



**Rama Judicial**  
**Juzgado Treinta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá.**  
**República de Colombia**

---

Bogotá, D. C., trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023) <sup>1</sup>.

**Radicación:** 11001-31-03-036-2021-00454-00  
**Demandante:** Rosa Libia Giraldo Herrán  
**Demandado:** María Esperanza Giraldo Herrán.  
**Tramite:** Sentencia primera instancia.

Procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal de rendición provocada de cuentas que Rosa Libia Giraldo Herrán promovió contra María Esperanza Giraldo Herrán.

### **I ANTECEDENTES**

Rosa Libia Giraldo Herrán actuando por conducto de apoderado judicial solicitó que, previo los trámites del proceso verbal de rendición provocada de cuentas, se ordene a la demandada María Esperanza Giraldo Herrán: **i)** rendir cuentas de la gestión realizada como apoderada y administradora de sus bienes desde el 1º de marzo de 2010 hasta el 25 de mayo de 2018, **ii)** señalar un término para presentarlas, **iii)** cancelar los valores adeudados por concepto de arrendamiento del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-961683 estimados en la suma de \$152.761.340 y el valor de la venta efectuada mediante escritura pública No. 1094 de fecha 25 de mayo de 2018 otorgada en la Notaría 24 del Círculo de Bogotá en la suma de \$180.000.000, determinando si con el precio de la venta se causó una lesión en su patrimonio.<sup>2</sup>

Como fundamento de tales pretensiones la demandante adujo, en síntesis, que fue propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-961683 ubicado en la Calle 147 No. 12-81 de Bogotá desde el 20 de enero de 2010, fecha a partir de la cual la demandada María Esperanza Giraldo Herrán y su esposo German Pablo Emilio Linares habitaban el inmueble en calidad de arrendatarios, pacto que según el libelo, se materializó de manera verbal, sin que haya cancelado los cánones de arrendamiento.

Señaló que debido a que desde hace más de cuarenta (40) años tiene su residencia en Phoenix Arizona (Estados Unidos), otorgó poder general a la convocada a través de escritura pública No. 2710 otorgada el 12 de mayo de 2015 de la Notaría 24 del Círculo de Bogotá, para que entre otras facultades continuara en calidad de arrendataria y enajenara el inmueble con previa autorización, sin embargo, María Esperanza Giraldo Herrán, sin previo aviso, el 25 de mayo de 2018 vendió el predio a su señora madre Rosa Herrán de Giraldo por un valor de \$180.000.000, un precio que estima bastante inferior al valor catastral de esa anualidad (\$245.332.000) y el avalúo comercial

---

<sup>1</sup> Incluido en el Estado No. 37, publicado el 14 de junio de 2023.

<sup>22</sup> Archivo PDF 04, fls. 5 y 6.

equivalente a \$351.000.000, circunstancia que le generó un detrimento patrimonial.

En razón a lo anterior, el 16 de julio de 2018 mediante trámite escritural revocó el poder general conferido, no obstante, no ha recibido un reporte o informe de los frutos civiles del inmueble dado en administración desde el año 2010 y mucho menos rendición de cuentas alguna por la venta del inmueble.

## II ACTUACIÓN PROCESAL

1. Mediante auto de 30 de noviembre de 2021 se admitió la demanda, se ordenó la notificación al extremo convocado y el traslado a los mismos por el término de ley. (Archivo PDF 12)

2. La demandada se notificó en debida forma por conducta concluyente, quien dentro del término legal concedido por intermedio de apoderado judicial contestó la demanda formulando las excepciones de mérito que denominó *“ineptitud de la demanda por existencia de autorización expresa de la demandante por medio de la escritura pública 2710 del 12 de mayo de 2015 proferida por la Notaría 24 del Círculo de Bogotá”, “cobro de lo no debido” y “no estipulación de juramento estimatorio de la cuantía”*<sup>3</sup>.

3. De igual forma, en la oportunidad procesal pertinente, la parte actora recorrió el traslado de las excepciones planteadas oponiéndose a su prosperidad. (Archivo PDF 36)

## III PROBLEMA JURIDICO

Corresponde al despacho determinar si la demandada María Esperanza Giraldo Herrán se encuentra obligada a rendir cuentas sobre la administración del bien inmueble ubicado en la Calle 147 No. 12-81 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-961683 en el periodo comprendido entre 1º de marzo de 2010 hasta el 25 de mayo de 2018.

## IV CONSIDERACIONES

1. Como primera medida el despacho debe advertir que se reúnen los denominados presupuestos procesales necesarios para la normal configuración y trámite del litigio, esto es, la capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, sin que se observe causal de nulidad alguna que conlleve a invalidar lo actuado en todo, o en parte, como quiera que los diferentes actos procesales se adelantaron con arreglo a las normas que los gobiernan.

---

<sup>3</sup> Archivo PDF 035.

2. El proceso de rendición de cuentas consagrado en el artículo 379 del Código General del Proceso se desarrolla en dos etapas procesales claramente definidas, en primer lugar, la que tiene por objeto determinar si existe la obligación a cargo del demandado de rendir cuentas al extremo actor y en segundo lugar de encontrarse probada tal circunstancia, zanjar la discusión que se suscite de cara al monto de las cuentas rendidas, de manera que puede resumirse en un juicio cuyo objeto se circunscribe a definir quién debe a quién y cuánto. Sobre este punto la Corte Constitucional en Sentencia C-981 de 2002 precisó:

*“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.*

(...)

**si el demandado considera que no está obligado a rendir cuentas, el juez definirá este punto en la sentencia** y si en ella se considera que si lo está, se fija un término prudencial para que las rinda. Si no lo hace se aplica la regla acusada, es decir se tendrá como ciertas las que estimó el demandante en su escrito de demanda” (Negritas del Despacho)

Por su parte la H. Corte suprema de Justicia ha señalado que: **“...el objeto final de todo juicio de cuentas es saber quién debe a quién y cuánto; cuál de las partes es acreedora y cuál deudora. Por tanto, para que el juicio de cuentas llene su objeto debe terminar precisamente, o deduciendo que las partes están entre sí a paz y salvo, cuando tal cosa resultare de los autos, o declarando un saldo a favor de una de ellas y a cargo de la otra, lo cual equivale a condenarla a pagar la suma deducida como saldo”**<sup>4</sup> (Énfasis fuera de texto).

Para la rendición de cuentas como en todos los procesos judiciales contemplados en el ordenamiento jurídico, es necesario verificar la legitimación en la causa de los extremos de la Litis, que consiste en ser la persona, que de conformidad con la ley sustancial, puede formular o contradecir las pretensiones contenidas en la demanda, para que por sentencia de fondo se resuelva si existe o no el derecho o la relación jurídica sustancial pretendida en la demanda, es decir, ser sujeto activo o pasivo de

---

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 23 de abril de 1912, G.J., t. XXI, Pág. 141, reiterada en sentencia del 26 de febrero de 2001 M.P. José Fernando Ramírez Gómez

dicha relación de manera tal que le legitime para intervenir en el proceso iniciado.

Bajo esta perspectiva, como presupuesto de la acción aquí impetrada el juzgador tiene que verificar la obligación que le asiste al demandado para rendir las cuentas, que debe emanar de un acuerdo contractual previamente establecido, un mandato judicial o una disposición de orden legal en virtud del cual se cede la administración de los negocios propios a un tercero quien debe rendir cuentas de su gestión y a su vez tiene el derecho de que le sean recibidas y aprobadas de ser correctas.

En ese orden de ideas, están obligados a rendir cuentas, entre otros, los guardadores-tutores o curadores, los curadores especiales, el heredero beneficiario respecto de los acreedores hereditarios y testamentarios, el albacea, **el mandatario**, el secuestre, el agente oficioso, el administrador de la cosa común, el administrador de las personas jurídicas comerciales, el liquidador, el gestor de las cuentas en participación, el fiduciario, el comisionista y el editor.<sup>5</sup>

Frente a la figura del mandato en términos del artículo 2142 del Código Civil, se define como *“un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera.”*, quien concede el encargo se denomina comitente o mandante y quien lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario.

Adicionalmente, téngase en cuenta que de conformidad con el canon 2150 de la misma obra, ese tipo contractual, se perfecciona: *“por la aceptación del mandatario. La aceptación puede ser expresa o tácita. Aceptación tácita es todo acto en ejecución del mandato. Aceptado el mandato no podrá disolverse el contrato sino por mutua voluntad de las partes”*.

El contrato de mandato puede ser especial cuando se confiere para adelantar uno o varios negocios jurídicos plenamente determinados o general en el evento en que se da para gestionar todos los negocios del mandante bien por un término de naturaleza transitoria o duradera cuya ejecución comprende no sólo la sustancia del negocio encomendado, sino los medios por los cuales el mandante ha querido que se lleve a cabo. Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil expresó:

*“Todo negocio u operación de carácter patrimonial puede ser objeto de mandato, con tal que no se oponga a las leyes ni a las buenas costumbres; pero es natural que el negocio tenga como materia alguna transacción, operación o gestión en general de naturaleza civil o comercial, porque los negocios propios del mandato son ordinariamente actos jurídicos, como v.gr. contratos, cancelaciones, cobranzas,*

---

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, STC4574-2019, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

**administración de un patrimonio**, representaciones activas y pasivas en juicio y otras de similar o parecida índole, actos que el mandatario ejecuta a nombre y por cuenta y riesgo del mandate.”<sup>6</sup> (énfasis del Despacho).

En tal sentido, vale la pena resaltar que una de las obligaciones del mandatario es rendir cuentas sobre su administración (Art. 2181 del Código Civil), presentando al comitente o mandante, una relación pormenorizada de los actos ejercidos en razón al mandato y las partidas que tengan la calidad de importantes debidamente documentadas si el mandante no le hubiere relevado de esta obligación.

3. Conforme al anterior marco normativo y jurisprudencial, de entrada, advierte Despacho la necesidad de acceder parcialmente a las pretensiones pues, estando obligada a ello entre el 12 de mayo de 2015 y el 25 de mayo de 2018, la demandada María Esperanza Giraldo Herrán no rindió las cuentas de la administración del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-961683 que se ubica en la Calle 147 No. 12-81 de la ciudad de Bogotá.

Iniciase por advertir, que tal como se indicó en párrafos anteriores, este trámite judicial tiene como fin establecer la obligación de quien es convocado a juicio de rendir las cuentas que se le exigen, lo que debe estar soportado en un contrato del cual se desprenda obligación de tales características. En esa medida, en lo que respecta al periodo comprendido entre el 20 de enero de 2010 y el 11 de mayo de 2015, no es posible establecer en cabeza de la aquí demandada deber de talante semejante, pues en el expediente no se probó que durante ese periodo se le hubiese entregado el inmueble en calidad de administradora.

Por el contrario, de acuerdo con las declaraciones realizadas por la demandante, una vez el inmueble en mención ingresó a su patrimonio, y en vista de la difícil situación económica de María Esperanza Giraldo Herrán y su esposo, estimó prudente que ellos vivieran allí, pues téngase en cuenta que al indagársele al respecto, al minuto 13:13 de la grabación de la audiencia que se surtió el 9 de mayo pasado, la misma indicó: “ellos necesitaban vivir en alguna parte, entonces se pasaron otra vez para allá, pero yo de muy buena gente y muy buena persona... les dije que bueno, estaba bien que estuvieran allá, pero Esperanza siempre me dijo: yo más tarde le voy a pagar todo eso y tengo testigos también de otra gente, que ella siempre decía -y a mis hermanos también les decía- que ella siempre iba a pagar eso”.

Ahora bien, tanto en el libelo introductorio, como a lo largo de la declaración de la demandante, se indicó que durante el periodo que ahora se estudia María Esperanza ingresó al inmueble en calidad de arrendataria, y si

---

<sup>6</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia de abril 17 de 1941.

bien, es claro que la última no reconoce tal condición, lo cierto es que dicha discusión es ajena a este asunto, toda vez que como se ha dicho insistentemente, viable es llamar a rendir cuentas a quien ha asumido dicha obligación en virtud de un acuerdo contractual previamente establecido, un mandato judicial o una disposición de orden legal, ninguno de los cuales se encuentra acreditado en el presente asunto, pues ni siquiera hay claridad del vínculo jurídico que durante esa época ató a la señora María Esperanza con el Inmueble que anteriormente era de propiedad de la demandante.

Pero además de lo anterior, es igualmente ajeno a este trámite la pretensión de pago de cánones de arrendamiento causados durante dicho periodo, pues al margen de las discusiones que hay en torno a la celebración de negocio jurídico que soporte dicho cobro, el pago de dichos rubros de arrendamiento debe ser reclamado por otra senda judicial, si se acredita en legal forma la existencia del contrato de arrendamiento.

Así, establecido como esta que durante el periodo recientemente estudiado no existe pacto contractual que obligue a la convocada a rendir las cuentas que se le demandan, debe decirse que no ocurre lo mismo respecto del lapso comprendido entre el 12 de mayo de 2015 y el 25 de mayo de 2018, pues obra en el legajo escritura pública a través de la cual se entregó la administración de todos los bienes de la demandante a la aquí convocada, siendo su obligación rendir las cuentas de la gestión que en tal calidad ejerció.

A esta conclusión se arriba luego de realizar una valoración conjunta del material probatorio recaudado, en particular, la escritura pública No. 2710 de 12 de mayo de 2015 otorgada en la Notaría 24 del Círculo de Bogotá<sup>7</sup> mediante la cual Rosa Libia Giraldo Herrán confirió poder general con las más amplias facultades dispositivas y administrativas a la convocada María Esperanza Giraldo Herrán para que en su nombre y representación ejecutara toda clase de actos o contratos, entre estos, se destaca el contemplado en el numeral 2.) de dicho documento consistente en que *“administre (n) todos los bienes del (los) poderdante (s) tanto presentes como futuros, recaude (n) sus productos y administre (n) también éstos y celebre (n) en relación a todos cualquier clase de contratos de disposición y de administración.”*

Lo anterior permite colegir sin hesitación alguna la existencia de un contrato de mandato, en otras palabras, una relación en virtud de la cual, la pasiva gestionaba a favor de la demandante negocios relativos a la administración de bienes muebles e inmuebles de su propiedad, encontrándose en la obligación de rendir cuentas de su gestión hasta el 25 de mayo de 2018, fecha en la cual se enajenó el inmueble en comento mediante escritura pública No. 1094 otorgada en la Notaría 24 del Círculo de Bogotá a la señora Rosa Herrán de Giraldo. (Archivo PDF 01, fls 8 a 23.)

---

<sup>7</sup> Archivo PDF 01, fls. 1 a 7.

No existe duda de la aceptación del mandato pues, en la contestación de la demanda su apoderado judicial no desconoció ni tachó de falsa la documental aludida, es más en varias oportunidades ratificó su contenido, por ejemplo, en la contestación al hecho sexto manifestó: *“Es parcialmente cierto. Pues en efecto la demandante otorgó poder General con las más amplias facultades dispositivas y administrativas, para que mi representada procediera entre otros aspectos estipulados en la escritura 2710 del 12 de mayo de 2015 a vender el Inmueble”*.<sup>8</sup>

Es decir, que en aplicación a lo establecido en el artículo 193 del Código General del Proceso, ante dichas manifestaciones, claramente estamos en presencia de lo que el legislador denominó confesión por apoderado judicial que comporta pleno valor probatorio, en tanto así lo dispuso el legislador, máxime cuando precisó que: *“(…) Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita”*.

Sumado a lo ya expuesto, se advierte que la señora María Esperanza Giraldo Herrán participó en representación de la propietaria en el negocio jurídico de compraventa celebrado el 25 de mayo de 2018, siendo este un acto propio de las facultades conferidas, en ese sentido, no queda duda que fungía como administradora de los bienes de la poderdante y ejecutó actos en tal calidad, surgiendo para ella la obligación de rendir cuentas sobre su administración a la luz de lo establecido en el artículo 2181 del Código Civil empero únicamente respecto del periodo señalado en precedencia, siendo del caso precisar que la rendición incluye el manejo y aplicación de los dineros que hubiere obtenido por la enajenación del inmueble tantas veces mencionado.

De ese modo, establecido como está la obligación de la señora María Esperanza de rendir cuentas, por estar acreditada la existencia de vínculo contractual que así la obliga, no puede pasar por alto el despacho que en la audiencia del 12 de mayo pasado, la misma confesó no haber rendido cuentas de su gestión, pues al revisar la grabación pertinente, específicamente al minuto 28:05, se le indagó a la demandada por el cumplimiento de dicha carga, y la misma indicó *“nunca hubo necesidad de eso porque yo no fui arrendadora, yo fui tenedora de ese apartamento. No hubo rendición de cuentas nunca, nunca, nunca en la vida”*. Adicionalmente, pese a que obra prueba documental que da cuenta de la enajenación del inmueble tantas veces mencionado, al minuto 35:15 la demandada confesó haber vendido el inmueble en la suma de *“\$180'000.000 ... ahí como consta en el documento...”* justificando que fue ese valor por el cual se realizó la negociación *“...precisamente porque era nuestra madre”*.

Ahora bien, las circunstancias que rodearon el contrato contenido en la escritura pública No. 1094 otorgada en la Notaría 24 del Círculo de Bogotá,

---

<sup>8</sup> Archivo PDF 35, fl. 2.

concretamente, el precio por el cual se materializó la compraventa y los posibles perjuicios causados al patrimonio de la demandante por la indebida administración ora el incumplimiento de los deberes en que presuntamente incurrió la demandada en la ejecución del poder general otorgado, así como, la responsabilidad contractual en cabeza de las partes, no pueden ser materia de debate en esta oportunidad, pues para el efecto son otras las acciones judiciales que deberán emprenderse, pues como se ha dicho insistentemente a lo largo de la actuación, el proceso de rendición de cuentas tiene como propósito establecer la existencia o no de una obligación de rendir cuentas, y en caso de que esto se compruebe, imponer al demandado la obligación de rendirlas.

Puestas, así las cosas, si el extremo actor considera que se presentó un incumplimiento por parte de la demandada en punto de los deberes que le asistían como administradora y que la gestión realizada no buscaba obtener el mayor beneficio a su favor, cuenta con otro tipo de acciones judiciales a las cuales puede acudir a fin obtener del resarcimiento de los perjuicios ocasionados, sin ser este el escenario procesal idóneo.

4. Precisado lo anterior y siendo claro el periodo por el cual debe rendir cuentas la demandada, no es mucho lo que resta por decir en torno a las excepciones planteadas por la defensa, pues verificados los argumentos en que éstas se fundan de cara a lo ya expuesto, el pronunciamiento que ameritaban se ha realizado con suficiencia.

Fueron tres los medios exceptivos planteados, a saber: i) *“ineptitud de la demanda por existencia de autorización expresa de la demandante por medio de la escritura pública 2710 del 12 de mayo de 2015 proferida por la Notaría 24 del Círculo de Bogotá”, ii) “cobro de lo no debido” y iii) “no estipulación de juramento estimatorio de la cuantía”.*

La primera de ellas, ha de decirse, confusa en su redacción, no está enfilada a desvirtuar la obligación de rendir cuentas, por el contrario, de su contenido lo que se desprende es una justificación en el proceder de la demandada quien, en uso del poder contenido en la escritura 2710 de 12 de mayo de 2015, enajenó el inmueble tantas veces mencionado. Sin embargo, tal como se indicó en líneas atrás, la venta mencionada es una muestra clara del ejercicio del mandato otorgado y, por tanto, torna evidente la obligación de la convocada de rendir cuentas de la administración del bien y la forma o destinación que dio al precio pactado en la compraventa.

Ahora, la segunda excepción mencionada, tiene como propósito desvirtuar el cobro de los cánones de arrendamiento, al no existir contrato que lo soporte, sin embargo, como ya se había indicado con suficiencia, dados los fines del presente litigio, este no es el medio adecuado para recaudar sumas de dinero en virtud de contratos de arrendamiento celebrados con los convocados a juicio, ni mucho menos para establecer la existencia o no de un

contrato de tales características, en la medida que lo que se debe probar en acciones judiciales como las que aquí se desarrollan, es la existencia de una obligación de rendir cuentas.

Finalmente, en torno a la no estipulación del juramento estimatorio, ha de indicarse que la falencia advertida por el actor, resulta intrascendente, pues además de que la sanción establecida en el artículo 206 del CGP, no resulta aplicable a este tipo de asuntos, lo cierto es que en esta etapa procesal lo que debe determinarse es la existencia de una obligación de rendir cuentas, de tal manera que las cuestiones atinentes al valor de las cuentas rendidas, de ser el caso, deberán ser discutidas en una etapa procesal distinta.

**5.** Visto de ese modo el asunto, teniendo en cuenta que las excepciones planteadas no logran derribar la pretensión de rendición de cuentas que aquí se elevó, pues quedó demostrado la existencia de un contrato en virtud del cual la demandada está obligada a ello, se procederá a emitir la orden, con el propósito que dicho deber se materialice.

Atendiendo lo establecido en el numeral 1 del artículo 365 del CGP, se condenará en costas a la demanda.

## **V. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Seis Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar infundadas las excepciones de mérito planteadas por el extremo demandado, por las razones consignadas en esta providencia.

**SEGUNDO:** Declarar que María Esperanza Giraldo Herrán está obligada a rendir cuentas a Rosa Libia Giraldo Herrán, durante el periodo en que ejerció como administradora del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-961683 y ubicado en la Calle 147 No. 12-81 de la ciudad de Bogotá, concretamente, en el periodo comprendido entre el 12 de mayo de 2015 y hasta el 25 de mayo de 2018, incluido el manejo y aplicación de los dineros que hubiere obtenido por la enajenación del mencionado bien.

**TERCERO:** Concederle a María Esperanza Giraldo Herrán un plazo de treinta (30) días para presentar sus cuentas, junto con los soportes y comprobantes respeticos.

**CUARTO:** Condenar en costas a la parte demandada. Para efecto de la liquidación de agencias en derecho, téngase la suma de \$5'400.000. **Liquidense.**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**NATALIA ANDREA MORENO CHICUAZUQUE  
JUEZ**

**Firmado Por:**

**Natalia Andrea Moreno Chicuzaque**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 036**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e583c4305fd56d3a5cb5758d1df5605ec29af9d14d2de46e8473f7920beef2d1**

Documento generado en 13/06/2023 03:12:32 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Señor:  
JUEZ 36 DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.  
E.S.D.

Ref. ORDINARIO DE RENDICION DE CUENTAS  
DEMANDANTE: ROSA LIBIA GIRALDO HERRAN  
DEMANDADO: MARIA ESPERANZA GIRALDO HERRAN  
RADICADO: 11001310303620210045400  
Asunto: RECURSO DE APELACIÓN FRENTE AL FALLO DEL 13 DE JUNIO DE 2023

LUIS ALVARO RODRIGUEZ BELTRAN, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado judicial de la parte actora, encontrándome en términos de ley muy comedidamente me permito presentar recurso de apelación frente al fallo proferido por su despacho el 13 de junio de 2023, en los siguientes términos:

El art. 1<sup>o</sup> en concordancia con el artículo 5<sup>o</sup>. De la C.N. establece que “El Estado reconoce, sin discriminación alguna, la primacía de los derechos inalienables de la persona...”<sup>2</sup>

El artículo 13 de la C.N. establece que “todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación...”<sup>3</sup>

Sumado a lo anterior, se ha establecido en el artículo 15<sup>4</sup> de la Carta Política, en lo relacionado al buen nombre que el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar.

Con fundamento en el material probatorio, las pruebas allegadas con la demanda y con la contestación de la misma y las legalmente decretadas y practicadas dentro del plenario se estableció que el despacho dejó de lado:

1.- No efectuó la valoración de todos y cada uno de los testimonios rendidos, por los testigos tanto de la parte demandante como de la parte demandada, pues evidente es que cada uno de los testigos afirmaron bajo la gravedad de juramento que no había existido plata, ni de quien compra el apartamento objeto de demanda, ni por parte de quien vende, sumado a que el demandante demostró que efectivamente se había recibido ese dinero objeto de la compraventa, pues la juez de primera instancia no valoró ni tuvo en cuenta lo manifestado por la demandada bajo la gravedad de juramento de no haber recibido dinero y solamente adecuó y extrajo del testimonio de la demandante la parte que adecuó para sustentar la decisión.

2.- No se valoró las pruebas presentadas con la demanda, pues ni en el contenido de la misma, ni las pruebas propiamente dichas se indica que en efecto se hubiese pactado valores, ya sea de arrendamientos, así como tampoco indico de donde o quien suministro y por que conceptos los dineros máxime que el mismo juez de instancia reconoce y transcribe el aparte donde la demandante de buena fe dejó vivir en dicho inmueble a su misma hermana, luego por sustracción de materia si tanto la demandante como la demandada y los testigos afirman que no existió dinero, luego entonces de donde y bajo que parámetros se tiene la obligación de rendir cuentas?

Pues si bien es cierto que existe un documento notariado como lo es la escritura Numero ..... y que en efecto ha sido reconocida por la demandada, tanto en la demanda como en su interrogatorio, no menos verídico es que la misma demandante en su interrogatorio admitió, en primera medida que

---

<sup>1</sup> Art. 1C.N. “Colombia es un Estado social de derecho, ... fundada en el respeto de la dignidad humana”

<sup>2</sup> Art. 5<sup>o</sup>C.N.

<sup>3</sup> Art. 13. C.N.

<sup>4</sup> Art. C.N.

Calle 29 No. 17 – 18

Of. 101 BARRIO ARMENIA ZONA TEUSAQUILLO

EMAIL: [jeisbtival7@hotmail.com](mailto:jeisbtival7@hotmail.com)

CEL: 3208314977

Bogotá D.C.

no le habían entregado dinero alguno y sabe que no recibió la demandada de igual forma dinero alguno, pues estaríamos frente a un proceso totalmente diferente.

Sumado a lo anterior, ni en la demanda ni en las declaraciones de las partes y testigos ni mucho menos en las documentales allegadas en la demanda, se demostró en donde se encuentran los dineros que se manifiesta haber recibido, la demandada que, se reitera, ni se dieron ni se recibieron por ninguna de las partes del contrato de compraventa del inmueble en mención pero que el Ad quo tampoco lo indico, desconociendo de igual forma que existe voluntad expresa de la demandada de entregar el Inmueble, inmueble que a la postre está en manos de un hermano de la misma demandada y demándate con la plena convicción de la accionante.

¿Dónde está el CUI del asunto? En que la señora ROSA LIBIA, obviamente ya le entro a cobrar el favor de haber dejado a vivir a la demandada de buena fe como así lo afirmo en su interrogatorio, situación que a la postre desdibuja la rendición de cuentas, pues en gracia de discusión a lo que se rendiría cuentas es los pagos de la administración y el cubrimiento de la demandada por los servicios.

Ahora; es realmente justo que la juez de instancia sin muchos preámbulos avale y confirme que el valor a tener en cuenta es la suma de \$180.000.000.00 de pesos cuando la misma demandante indique que no existe dinero alguno por que nunca se recibió como lo afirmo la misma demandada bajo la gravedad de juramento y dicha manifestación fue inclusive manifiesta por la señora LUZ PIEDAD, bajo la gravedad de juramento?

3.- No se le dio el alcance al contenido de cada una de las declaraciones presentadas ni de forma separada ni en conjunto, inclinando la balanza en desfavor de la demandada y en favor de la demandante sin los requisitos objetivos para tal fin.

4.- En la demanda ni en el desarrollo del proceso se demostró la existencia de la plata que presuntamente era el valor del inmueble real a los cuales la demandada debería

5.- La juez de Instancia no hizo ninguna manifestación acerca de la intención que tiene la demandada de hacer la documentación correspondiente para que nuevamente retorne el inmueble a la demandante, pues su intención desde siempre no ha sido otra que estar presta a realizar la devolución del predio.

6.- Vulneración al debido proceso a la demandada en el entendido de que esta siendo obligada a rendir cuentas cuando no existió dentro del proceso una prueba de la existencia, transferencia, entrega o recibimiento de suma de dinero reclamada. Maxime que existe toda la voluntad de hacer la documentación correspondiente para su devolución de forma legal, ya sea por medio del proceso de sucesión en razón del fallecimiento de la madre de las partes o por cualquier otro medio jurídico para tal fin.

Para lo anterior tenemos que la juez falladora después de haber hecho un análisis de la normatividad utilizada en los casos de rendición de cuentas, haber analizado una serie de jurisprudencias Indico para el caso concreto:

**“Por el contrario, de acuerdo con las declaraciones realizadas por la demandante, una vez el inmueble en mención ingresó a su patrimonio, y en vista de la difícil situación económica de María Esperanza Giraldo Herrán y su esposo, estimó prudente que ellos vivieran allí, pues téngase en cuenta que al indagársele al respecto, al minuto 13:13 de la grabación de la audiencia que se surtió el 9 de mayo pasado, la misma indicó: “ellos necesitaban vivir en alguna parte, entonces se pasaron otra vez para allá, pero yo de muy buena gente y muy buena persona... les dije que bueno, estaba bien que estuvieran allá, pero Esperanza siempre me dijo: yo más tarde le voy a pagar todo eso y tengo testigos también de otra gente, que ella siempre decía -y a mis hermanos también les decía- que ella siempre iba a pagar eso”.**

Es evidente que existe una confesión de parte de la demandante en el entendido que admite que subjetivamente hablando que los dejo vivir de buena fe y que la juez lo tuvo cuenta para no haber declarado la reclamación de cánones de arrendamiento.

No obstante, no se transcribió ninguno de los apartes de las declaraciones donde se manifestó por parte de la demanda en su interrogatorio, donde la demandante había hecho la manifestación de dicho inmueble había sido entregado para que fuera entregado a la madre de las partes en acción

de protección y para todos y cada uno de los gastos y necesidades que esta hubiese podido tener y que a futuro tuviera, máxime que la demandante estuvo ausente en periodos largos de tiempo del cuidado de la progenitora como así lo declaro la misma demandada en su interrogatorio y la declarante **LUZ PIEDAD HERRAN**, pero que la juez no lo tuvo en cuenta en lo más mínimo.

Se indico por el despacho *“El proceso de rendición de cuentas consagrado en el artículo 379 del Código General del Proceso se desarrolla en dos etapas procesales claramente definidas, en primer lugar, la que tiene por objeto determinar si existe la obligación a cargo del demandado de rendir cuentas al extremo actor **y en segundo lugar de encontrarse probada tal circunstancia, zanjar la discusión que se suscite de cara al monto de las cuentas rendidas**, de manera que puede resumirse en un juicio cuyo objeto se circunscribe a definir quién debe a quién y cuánto.”* (subraya fuera de texto)

Para el presente, caso tal y como se ha afirmado con la contestación de la demanda, y en la misma declaración de la demandada, no se desconoce la existencia de la escritura pública, 2710 del 12 de mayo de 2015, lo que se ha manifestado y que hasta ahora la juez no ha tenido cuenta es que en efecto como se ha dicho anteriormente en la identificación de los puntos de apelación, no existió, existe, dinero en contraprestación por la venta indicada, por cuanto fue voluntad de la demandante el no haber exigido el mismo por cuanto dicho inmueble era para su señora madre.

Ahora bien, la misma juez de instancia trajo a colación Sentencia C-981 de 2002 en la cual se precisó:

*“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.”*

Para lo anterior en el caso bajo examen, la demandada esta en plena disposición de hacer devolución del predio de forma documental y legal, pues como la parte demandante tiene conocimiento dicho predio ya esta en posesión de otro hermano de las partes y con la venia o permiso expreso de la demandante, luego el caso resulta conciliable, diferente es que la señora **ROSA LIBIA** no lo quiera recibir, **por cuanto según lo manifestado por mi representada**, es el apoderado de aquella quien no le permite realizar dicha conciliación.

Así mismo indico el despacho:

*“3. Conforme al anterior marco normativo y jurisprudencial, de entrada, advierte Despacho la necesidad de acceder parcialmente a las pretensiones pues, estando obligada a ello entre el 12 de mayo de 2015 y el 25 de mayo de 2018, la demandada María Esperanza Giraldo Herrán no rindió las cuentas de la administración del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-961683 que se ubica en la Calle 147 No. 12-81 de la ciudad de Bogotá.”*

Para lo anterior, si de acuerdo a los testimonios rendidos e inclusive con las mismos interrogatorios de parte se establece de que en efecto como se indico anteriormente y se ha recalado no existió, dinero por que la demandante había hechos sus manifestaciones de que dicho predio era para la madre de las partes y que a lo sumo no existió dinero alguno ni de la compradora ni de la vendedora y que por ende no hubo ninguna prueba que amerite la existencia económica ni retribución alguna económicamente hablando, y tal como lo indico la señora juez en su sentencia, no se probó que en efecto hubiese un contrato de arrendamiento porque así también lo afirmo la demandante que la demandante y su esposo se quedaron en dicho inmueble por el difícil estado económico, luego entonces se sale de todo contexto que tenga que rendir cuentas cuando el inmueble no fue ni arrendado a terceros ni vendido a terceros pero tampoco la parte demostró la existencia de los dineros.

Pues así como, se indica en la sentencia de que *“...en lo que respecta al periodo comprendido entre el 20 de enero de 2010 y el 11 de mayo de 2015, no es posible establecer en cabeza de la aquí demandada deber de talante semejante, pues en el expediente no se probó que durante ese periodo se le hubiese entregado el inmueble en calidad de administradora.”* Para lo anterior sucede

exactamente lo mismo con el tema de la rendición de las cuentas, pues la misma demandante ha indicado en su interrogatorio que su hermana y cuñado permanecieron en el inmueble, las únicas cuentas que se rendirían en gracia de discusión son las de cancelaciones de administraciones, mantenimiento y servicios públicos consumidos.

Sumado a lo anterior efectivamente se establece y así lo indico el juez de Instancia al afirmar:

*“Ahora bien, tanto en el libelo introductorio, como a lo largo de la declaración de la demandante, se indicó que durante el periodo que ahora se estudia María Esperanza ingresó al inmueble en calidad de arrendataria, y si bien, es claro que la última no reconoce tal condición, lo cierto es que dicha discusión es ajena a este asunto, toda vez que como se ha dicho insistentemente, viable es llamar a rendir cuentas a quien ha asumido dicha obligación en virtud de un acuerdo contractual previamente establecido, un mandato judicial o una disposición de orden legal, ninguno de los cuales se encuentra acreditado en el presente asunto, pues ni siquiera hay claridad del vínculo jurídico que durante esa época ató a la señora María Esperanza con el Inmueble que anteriormente era de propiedad de la demandante.”*

No obstante, es necesario entrar a aclarar que el inmueble de acuerdo a lo que se predica en el certificado de tradición y libertad después de que la señora MARIA ESPERANZA GIRALDO HERRAN, aquí demandada y posteriormente y actualmente es propietaria la señora ROSA LIBIA LIBIA GIRALDO HERRAN, en lo que el despacho no vio claridad fue que en efecto no existió el dinero por cuanto y como quiera que no se valoraron todas y cada una de las declaraciones rendidas, estas dejan ver que en efecto lo manifestado por los testigos bajo la gravedad de juramento es cierto de que no existió ni existe dinero por la mentada compraventa, sumado a que existe actualmente un proceso de Simulación que como se indico cursa en el juzgado 49 civil del circuito de Bogotá, situación que no se tuvo cuenta en la decisión de la juez de instancia.

Así mismo, y teniendo en cuenta que si las circunstancias que ameritan y se reconoce tanto por la demandante como por la demandada y que en efecto no se probó la pretensión de pago de cánones de arrendamiento causados durante el periodo ya conocido, pues al margen de las discusiones que hay en torno a la celebración de negocio jurídico que soporte dicho cobro, el pago de dichos rubos de arrendamiento debe ser reclamado por otra senda judicial, así mismo se debe hacer con la pretensión de rendir cuentas, pues como reiteradamente se ha insistido, en el presente caso no se ha dicho otra cosa que no sea de que no existió dinero alguno, ni por parte de la que vendía ni por cuenta de la compradora sumado a la existencia del proceso de simulación interpuesto por un mismo hermano de las partes.

Diferente a lo que ha manifestado el despacho al indicar: *“Adicionalmente, pese a que obra prueba documental que da cuenta de la enajenación del inmueble tantas veces mencionado, al minuto 35:15 la demandada confesó haber vendido el inmueble en la suma de “\$180’000.000 ... ahí como consta en el documento...” justificando que fue ese valor por el cual se realizó la negociación “...precisamente porque era nuestra madre”.*

Es aquí donde existe la disparidad, pues dicha cantidad de dinero nunca ni se entrego ni se recibió, por cuanto la misma demandante había autorizado que dicho inmueble era para cubrir las necesidades propias de la señora madre como se ha indicado. Ahora bien, si el aparte citado por el despacho fue tenido en cuenta para establecer el valor del inmueble, ¿cuales son las razones del despacho para no tener en cuenta las explicaciones que la señora Maria Esperanza dio del por que no se giro dicho dinero? A sabiendas de que lo que continuaba a minuto 35:15 era exactamente las razones objetivas, subjetivas y familiares que conllevo tal determinación?

Razón la da el despacho al indicar que: *“Puestas, así las cosas, si el extremo actor considera que se presentó un incumplimiento por parte de la demandada en punto de los deberes que le asistían como administradora y que la gestión realizada no buscaba obtener el mayor beneficio a su favor, cuenta con otro tipo de acciones judiciales a las cuales puede acudir a fin obtener del resarcimiento de los perjuicios ocasionados, sin ser este el escenario procesal idóneo.”* (resaltas fuera de texto)

Efectivamente y como quiera que se ha verificado por los medios probatorios de que no existió dinero alguno por la figura indicada, existen otros medios por medio de los cuales se ventilaría la

nulidad del acto, máxime que como se indico anteriormente, existe un proceso de simulación y que en la sentencia no fue tenido en cuenta por la juez de instancia.

Fueron tres los medios exceptivos planteados por esta defensa se invocó el cobro de lo no debido como quiera que dentro las pretensiones solicita la parte demandante solicitaba el pago de cánones de arrendamiento pero que el apartamento era para su señora madre luego entonces, tenga se encuentra señores magistrados que si no existió dinero alguno que cuentas se solicitan rendir?

Por último, Atendiendo lo establecido en el numeral 1 del artículo 365 del CGP, el despacho condeno en costas a la demanda en valor de \$5.400.000.oo.

Para esta defensa es exorbitante la cuantía estipulada por la juez de instancia, pues no tuvo cuenta el contenido de lo establecido por el mismo consejo superior de la judicatura, veamos:

¿Qué aspectos se deben tener en cuenta en la liquidación de costas?

La entidad deberá verificar que la liquidación de las costas se realice adecuadamente, en concordancia con la providencia que decidió sobre ellas y las decisiones de los eventuales recursos de ley. Particularmente, debe tenerse en cuenta: i) El valor de los honorarios de auxiliares de la justicia, los gastos judiciales hechos por la parte beneficiada con la condena y las agencias en derecho fijadas por el juez o magistrado. ii) La información y material probatorio obrante en el expediente que permita verificar y calcular los costos incurridos por las partes con ocasión del proceso. iii) Los gastos judiciales deben estar acreditados, haber sido útiles y corresponder a actuaciones autorizadas por la ley<sup>39</sup>. Dicha utilidad debe ser entendida en términos de razonabilidad y proporcionalidad, tomando en consideración tanto la naturaleza del proceso como la finalidad

Las costas procesales son los gastos en que incurren las partes en el marco de un proceso judicial y que debe asumir la parte que resulte vencida. De conformidad con el artículo 361 del Código General del Proceso (C.G.P.) -Ley 1564 de 2012-, las costas procesales comprenden (i) las expensas y (ii) las agencias en derecho, lo que ha sido además reiterado por la jurisprudencia de la Corte Constitucional<sup>1</sup> y del Consejo de Estado.

Para lo anterior la sentencia C.E. Sala Plena. Ex. 15001-33-33-007-2017-00036-01(AP)REV-SU, agosto 6/2019. C.P. Rocío Araújo Oñate, “las costas procesales son aquella erogación económica que debe asumir la parte que resulte vencida en un proceso judicial, que se compone de las i) expensas y las ii) agencias en derecho, pero hasta que punto el valor establecido por la juez de instancia todos y cada uno de los requisitos para tasar dichos valores, cuando no se demostró inversión hecha por la parte actora en Copias, desgloses, certificaciones, autenticaciones, notificaciones, escaneo y digitalización de documentos, y similares, recordemos que el pago se acredita con facturas, recibos o documentos de pago por concepto de las mismas.

Para lo anterior el artículo 6 de la ley 270 de 1996 establece como principio general la gratuidad en la justicia, sin perjuicio de las agencias, costas, expensas y aranceles judiciales, disposición que se regula de manera similar en el artículo 10 del C.G.P. Por su parte, No obstante, el acuerdo PCSJA18-11176 de 2018 del Consejo Superior de la Judicatura estableció las tarifas del arancel.

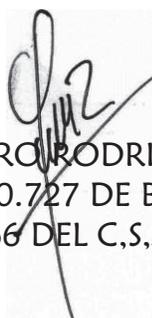
Sumado a lo anterior el numeral 8 del articulo indica “8. Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación y para el presente caso no se verificó ni compro la existencia de las mismas.

Ahora bien, si se adecua la condena en costas únicamente como agencias en derecho, partamos del principio que lo que realizo el apoderado de la demandante fue la elaboración de la demanda y asistir a la diligencia del 9 de mayo del presente anuario, ¿entonces cuáles son los fundamentos del despacho para liquidar tan alta condena para agencias en derechos?

Por todo lo anterior le solicito al señor (a) Magistrado se sirva revocar la sentencia proferida por el juzgado 36 civil del circuito para que en su lugar se sirva a coger las pretensiones de la contestación de la demanda.

En los anteriores términos dejo sustentado el recurso de apelación.

Cordialmente;



LUIS ALVARO RODRIGUEZ BELTRAN  
C.C. 79.670.727 DE BOGOTÁ  
T.P. 126.366 DEL C.S.J,

## ALLEGO RECURSO DE APELACION

alvaro rodriguez <jeibstival7@hotmail.com>

Vie 16/06/2023 4:30 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: cesar hernando alvarado cruz <cesaralvarado.abogado@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (846 KB)

RECURSO DE APELACION JDO 36 CCTO MAM. ESPERANZA HERRAN GIRALDO (2).pdf;

Señor:

**JUEZ 36 DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.**

**E.S.D.**

**Ref. ORDINARIO DE RENDICION DE CUENTAS**

**DEMANDANTE: ROSA LIBIA GIRALDO HERRAN**

**DEMANDADO: MARIA ESPERANZA GIRALDO HERRAN**

**RADICADO: 11001310303620210045400**

**Asunto: RECURSO DE APELACIÓN FRENTE AL FALLO DEL 13 DE JUNIO DE 2023**

**LUIS ALVARO RODRIGUEZ BELTRAN**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado judicial de la parte actora, encontrándome en términos de ley muy comedidamente me permito **presentar recurso de apelación frente al fallo proferido por su despacho el 13 de junio de 2023**, en seis (6) Folios.

Cordialmente;

**LUIS ALVARO RODRIGUEZ BELTRAN**

**C.C. 79.670.727 DE BOGOTÁ**

**T.P. 126.366 DEL C.S.J.**



**Rama Judicial**  
**Juzgado Treinta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá.**  
**República de Colombia**

---

Bogotá D.C., doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)<sup>1</sup>.

**Rad. 1100131030362021 00454 00**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 321 del CGP, en concordancia con lo normado en el numeral 2º del artículo 323 *ibídem*, se concede en efecto **DEVOLUTIVO** el recurso de apelación que interpuso la parte demandada contra la sentencia dictada por este Despacho el 13 de junio de 2023.

Por secretaría, remítase copia digital del expediente al TRIBUNAL SUPERIOR DE ESTE DISTRITO JUDICIAL -SALA CIVIL, para lo de su cargo. Líbrese las comunicaciones del caso y remítase el expediente.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE (3),**

  
**NATALIA ANDREA MORENO CHICUAZUQUE**  
**JUEZ**

---

<sup>1</sup> Incluido en el Estado N.º 61, publicado el 13 de septiembre de 2023.