 28 en Propiedad y Carrera del Circulo Notarial de Bogotá D.C., compareció(eron): **JOSE MAURICIO ROJAS ENCISO**, mayor de edad, identificado con el documento cédula de ciudadanía número **19.356.161** expedida en Bogotá D.C., quien comparece en su nombre y representación con el fin de rendir declaración de conformidad con D. 1557 de 1989, art. 118 & 222 de la ley 1564 de 2012, en armonía con el art. 442 del código Penal, Modificado por la ley 890 de 2004, Art. 8, los art. 101, 165, 177, 178, 179, 188, 212, 222 del Código General del Proceso manifiesta (n) declarar con convicción y conciencia recta, habiendo puesto, de su parte todos los medios a su alcance, para poder cumplir sus obligaciones y sus derechos, ciñéndose a los postulados de la buena fe, la cual se presume en la presente actuación y manifestaron que la declaración que va (n) a rendir la hacen bajo la gravedad del juramento el que se presume prestado por la sola firma de la presente declaración y dijo(eron): No se encuentran dentro de los parámetros de la L. 82 de 1993, L. 1232 de 2008, ni la sentencia T 420 de 2017 por este concepto se causan emolumentos notariales: **declara(mos)**. -----

**PRIMERO:** Que el señor **RODOLFO RODRIGUEZ POSADA**, identificado con cédula de ciudadanía número 17.098.506, en el mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019) me informó que a partir de ese momento el canon de arrendamiento de la habitación que le venía pagando a él, se lo debía pagar a su hermana, la señora **MARIA TERESA DIAZ DE DIAZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 41.791.541, porque ella era la dueña de la casa debido a que él le había vendido la parte que le correspondía de la casa ubicada en la dirección Carrera cincuenta y tres (Kr 53) número cinco cuarenta y cuatro (5-44) del barrio San Rafael, de la ciudad de Bogotá D.C., manifestación que mencionó en repetidas ocasiones al suscrito y a las demás personas que en su momento le pagábamos arriendo a él, razón por la cual a partir de esa fecha octubre del año dos mil diecinueve (2019) para todo lo relacionado con el contrato de arrendamiento me he entendido con la señora **MARIA TERESA DIAZ DE DIAZ**. -----

**SEGUNDO:** El Notario Público Veintiocho (28) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., advierte a los otorgantes que en caso de que las partes pretendan presentar la presente declaración destinada a procesos de cualquier jurisdicción, deberán ceñirse observando las reglas sobre práctica y contradicción establecidas en el Código de Procedimiento Civil, conforme a lo establecido en el artículo 113° de la ley 1395 de 2010. -----

**PARÁGRAFO:** Se dirige con destino a **QUIEN INTERESE**. -----

Se expide la presente respetando los parámetros de la ley Estatutaria 1712 de 2014 y el D.R. 103 de 2015 con base en el Estatuto Notarial y Del Estado Civil

Notaria 28 del Circulo Notarial de primera Categoría de Bogotá D.C. creada por D. 1028 de 1980- código notarial 2500000028

Dr. Fernando Téllez Lombana, Notario en Propiedad y en Carrera del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

Dirección: Calle 71 # 10-53 Bogotá D.C. - Teléfonos: PBX 3103183 celular 3144453980

Vigilado por la Superintendencia de Notariado y Registro

Email: veintiochobogota@supernotariado.gov.co

página 1 de 2





# NOTARIA 28 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Sus necesidades, son nuestros retos traducidos en la maximización de bienestar, generando eficiencia social a través de la prestación de servicios públicos notariales eficaces  
Email: veintiochobogota@supernotariado.gov.co

NOTARIO PUBLICO 28 EN PROPIEDAD Y EN CARRERA DE PRIMERA CATEGORIA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA D.C.  
Dr. FERNANDO TELLEZ LOMBANA

"DECLARACION JURAMENTADA - DECLARACION PARA FINES EXTRAJUDICIALES"

El Notario advierte a los otorgantes: En caso que las partes pretendan presentar la presente declaración destinada a procesos de cualquier jurisdicción y/o autoridad, deberán ceñirse a las reglas sobre práctica y contradicción de pruebas establecidas en la ley C-863 de 2012

Art. 113 L 1395 de 2010 -Facultase a los notarios para que reciban declaraciones extra proceso con fines judiciales-

Dec. 1557 de 1989 art. 118° y 222° de la ley 1564 de 2012.

Ley 82 de 1993 -por la cual se expiden normas para apoyar de manera especial a la mujer cabeza de familia-

Ley 1232 de 2008 - por la cual se modifica la Ley 82 de 1993, Ley Mujer Cabeza de Familia y se dictan otras disposiciones. -

Si se encuentra dentro de los parámetros de la L. 82 de 1993 y L. 1232 de 2008 y T.420 de 2017, por este concepto no se causan emolumentos notariales

**TERCERO:** La presente acta se firma después de leída y aprobada en todas sus partes por los que en ella intervinieron.

Declarante,

**JOSE MAURICIO ROJAS ENCISO**

C.C. No. 19358161

Tarifa: \$16.500,00

IVA 19%: 3.135

RESOLUCIÓN 00387 DEL 23 DE ENERO 2023



**EL NOTARIO PUBLICO 28 EN PROPIEDAD Y CARRERA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C**  
**FERNANDO TELLEZ LOMBANA**

3403090908-1655290613-0125210115-1100100028

Se expide la presente respetando los parámetros de la ley Estatutaria 1712 de 2014 y el D.R. 103 de 2015 con base en el Estatuto Notarial y Del Estado Civil  
Notaria 28 del círculo Notarial de primera Categoría de Bogotá D.C. creada por D. 1028 de 1980- código notarial 2500000028  
Dr. Fernando Tellez Lombana, Notario en Propiedad y en Carrera del Círculo Notarial de Bogotá D.C.  
Dirección: Calle 71 # 10-53 Bogotá D.C. - Teléfonos: FFX 3103183 celular 3144453980

Vigilado por la Superintendencia de Notariado y Registro

Email: veintiochobogota@supernotariado.gov.co

página 2 de 2





NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49)  
 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D. C.  
 DECLARACIÓN EXTRAJUICIO  
 DECRETO 1.557 DEL 14 DE JULIO DE 1.989  
 1476



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia siendo el día viernes, 24 de marzo de 2023, ante mí **RAUL DANIEL FONTALVO RIVERA, NOTARIO 49 DE BOGOTÁ D.C.**, compareció: **WILSON DARVEI TRIANA RINCON**, mayor de edad, identificado con C.C. No. 79.560.889 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, ocupación, independiente, residente en la carrera 3A # 48R-24 sur, de Bogotá, y quien en su entero y cabal juicio hizo la siguiente manifestación: **PRIMERO.** Que esta declaración la hace bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales tanto civiles como penales que acarrea jurar en falso. **SEGUNDO.** - Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración, la cual hace a su entera y única responsabilidad. **TERCERO.** - Que la declaración aquí rendida libre de todo apremio y espontáneamente versa sobre hechos de los cuales da plena fe y testimonio. **CUARTO.** - Que esta declaración la hace para ser presentada y entregada **A LA ENTIDAD QUE CORRESPONDA**, para los fines legales pertinentes con el fin de cumplir como requisito. **QUINTO.** - Declaro bajo la gravedad de juramento que realicé obra civil en la casa del barrio San Rafael dirección cra.53 No.5-44 entre el mes de Octubre y Noviembre del 2019, la obra incluyó: Reubicación de un baño, adecuación de pisos que incluye alistado, superboard y enchape en cerámica. techos en pvc, remodelación de cocina semi-integral y pintura general para apartamento del segundo piso, por valor de 6'000.000 SEIS MILLONES DE PESOS, incluye material. Adecuación de un baño que incluye enchapado, cambio de sanitario. remodelación de ducha y lavamanos, enchapado de piso, pintura general, enchapado de lavadero y cocina, techo en PVC para dos habitaciones, instalación de un tanque de agua, adecuación de tubería agua y adecuación de red eléctrica. por un valor de 8.500.000 OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, incluye materiales. El total de obra civil por 14500.000 CATORCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS. Los pagos se recibieron por parte de la señora MARA TERESA DIAZ con cedula 41.791.541 de Bogotá. -----

Como sustento. autorizo para que se realice la respectiva verificación de los datos declarados en la presente carta, por los medios que se crean necesarios.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y se firma en constancia y como prueba de lo anteriormente manifestado.

**IMPORTANTE:** lea bien su declaración, después de firmada y retirada de este despacho no se acepta reclamo alguno

TARIFA: 16500, IVA 3.135, TOTAL: 19.635 RESOLUCIÓN 00387 FECHA 01 FEBRERO DE 2023.

DECLARANTE,

*WILSON TRIANA RINCON*

**WILSON DARVEI TRIANA RINCON**  
 C.C. # 79.560.889 de Bogotá  
 TEL: 3132778345

*Raul Daniel Fontalvo Rivera*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 Notaria  
 Raul Daniel Fontalvo Rivera  
 NOTARIO ENCARGADO

**RAUL DANIEL FONTALVO RIVERA**  
 NOTARIO 49 DE BOGOTÁ D.C. (E)

LA PRESENTE DECLARACION  
 EXTRAJUICIO CUMPLE CON LOS  
 REQUISITOS LEGALES PARA SER  
 FIRMADOS POR EL NOTARIO.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 No. 49  
 Raul Daniel Fontalvo Rivera  
 NOTARIO ENCARGADO



### AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



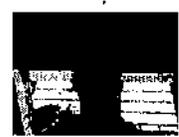
16175299

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Cuarenta Y Nueve (49) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: WILSON DARVEI TRIANA RINCON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79560889.

*Wilson Triana Rincon*



v3m3oxkoovmr  
24/03/2023 - 08:39:51



----- Firma autografía -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso ..

*[Handwritten signature]*



**RAUL DANIEL FONTALVO RIVERA**

Notario Cuarenta Y Nueve (49) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: v3m3oxkoovmr





NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49)  
 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D. C.  
 DECLARACIÓN EXTRAJUICIO  
 DECRETO 1.557 DEL 14 DE JULIO DE 1.989  
 1479



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia siendo el día viernes, 24 de marzo de 2023, ante mí RAUL DANIEL FONTALVO RIVERA, NOTARIO 49 DE BOGOTÁ D.C., compareció: HUGO DIAZ, mayor de edad, identificado con C.C. No. 19.116.283 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, ocupación, independiente, residente en la carrera 53 # 5-44 de Bogotá, y quien en su entero y cabal juicio hizo la siguiente manifestación: PRIMERO. Que esta declaración la hace bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones legales tanto civiles como penales que acarrea jurar en falso. SEGUNDO. - Que no tiene ninguna clase de impedimento para rendir esta declaración, la cual hace a su entera y única responsabilidad. TERCERO. - Que la declaración aquí rendida libre de todo apremio y espontáneamente versa sobre hechos de los cuales da plena fe y testimonio. CUARTO. - Que esta declaración la hace para ser presentada y entregada A LA ENTIDAD QUE CORRESPONDA, para los fines legales pertinentes con el fin de cumplir como requisito. QUINTO. - Declaro bajo la gravedad de juramento que realice los trabajos de carpintería que describo a continuación en la casa del barrio San Rafael dirección cra.53 No.5-44

Octubre y noviembre del 2019:

cocina integral 3.500.000  
 2 closet's 3.600.000  
 Escalera en madera 1.800.000  
 4 Puertas interiores en madera 2.800.000  
 Baranda en madera 250.000  
 1 Puerta principal 850.000  
 1 Puerta para la terraza 650.000  
 1 ventana en madera 750.000  
 1 mueble de baño con gabinete 650.000  
 Total 14.850.000

Entre enero marzo de 2020

DESCRIPCION VALOR  
 1 closet 1.500.000 2 Piso  
 3 puertas de alcoba madera 1.950.000  
 1 Puerta principal madera 850.000  
 2 ventanas de madera 900.000  
 Mueble cocina 350.000  
 Puerta cocina 700.000  
 TOTAL 6.250.000

Entre Noviembre y Diciembre de 2020

DESCRIPCION VALOR  
 Renovación de piso a madera laminada 600.000

LA PRESENTE DECLARACION  
 EXTRAJUICIO CUMPLE CON LOS  
 REQUISITOS LEGALES PARA SER  
 FIRMADOS POR EL NOTARIO.





NOTARIA CUARENTA Y NUEVE (49)  
 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D. C.  
 DECLARACIÓN EXTRAJUICIO  
 DECRETO 1.557 DEL 14 DE JULIO DE 1.989  
 1479



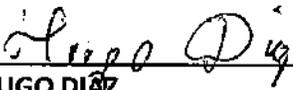
habitación 3 piso  
 Puerta habitación 650.000  
 Closet 650.000  
 Pintura de Habitación del 3 piso 300.000  
 Total 2.200.000

El total de trabajos realizados fue de \$23.300.000 VENTITRES MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS que fueron cancelado por parte de la señora MARIA TERESA DIAZ con cedula 41.791.541 de Bogotá  
 No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y se firma en constancia y como prueba de lo anteriormente manifestado. -----

**IMPORTANTE:** lea bien su declaración, después de firmada y retirada de este despacho no se acepta reclamo alguno.

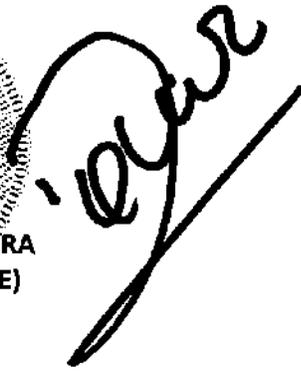
TARIFA: 16500, IVA 3.135, TOTAL: 19.635 RESOLUCIÓN 00387 FECHA 01 FEBRERO DE 2023.

DECLARANTE,

  
 HUGO DIAZ  
 C.C. # 19.116.283 de Bogotá  
 TEL: 3152539239



RAUL DANIEL FONTALVO RIVERA  
 NOTARIO 49 DE BOGOTÁ D.C. (E)







### AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



16175673

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Cuarenta Y Nueve (49) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: HUGO DIAZ , identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19116283.

*Hugo Díaz*

----- Firma autografa -----



n0m83dw3w9lo  
24/03/2023 - 09:11:35



Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso ., rendida por el compareciente con destino a: A LA ENTIDAD QUE CORRESPONDA.

*Hugo Díaz*



**RAUL DANIEL FONTALVO RIVERA**

Notario Cuarenta Y Nueve (49) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: n0m83dw3w9lo

*Cláusula autográfica*

*COLOMBIA*

MAURICIO MORALES GÓMEZ  
ABOGADO

**Doctora**

**NATALIA ANDREA MORENO CHICUAZUQUE**

**JUEZ OCHENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL** transformado  
transitoriamente en **SETENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS  
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

**E. S. D.**

**Ref.: Proceso No 11001400308420220089800**

**Demandante: RODOLFO RODRIGUEZ POSADA**

**Demandada: MARIA TERESA DIAZ DE DIAZ**

**Asunto:** contestación demanda

**MAURICIO MORALES GÓMEZ**, abogado de profesión, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en virtud del poder especial otorgado en legal forma por la señora **MARIA TERESA DIAZ DE DIAZ**, también mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., **en tiempo**, procedo a contestar la demanda formulada ante su despacho por el señor **RODOLFO RODRIGUEZ POSADA**, en contra de mi representada, de la siguiente manera:

## **OPOSICION**

### **A LAS PRETENSIONES**

En cuanto a las pretensiones me opongo a todas y cada una por cuanto carecen de fundamento de hecho y de derecho, toda vez, que no existe en cabeza del demandante legitimación en la causa para demandar y pedir la rendición de cuentas, pues como se ha establecido por la jurisprudencia la comunidad de bienes o el solo hecho que las partes sea copropietarias de un bien no se puede entender que se está frente a una administración de un bien ajeno o de una comunidad toda vez que dicha atribución está en cabeza de todos los comuneros y ostentar la copropiedad de un bien no genera obligación de rendición de cuentas para el copropietario que detenta el bien a favor de quien no lo tiene bajo su mando; de otra parte, se debe tener en cuenta que la demandada fue engañada por el demandante y creyó haber comprado el pleno derecho de dominio sobre el inmueble materia del presente proceso tal y como se demostrará en el curso del mismo.

**MAURICIO MORALES GÓMEZ  
ABOGADO**

Es por eso que, ruego a la señora Juez su desestimación con la consiguiente condena en costas para el demandante.

De conformidad con lo establecido en el Numeral 2 del art. 96 del C. G. P., me permito pronunciarme en relación con los hechos que sirven de pábulo a las pretensiones de la demanda así:

**A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO. Es parcialmente cierto. Es cierto** en relación al negocio formal que aparece en la citada escritura pública: sin embargo, mi representada siempre tuvo el convencimiento de haber comprado el derecho pleno de dominio sobre el 50% del inmueble en cuestión, razón por la cual hizo el esfuerzo con su núcleo familiar de reunir la suma considerable de dinero de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE pesos mlcte (\$ 140.000.000)** para tal fin, toda vez, que el demandante así se lo hizo creer y entender, pues no permitió que la demandada se hiciera asesorar por algún otro familiar o un profesional en el proceso de negociación y escrituración.

Igualmente, manifiesta mi mandante que ella se había comprometido para con su hermano y demandante, con que una vez le hiciera transferencia de dominio, le permitiría seguir ocupando una de las habitaciones del primer piso, sin pagar canon de arrendamiento alguno ni servicios públicos, razón por la cual acordaron en ese precio la venta del 50% del inmueble, pero el demandante jamás le dejó claro que se reservaría el usufructo, de ello solamente se percató mi representada hasta el inicio de los trámites de la presente demanda, cuando fue citada a conciliación.

**AL SEGUNDO. Es parcialmente cierto.** En cuanto a la distribución física del inmueble **es cierto**. Y **no es cierto** que su hermana haya dejado de cancelarle la parte que le corresponde de la renta que se percibe, por cuanto, que a la hermana del demandante y demandada dentro de la presente causa siempre le dio a entender que le estaba enajenando el derecho pleno de dominio sobre el 50% del inmueble en cuestión que era de su propiedad, a tal punto que el mismo demandante así se lo hizo saber a los inquilinos para la fecha de la negociación.

**AL TERCERO. SE RESPONDE IGUAL QUE AL PRIMERO,** por cuanto contiene la misma narración.

**AL CUARTO. Es cierto.**

**MAURICIO MORALES GÓMEZ**  
**ABOGADO**

**AL QUINTO. Es parcialmente cierto.** Es cierto que las partes de este proceso habitan el inmueble, pero no es cierto que el resto del inmueble permanezca arrendado, primero porque la casa en parte se encontraba en condiciones no aptas y segundo porque no siempre ha estado ocupada, menos en estos últimos años de pandemia.

Así mismo, no es cierto que el demandante antes de la aludida venta percibiera un promedio mensual de \$ 1.160.000 por la parte que él tenía arrendado, porque no aporta prueba de ello y porque no corresponde a la realidad del estado físico en que la casa se encontraba antes del mes de octubre de 2019 que era inhabitable en gran parte.

**AL SEXTO.** No es cierto, debido a que mi representada siempre tuvo el convencimiento que su hermano le había vendido el pleno derecho de dominio sobre el 50% del inmueble en cuestión y así se lo hizo saber cuando el demandante hizo el anuncio a cada arrendatario que, a partir de ese momento, 31 de octubre de 2019, debían pagarle a su hermana los cánones de arrendamiento en razón a que él le había vendido la parte que tenía en esa casa a su hermana **María Teresa**.

**AL SEPTIMO.** Es un hecho que no le consta a mi representada por cuanto precisamente le compró (como efecto siempre lo creyó) la parte de la casa para que su hermano pudiera desarrollar otras actividades con ese dinero y devengara su propio sustento.

**AL OCTAVO.** No es cierto, mi representada no es mandataria del demandante ni secuestre del inmueble que es de su propiedad y tampoco existe prueba del acuerdo o designación como administradora del bien en cita, luego no tiene obligación alguna para con el demandante, máxime cuando siempre creyó y confió en su hermano que le estaba vendiendo el derecho pleno de dominio.

**AL NOVENO.** Es cierto que mi representada es la propietaria del 50% del referido inmueble y del otro 50%, fue engañada y manipulada por su hermano y demandante quien le hizo creer que le estaba vendiendo el derecho pleno de dominio con la posibilidad de habitar en una de las habitaciones del primer piso sin pagar arriendo ni servicios públicos de manera vitalicia, en un acto de consideración para con su hermano y que este con el dinero que recibía a cambio iba a poder invertir para obtener su propio sustento.

**MAURICIO MORALES GÓMEZ**  
**ABOGADO**

**AL DECIMO.** No es cierto, como bien lo confiesa el demandante, él tiene arrendado parte del primero piso del inmueble mentado, luego mi representada no es la única persona que recibe los frutos y el demandante en persona la usufructúa porque habita en él, luego no es cierto que la demandada esté obligada a rendir cuentas al demandante, pues además, este pretende seguir sacando provecho del engaño al que hizo incurrir a la demandada cuando le prometió y le hizo saber que le estaba vendiendo el pleno derecho de dominio del 50% del inmueble del que era titular el demandante.

**AL ONCEAVO.** No es cierto, el demandante de manera ininteligible aduce que desde la fecha en que hizo la venta a su hermana le está pidiendo la administración del 50% del inmueble y que le rinda cuentas, pero olvida que fue él mismo quien dio la instrucción a quienes entonces ocuparan las habitaciones que él mismo administraba que en adelante debían realizar el pago a su hermana porque le había vendido la parte que a él le correspondía en esa casa. Tampoco aporta prueba alguna de su dicho.

**AL DOCEAVO.** No es cierto que la demandada deba rendir cuentas al demandante, en virtud a que mi representada siempre creyó haber comprado el derecho pleno de dominio y así se lo hizo creer el demandante, prueba de ello es que a partir de ese momento, es decir, del 31 de octubre de 2019 no solo el demandante se lo hizo saber a los arrendatarios sino que mi poderdante comenzó a realizar una serie de mejoras y arreglos en todo el inmueble, inversión que solamente puede hacer una persona que se considera propietaria plena del derecho de dominio. Tampoco existe prueba de acuerdo alguno o acto jurídico por medio del cual mi representada haya sido designada como administradora del pluricitado inmueble.

**AL TRECEAVO.** No es un hecho, es una simple manifestación sobre el derecho de postulación.

## **EXCEPCIONES DE MERITO**

### **I. FALTA DE LETIGIMACION EN LA CAUSA PARA DEMANDAR LA RENDICION DE CUENTAS.**

1. La legitimación en la causa ha sido entendida como un elemento del derecho sustancial y no del derecho procesal, de tal manera que está legitimado por activa para ejercer la acción de rendición provocada de cuentas quien tenga el

**MAURICIO MORALES GÓMEZ**  
**ABOGADO**

derecho a exigir las y a su vez por pasiva, quien esté obligado a rendirlas, de tal manera que de no lograrse establecer estos presupuestos las pretensiones estarían condenadas al fracaso como en el presente caso en virtud a que la legitimación en la causa constituye una exigencia de la sentencia.

2. En tal sentido corresponde al Juez, **aun de oficio**, hacer dicha verificación a fin de establecer si las partes del proceso corresponden a la relación jurídica sustancial que dio origen a la obligación que se reclama y así ha sido entendido por la jurisprudencia<sup>1</sup> en el siguiente sentido:

*“La legitimación en la causa, o sea, el interés directo, legítimo y actual del “titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico” (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), tiene sentado la reiterada jurisprudencia de la Sala, “es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste” (Cas. Civ. sentencia de 14 de agosto de 1995 exp. 4268), en tanto, “según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la ‘legitimatío ad causam’ consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)” (CXXXVIII, 364/65), por lo cual, **“el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular”** (Cas. Civ. sentencia de 1º de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01)”.<sup>8</sup> (Cfr. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL. Sentencia del 14 de octubre de 2010. M. P. William Namén Vargas. Ref. 11001-3101-003-2001-00855-01.) (resaltas son mías)*

3. Así las cosas, el demandante funda sus pretensiones en el hecho de ser el titular del derecho de usufructo de un bien en el que previamente era el titular del derecho pleno de dominio sobre el 50% del mismo, es decir, que la demandada ostenta la condición de propietaria del derecho pleno de dominio sobre el 50% del bien inmueble en discusión y titular de la nuda propiedad sobre el otro 50%.

<sup>1</sup> En el mismo sentido se puede citar en tener en cuenta la sentencia de constitucionalidad C-981 de 2002, con ponencia del Magistrado Alfredo Beltrán Sierra, por medio de la cual la Corte Constitucional estudio la Demanda de inconstitucionalidad contra el entonces artículo 418 numeral 5 del Código de Procedimiento Civil.

**MAURICIO MORALES GÓMEZ**  
**ABOGADO**

4. Quiere decir lo anterior que, la demandada no se encuentra en algún grado de subordinación o mandato que la obligue a explicar y acreditar sus gestiones, por lo que el demandante no ostenta la calidad que se requiere para exigir de la demandada la rendición de cuentas.
5. El demandante no puede probar el que le ha entregado algún bien relicto o parte de el a la demandada para su administración y tampoco se puede predicar que la demandada actúa en este caso como albacea con tenencia de bienes, curadora alguna herencia yacente o algo similar.
6. Sea lo primero recordar que la jurisprudencia constitucional se ha encargado de la acción de rendición provocada de cuentas en el siguiente sentido, estableciendo de manera clara quiénes están obligados a hacerlo, así:

*...“El objeto de este proceso, es que todo aquel que conforme a la ley, esté obligado a rendir cuentas de su administración lo haga, si voluntariamente no ha procedido a hacerlo.*

*Antes de la reforma del Código de Procedimiento Civil el proceso presentaba dos fases, perfectamente definidas y con sus respectivos objetivos: la primera para determinar la obligación de rendir las cuentas; la segunda, tendiente a establecer el monto o la cantidad que una parte salía a deber a la otra. Con la reforma de 1989, el proceso fue simplificado y puede culminar sin necesidad de dictar sentencia, en el supuesto de que no exista controversia sobre el monto fijado en la demanda, pues si el demandado, dentro del término de traslado no se opone a recibir las cuentas presentadas, ni las objeta, ni propone excepciones previas, el juez las aprueba mediante auto que no es apelable y prestará mérito ejecutivo”.*

*Los procesos de rendición provocada de cuentas suponen, así, de parte de quien es llamado a rendirlas, una obligación de hacerlo. Y **esa obligación de rendir cuentas se deriva, por regla general, de otra obligación: la de gestionar actividades o negocios por otro.** En el Derecho sustancial, están obligados a rendir cuentas, entre muchos otros, por ejemplo, los guardadores –tutores o curadores- (arts. 504 a 507, Código Civil Colombiano), los curadores especiales (art. 584, C.C.C), el heredero beneficiario respecto de los acreedores hereditarios y testamentarios (arts. 1318 a 1320, C.C.C), el albacea (art. 136, C.C.C), el mandatario (arts. 2181, C.C.C., y 1268 del Código de Comercio), el secuestre (art. 2279, C.C.C), el agente oficioso (art. 1312, C.C.C), el administrador de la cosa común (arts. 484 a 486, C.P.C), el administrador de las personas jurídicas comerciales (arts. 153, 230, 238 y 318, Co.Co., y 45, Ley 222 de 1995), el*

**MAURICIO MORALES GÓMEZ**  
**ABOGADO**

*liquidador (arts. 238, Co.Co., y 59, inc. 5, Ley 1116 de 2006), el gestor de las cuentas en participación (arts. 507 y 512 del Co.Co.), el fiduciario (art. 1234, Co.Co.), el comisionista (art. 1299, Co.Co.) y el editor (arts. 1362 y 1368, Co.Co.). En todas estas hipótesis, los sujetos obligados a rendir cuentas lo están porque previamente ha habido un acto jurídico (contrato, mandamiento judicial, disposición legal) que los obliga a gestionar negocios o actividades por otra persona.*

*De hecho, un comunero, si es designado administrador de la comunidad, en la forma como lo disponen los artículos 484 y 486 del Código de Procedimiento Civil, seguramente estará obligado a rendir cuentas de su gestión, espontáneamente o a petición de los comuneros (artículo 485, C.P.C). Pero si el caso es que uno de los comuneros ha introducido motu proprio, y con afectación a su propio peculio, mejoras en la cosa común, la única hipótesis en la cual estaría llamado a rendir cuentas de su gestión, es que solicite para sí el reembolso de lo pagado por él en pro de la comunidad (artículo 2325, C.C.C), o que solicite el reconocimiento de las mejoras. En estos dos últimos eventos, los escenarios procesales para rendir las cuentas no serían, precisamente, los procesos de rendición de cuentas, sino los procesos en los cuales se solicite el reembolso de lo pagado en pro de la comunidad o el reconocimiento de mejoras, y no como obligación del comunero, sino como condición indispensable para obtener lo pretendido (Subrayado fuera de texto, C.C. T-143/08).” (resaltas y subrayas fuera del texto)*

7. Como se puede observar de la sentencia citada, el hecho de encontrarse la demandada en posesión del bien no genera automáticamente una obligación de exigir cuentas, pues se requería que se le hubiese asignado a la demandada la administración del bien a algún título o simplemente por acuerdo de voluntades que no existe ni el demandante ha probado, luego no existe causa o fundamento por el cual el demandante deba reclamar cuentas a mi representada.
8. Aún, siendo las partes copropietarias de un bien, de ninguna forma se está frente a la administración de un bien ajeno o de una comunidad en la que se le hubiere atribuido tal actividad a uno de los comuneros; sin embargo, en el presente caso el demandante no puede olvidar que de manera soterrada vendió la nuda propiedad, en consecuencia, no le asiste el derecho a exigir o recibir cuentas.
9. Igualmente, vale la pena tener presente que en transándose del proceso de rendición provocada de cuentas, es presupuesto de la acción de forzosa verificación por parte del funcionario judicial, la existencia previa de un convenio o

**MAURICIO MORALES GÓMEZ  
ABOGADO**

mandato legal que establezca al demandado la obligación de rendir las cuentas pedidas de la administración que se le encomendó, conforme lo ha previsto la jurisprudencia, así:

*En esa medida **es presupuesto de la acción, de forzosa verificación del funcionario judicial, la existencia de un convenio o mandato legal que imponga al convocado la obligación de rendir las cuentas pedidas derivadas de la administración que se le confirió.***

*De allí que la Ley 95 de 1890 previó en el artículo 16 que «si los comuneros no se avinieren en cuanto al uso de las cosas comunes nombrarán un administrador que lo arregle, sin perjuicio del derecho de los comuneros a reclamar ante el Juez contra las resoluciones del Administrador, si no fueren legales».*

*Así las cosas, **como regla de principio, la comunidad por sí sola no genera el deber de rendir cuentas para uno de sus integrantes por el hecho de usar la cosa, en la medida en que presupuesto indispensable para que surja esa obligación es el pacto de los comuneros respecto de la administración del bien.***

*La doctrina sobre este tema igualmente ha dicho:*

***El único legitimado para reclamar las cuentas y, por tanto, asumir la calidad de demandante es la persona que efectuó el encargo (mandante) o quien tiene el derecho de exigir las de acuerdo con la ley (heredero), mientras que el demandado es la persona que llevó a cabo la gestión (mandatario, albacea, secuestre)» . 3. ( Azula Camacho, Jaime. Manual de Derecho Procesal Civil. Tomo III. Procesos civiles de conocimiento, Segunda edición. Editorial Temis, 1993, página 106)***

...

***6.1. En la demanda el demandante no argumentó las circunstancias en que confirió a su convocada un pacto de administración, ni acreditó la existencia de un acuerdo celebrado por él con María Odilia Gutiérrez González, en virtud del cual se le concediera a esta la administración de los bienes, con la consecuente obligación de rendir cuentas.***

...

*se observa una flagrante violación de los derechos fundamentales de aquella producto de un defecto sustantivo, en tanto que ordenó a la demandada a rendir cuentas al demandante, solo porque ostentan la propiedad de los inmuebles.*

*Esta circunstancia no basta para que nazca la obligación reclamada,...*

...

***como se anunció en esta providencia, **ostentar la copropiedad de un bien no genera obligación de rendición de cuentas*****

MAURICIO MORALES GÓMEZ  
ABOGADO

***para el copropietario que detenta el bien a favor de quien no lo tiene bajo su mando, puesto que el artículo 16 de la Ley 95 de 1890 prevé necesario pacto en este sentido...*** (Resaltas y subrayas fuera del texto). (CSJ. SCC. Sentencia de tutela del 11 de abril de 2019. STC 4574-2019 Rad. No. 11001-22-03-000-2019-00254-01. MP: Dr Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo)

10. No se debe olvidar que la obligación de rendir cuentas surge por el hecho de la administración de bienes o negocios ajenos para exigir el resultado económico de ese encargo previo, como bien lo ha entendido la jurisprudencia al respecto, en los siguientes términos<sup>2</sup>:

***“la legitimación sustancial del obligado a rendir cuentas, esta no procede para cualquier relación jurídica de carácter privado, ni para cualquier acto o contrato entre personas. La rendición de cuentas es obligación de toda persona en desarrollo de ciertas y especiales situaciones o relaciones, que básicamente, pueden resumirse así:***

a) *Una relación de confianza concertada por los respectivos interesados, que conlleve la administración de bienes ajenos, cual ocurre con los mandatarios (Arts. 2158 C.C. y 1262 del C. de Co.), el fiduciario, el secuestro convencional en algunos casos (Art. 2276 C.C.), etc.*

b) *Eventualmente una relación de derecho o de hecho no concertada previamente u ordenada por autoridad competente, verbi gratia, las cuentas que deben rendir los guardadores por disposición de la ley, la agencia oficiosa, el secuestro judicial.*

***“En general, puede afirmarse que la obligación de rendir cuentas surge por la administración o gestión de bienes o negocios ajenos, por ser la forma como el administrador, delegado o agente, puede informar de sus gestiones o manejos y los resultados económicos respectivos. La rendición de cuentas es, en definitiva, una garantía tanto para el que debe rendirlas como para el que las recibe, ya que así puede establecerse el resultado económico***

<sup>2</sup> DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN. TRIBUNAL SUPERIOR. SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL. MP: JOSÉ GILDARDO RAMÍREZ GIRALDO. Medellín, veinticuatro de agosto de dos mil veinte. Verbal – rendición provocada de cuentas. Radicado: 05001 31 03 017 201800070 01.

**MAURICIO MORALES GÓMEZ**  
**ABOGADO**

respectivo y las prestaciones a favor o a cargo de cada parte.”  
(resaltas y subrayas fuera de texto)

11. De igual forma se debe tener presente que mi representa es la titular del derecho de dominio del 50% del inmueble en cuestión y sobre el otro 50% ostenta la nuda propiedad -aunque haya sido engañada por el demandante- y por ese solo hecho no la convierte en administradora, pues se insiste, tampoco existe un convenio previo de administración, luego la presente acción no tiene cabida en contra de la demandada, como también lo dijo la sentencia previamente citada, en los siguientes términos textuales:

“De otro lado, **respecto del bien inmueble sobre el cual se ha pedido se rinda cuentas en forma provocada, no queda duda alguna sobre el hecho de que el demandado ha actuado, y aún lo hace, en ejercicio de su derecho real de dominio sobre éste, pues es titular del 67% en común y en proindiviso; téngase en cuenta que la calidad de copropietario no lo torna por ese mero hecho en administrador de los demás dueños.** Por ello, corresponde a los demás copropietarios, para el ejercicio de sus derechos, acudir a otro tipo de pretensión procesal, pues no puede pedírsele cuentas de la administración de un inmueble a quien no lo es, pues no actúa como tal sino como titular del derecho real de dominio.” (resaltas y subrayas fuera de texto)

12. En conclusión, al demandante no le asiste legitimación por activa para pedir la rendición de cuentas en la forma que lo pretende con la presente acción y tampoco a la demandada le asiste legitimación por pasiva, pues no está obligada a rendir cuentas al demandante en razón a que no ha existido un acuerdo previo ni una designación que la ponga en condición de administradora del bien objeto de la presente causa, en consecuencia, las pretensiones de la demanda deben ser desestimadas con la correspondiente condena en costas.

## **II. TEMERIDAD Y MALA FE**

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 79 del CGP, dentro del presente caso vemos, sin entrar en mayores elucubraciones, que la demanda carece de fundamento legal y va en abierta contravía de las pruebas conducentes que se aportan con la presente contestación de demanda, como es el caso de la declaración de parte del señor **JOSE MAURICIO ROJAS ENCISO**, quien para

**MAURICIO MORALES GÓMEZ**  
**ABOGADO**

la fecha 31 de octubre de 2019 se encontraba ocupando en condición de arrendatario parte del inmueble ubicado en la Cra 53 No. 5-44 de Bogotá.

2. Al citado arrendatario le consta que el mismo demandante señor **RODOLFO RODRIGUEZ POSADA** se encargó de manifestar a todas las personas que en su momento ocupaban el inmueble en cita, que en adelante todo lo relacionado con el arrendamiento se debería tratar con la demandada en razón a que él le había vendido la parte que le correspondía a su hermana señora **MARIA TERESA DIAZ**.
  
3. En atención a dichas manifestaciones del demandante y al hecho veraz que siempre le hizo saber, creer y entender a mi representada que le estaba vendiendo el derecho pleno de dominio sobre el 50% del inmueble en comento, es que la demandada comenzó a realizar sendos arreglos y mejoras en la vivienda antes descrita, conforme se puede observar en el registro fotográfico que se anexa al presente escrito en 13 folios de formato pdf; además contrató los servicios del señor **WILSON DARVEI TRIANA RINCON**, para realización de una serie de obras civiles de construcción y encomendó la elaboración e instalación de muebles en madera al señor **HUGO DIAZ**, quienes en declaración de parte corroboran la cantidad o monto de las obras y muebles construidos e instalados en el inmueble que nos ocupa, las cuales se adjuntan para que sean tenidas como prueba.
  
4. Al respecto la honorable Corte Constitucional ha desarrollado los presupuestos de la temeridad y la mala fe que son aplicables al caso que nos ocupa, en los siguientes términos, Sentencia C-157 de 2013:

*“5.1.3. Entre los deberes de las partes y sus apoderados, previstos en el artículo 78, se debe destacar el deber de proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos, y el deber de obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales, contenidos en los numerales 1 y 2. Así, **el proceder sin lealtad y buena fe u obrar con temeridad en las pretensiones, implica el incumplir deberes.***

*“5.1.4. De manera coherente con los deberes antedichos, en el artículo 79 se establece una serie de eventos en los cuales se presume la existencia de temeridad o mala fe. Entre estos eventos, conviene destacar que la presunción tiene lugar cuando es manifiesto que la demanda carece de fundamento legal, o*

**MAURICIO MORALES GÓMEZ**  
**ABOGADO**

cuando, a sabiendas, se alega hechos contrarios a la realidad, o cuando se emplea el proceso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos. En conclusión, existen instrumentos legales idóneos para establecer la temeridad o mala fe de la conducta de los involucrados en el proceso.

**“5.1.5. En caso de incumplir su deber, por obrar de manera temeraria o de mala fe, tanto las partes como sus apoderados responderán por los perjuicios que causen, al tenor de lo dispuesto en los artículos 80 y 81. 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.

**“5.1.6. Señalar la cuantía, por la vía del juramento estimatorio, cuando sea necesario, o por la vía de su estimación razonada, es uno de los requisitos de la demanda, al tenor de lo previsto en el artículo 82 , numerales 7 y 9. Este requisito no es un mero formalismo, pues guarda relación con un medio de prueba y, en todo caso, es necesario para determinar la competencia o el trámite. Por lo tanto, señalar la cuantía no es un requisito prescindible o caprichoso, sino un presupuesto necesario para el trámite del proceso.**

“5.1.7. Si en la demanda o en su contestación, la parte o su apoderado, o ambos, suministran información que no corresponda a la verdad, en el artículo 86 se prevé que habrá lugar a remitir las copias pertinentes para los procesos penales y disciplinarios, a imponer una multa y a condenar a una indemnización de perjuicios. Así, la falta de rigor con la veracidad de la información aportada, genera consecuencias penales, disciplinarias y patrimoniales.

“5.1.8. La condena en costas no resulta de un obrar temerario o de mala fe, o siquiera culpable de la parte condenada, sino que es resultado de su derrota en el proceso o recurso que haya propuesto, según el artículo 365 . Al momento de liquidarlas, conforme al artículo 366 , se precisa que tanto las costas como las agencias en derecho corresponden a los costos en los que la parte beneficiaria de la condena incurrió en el proceso, siempre que exista prueba de su existencia, de su utilidad y de que correspondan a actuaciones autorizadas por la ley. De esta manera, las costas no se originan ni tienen el propósito de ser una

**MAURICIO MORALES GÓMEZ**  
**ABOGADO**

*indemnización de perjuicios causados por el mal proceder de una parte, ni pueden asumirse como una sanción en su contra.*

*“5.2. Como se acaba de ver, y como lo advierte el Instituto Colombiano de Derecho Procesal en su intervención, el Código General del Proceso reconoce, incorpora y desarrolla el principio constitucional de la buena fe. Este principio y su valor correlativo: la probidad, son uno de los pilares de este sistema legal. De ahí que sus manifestaciones contrarias, la mala fe y la temeridad, sean combatidas y sancionadas en múltiples normas.”*

*“5.2.1. 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. (Resaltas y subrayas fuera de texto.)”*

### **III. LAS GENERICAS QUE A PESAR DE NO ALEGARSE, RESULTEN PROBADAS EN EL TRAMITE DEL PROCESO**

#### **OBJECION A LA CUANTIA Y PETICION DE DEVOLUCION DE SUMAS DE DINERO**

Me permito manifestar a la señora Juez que **OBJETO** el monto de la cuantía que el demandante hace para que se condene a la demandada a rendir cuentas por cuanto el demandante no aporta prueba alguna de su estimación:

1. Revisado el escrito de demanda, se observa que brilla por su ausencia el juramento estimatorio en los términos del artículo 206 del CGP.
2. Tampoco existe un capítulo contentivo del juramento estimatorio, de la estimación razonada de los perjuicios o de las sumas que pretende se le reconozcan al demandante con el curso de la presente acción, como también lo establece dicha norma adjetiva, en el sentido que dicha estimación se debe fundamentar objetivamente con un discurso jurídico congruente con los hechos y pretensiones de la demanda.

**MAURICIO MORALES GÓMEZ**  
**ABOGADO**

3. El juramento en comento es la base de la institución consagrada en el pluricitado art. 206 *ejusdem* y en tal virtud nuestras cortes lo han entendido como una ritualidad que tiene alcances y efectos de notoria importancia desde el punto de vista procesal y de impacto en la buena fe<sup>3</sup>, bajo los nuevos postulados que rigen la actividad probatoria, luego es entendido como una carga procesal de la parte que pretende su reconocimiento.
4. La petición de rendición de cuentas a la demandada resulta no solo despistada, sino que carece de fundamento probatorio, toda vez que el demandante no aporta una sola prueba de la obligación ni de la estimación de la misma.
5. Así las cosas, los montos pedidos por el demandante carecen de sustento fáctico y legal, luego solo son cifras que existen en la mente del demandante y resultan temerarias, toda vez que no derivan responsabilidad pecuniaria.
6. Conforme a lo anteriormente expuesto la estimación de la mentada deuda no se ajusta a lo dispuesto legalmente ni se encuentra debidamente soportada.
7. De otra parte, téngase en cuenta que la jurisprudencia constitucional<sup>4</sup> ha considerado que los requerimientos relacionados con la presentación de la demanda son cargas procesales que puede determinar el legislador de manera válida con el fin de darle viabilidad y efectividad a la actividad procesal. En tal virtud el juramento estimatorio permite agilizar la justicia y disuade la interposición de demandas temerarias o sobreestimadas, propósitos que claramente se orientan a los fines de la administración de justicia.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundo las anteriores excepciones en art. 96, 206 CGP y demás normas concordantes.

---

<sup>3</sup> T-547 de 1993

<sup>4</sup> C-157 y C-279 de 2013.

**MAURICIO MORALES GÓMEZ**  
**ABOGADO**

**PRUEBAS**

Solicito se tengan como pruebas todas las adosadas, al igual que cada una de las actuaciones surtidas dentro del proceso de la referencia, ordinal 4° del art. 96, e igualmente exhorto a la señora Juez, para que decrete y practique los siguientes medios de convicción, arts. 164, 165, 169, 171, 173 y s.s. del C. G. P.

**B. DOCUMENTALES**

De conformidad con lo establecido en el art. 245 del C. G. P., me permito aportar los siguientes documentos en formato PDF:

1. Declaración de parte del señor **JOSE MAURICIO ROJAS ENCISO**, a quien el demandante manifestó que en adelante todo lo relacionado con el arrendamiento se debería tratar con la demandada en razón a que él le había vendido la parte que le correspondía a su hermana señora **MARIA TERESA DIAZ**. (2 fol.)
2. Declaración de parte del señor **WILSON DARVEI TRIANA RINCON**, quien realizara una serie de obras civiles de construcción, en el inmueble objeto del presente litigio a partir del 31 de octubre de 2019 para la demandada. (2 fol.)
3. Declaración de parte del señor **HUGO DIAZ**, a quien fuera encargado de la construcción e instalación de una serie de muebles en madera en el inmueble que nos ocupa a partir del 31 de octubre de 2019 para la demandada. (3 fol)
4. Registro fotográfico 13 folios de formato pdf que da cuenta de las obras y los muebles en madera que fueron instalados en el inmueble a partir del 31 de octubre de 2019 para la demandada.

**NOTIFICACIONES**

Al suscrito en la Carrera 6 No. 26B – 85 Piso 14 de la ciudad de Bogotá D.C., teléfono 3502018, e-mail: [mmgomez5@gmail.com](mailto:mmgomez5@gmail.com)  
A las partes, téngase como tales las aportadas en el escrito de demanda.

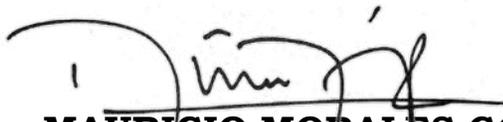
Igualmente informo al despacho que la demandada recibe notificaciones en el correo electrónico: [mariatediaz55@gmail.com](mailto:mariatediaz55@gmail.com)

**MAURICIO MORALES GÓMEZ**  
**ABOGADO**

**ANEXOS**

- Poder a mi favor, debidamente otorgado por el demandado.
- Los aducidos como prueba

Con todo respeto,



**MAURICIO MORALES GOMEZ**  
C.C. 179.845 de Anapoima  
T.P. 126.979 del C.S.J.