



**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ.**

ABOGADO

Calle 17 8 – 49 Oficina 314 Expocentro Torre A, Bogotá D.C. 3132199035 – 3003338628 – 3125350991 – PBX: 3330333202

Doctora

**BLANCA LIZETTE FERNÁNDEZ GÓMEZ.**

JUEZ VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

<b>REF: DEMANDA DE RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS.</b>	
<b>ASUNTO: CONTESTACIÓN RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS.</b>	
<b>DE: JOSÉ ACCEL GARAVITO RAMOS.</b>	<b>C.C. 3.657.881</b>
<b>CONTRA: SARA ISABEL BERJAN CORTAVARRIA.</b>	<b>C.C. 28.782.884</b>
<b>RADICADO: 11001400302320200068700</b>	

**JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la señora **SARA ISABEL BERJAN CORTAVARRIA**, mayor de edad, con domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 28.782.884 expedida en Honda – Tolima – según poder anexo – estando dentro del traslado señalado por la Ley, me permito contestar el proceso **DECLARATIVO – RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS**, incoado por el señor **JOSÉ ACCEL GARAVITO RAMOS**, a la vez presentar las respectivas excepciones de mérito o de fondo para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las descabelladas e inexactas peticiones instauradas por el demandante en este asunto, procedo a contestar la demanda así:

### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones en cuanto a que los hechos que las fundamentan no resultan probados ni cumplen con la finalidad de dar claridad al asunto que se discute.

Si bien el supuesto de hecho que contempla la Ley para los comuneros, dichos derechos se predicen exclusivamente de quien es formal y materialmente dueño del bien. Condición que el demandante NO cumple, pues el señor **JOSÉ ACCEL GARAVITO RAMOS**, NO ha comprometido su patrimonio en la conservación y pago de los distintos gravámenes que sobre los mismos han recaído – impuesto predial y de valorización, administración entre otros –, mientras que mi prohijada tiene una

posesión regular desde el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil nueve (2009), por consiguiente, **NO ES CIERTO** que sobre la porción del inmueble objeto de este proceso, se deba rendir cuentas, por cuanto al señor **JOSÉ ACCEL GARAVITO RAMOS**, no le corresponde derecho alguno sobre la posesión material del inmueble objeto de litigio, y sería un exabrupto jurídico, en términos de justicia y realidad material, conceder pretensiones sobre derechos inexistentes.

El lucro cesante, tal y como lo define el Diccionario Panhispánico del Español Jurídico, *“el lucro cesante consiste en una ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento”*.

El demandante tal y como lo establece el artículo 167 del Código General del Proceso es el encargado de probar y acreditar debidamente el lucro cesante, no se puede utilizar directamente la ganancia no obtenida, pues no ha demostrado hasta el momento que esa ganancia realmente se haya producido.

Además, se debe probar también el nexo causal entre el daño y el beneficio dejado de percibir, es decir que cada una de las ganancias se han frustrado propiamente a consecuencia del hecho.

No hay lugar a que mi prohijada le pague al señor **JOSÉ ACCEL GARAVITO RAMOS**, la suma de **CINCUENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO CATORCE PESOS (\$ 58.874.114.00)**, la cual es una suma sobreestimada, temeraria y de mala fe, basada en un supuesto de hecho, pues dichos derechos se predicen exclusivamente de quien es formal y materialmente dueño del bien. Condición que el demandante **NO** cumple, mientras que mi prohijada tiene una posesión regular desde hace más de diez (10) años, por cuanto al señor **JOSÉ ACCEL GARAVITO RAMOS**, no le corresponde derecho alguno sobre la posesión material del inmueble objeto de litigio.

El señor **JOSÉ ACCEL GARAVITO RAMOS**, no es el único propietario del bien inmueble, tal y como lo afirma en el hecho número uno (1) de la demanda y se corrobora en las anotaciones 1; 2; 30 y 31 del certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria número **50C – 160227** de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Bogotá D.C. – Zona Centro adosado con la demanda.

Los dueños del inmueble son:

**MARÍA DE JESUS VILLA DE NEIRA.** (Anotación 1 Certificado de tradición y libertad de la matricula inmobiliaria número **50C – 160227**).

**FERNANDO NEIRA PEDRAZA.** (Anotación 2 Certificado de tradición y libertad de la matricula inmobiliaria número **50C – 160227**).

**MARTHA LUCIA GARCÍA CHIGUA.** (Anotación 30 Certificado de tradición y libertad de la matricula inmobiliaria número **50C – 160227**).

**JOSÉ ACCEL GARAVITO RAMOS.** (Anotación 30 Certificado de tradición y libertad de la matricula inmobiliaria número **50C – 160227**).

**SARA ISABEL BERJAN CORTAVARRIA.** (Anotación 30 Certificado de tradición y libertad de la matricula inmobiliaria número **50C – 160227**).

El juramento NO se encuentra debidamente justificado como lo establece el artículo 206 del Código General del Proceso, discriminando cada uno de sus conceptos, no justifica y ni explica todo lo que afirma, no quedaron demostrados los perjuicios, por lo que se debe desestimar este juramento.

### **A LOS HECHOS**

Primero. Es cierto, según se desprende de la Escritura Pública número **2021** del 13 de abril de 2015 otorgada en la Notaria Novena (9ª) del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

Segundo. Es parcialmente cierto. Cierto respecto de la Escritura Pública allegadas con la demanda, pero no es cierto que le corresponda el nueve por ciento (9%) de la totalidad del inmueble común y proindiviso, pues mi prohijada es poseedora desde el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil nueve (2009) del apartamento 301 del inmueble de mayor extensión ubicado en Calle 21 4 – 87 en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con matricula inmobiliaria número **50C – 160227** de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Bogotá D.C. – Zona Centro, cuyos linderos se encuentran en el plano realizado por el arquitecto **FLAVIO PULIDO M.**, Matrícula Profesional Número **A25052003 – 4083671**, es decir, mucho antes de

haber suscrito la susodicha Escritura Pública. Siempre se ha revelado en forma expresa y pública en contra del señor **JOSÉ ACCEL GARAVITO RAMOS**, ha rechazado y negado la titularidad del bien inmueble en cabeza de él y de cualquier otra persona.

Tercero. Es parcialmente cierto. Cierto en lo que respecta a que ha usufructuado la totalidad del tercer (3er) piso del inmueble. No es cierto en la fecha 13 de abril de 2015, esa fecha corresponde a la firma de la Escritura Pública número **2021** del 13 de abril de 2015 otorgada en la Notaria Novena (9ª) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., pues como se ha dicho anteriormente mi prohijada lo usufructúa desde el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil nueve (2009).

Cuarto. (El demandante desistió en la subsanación de la demanda de este hecho)

Quinto. (El demandante desistió en la subsanación de la demanda de este hecho).

Sexto. Es parcialmente cierto: Cierto respecto al avalúo del inmueble para el año 2014 según se desprende del Certificado Catastral adosado con la demanda. mi prohijada tiene una posesión regular desde el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil nueve (2009), tiempo mínimo de posesión individual requerido por la Ley, para adquirir el inmueble por usucapión. No es cierto en relación con el avalúo comercial toda vez que el artículo 444 del Código General del Proceso en el numeral 4º establece que: **“Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1”.** (Subrayado y resaltado fuera de texto).

Séptimo. No es un hecho, es un supuesto, abstracto, imaginario o ideal, que el togado considera sin consecuencias jurídicas por lo que debe ser probado.

Octavo. No es un hecho, es un supuesto, abstracto, imaginario o ideal, que el togado considera sin consecuencias jurídicas por lo que debe ser probado.

Noveno. No es un hecho, es un supuesto, abstracto, imaginario o ideal, que el togado considera sin consecuencias jurídicas por lo que debe ser probado.

Décimo. No es un hecho, es un supuesto, abstracto, imaginario o ideal, que el togado considera sin consecuencias jurídicas por lo que debe ser probado.

Décimo Primero. No es un hecho, es un supuesto, abstracto, imaginario o ideal, que el togado considera sin consecuencias jurídicas que debe ser probado.

Décimo Segundo. No es un hecho, es un supuesto, abstracto, imaginario o ideal, que el togado considera sin consecuencias jurídicas por lo que debe ser probado.

Décimo Tercero. No es un hecho, es un supuesto, abstracto, imaginario o ideal, que el togado considera sin consecuencias jurídicas que debe ser probado. Pero como se dijo anteriormente mi prohijada tiene una posesión regular desde el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil nueve (2009), tiempo mínimo de posesión individual requerido por la Ley, para adquirir el inmueble por usucapión, por lo que no reconoce derecho alguno a persona distinta de ella misma sobre el apartamento 301 del inmueble de mayor extensión ubicado en Calle 21 4 – 87 en la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos se encuentran en el plano realizado por el arquitecto **FLAVIO PULIDO M.** Siempre se ha revelado en forma expresa y pública en contra del señor **JOSÉ ACCEL GARAVITO RAMOS**, y ha rechazado y negado la titularidad del bien inmueble en cabeza de él y de cualquier otra persona.

Décimo Cuarto. No es un hecho, es un supuesto, abstracto, imaginario o ideal, que el togado considera sin consecuencias jurídicas por lo que debe ser probado.

Décimo Quinto. No es un hecho, es un supuesto, abstracto, imaginario o ideal, que el togado considera sin consecuencias jurídicas por lo que debe ser probado.

Décimo Sexto. No es un hecho, es un supuesto, abstracto, imaginario o ideal, que el togado considera sin consecuencias jurídicas por lo que debe ser probado.

Décimo Séptimo. No es un hecho, es un supuesto, abstracto, imaginario o ideal, que el togado considera sin consecuencias jurídicas por lo que debe ser probado.

Décimo Octavo. No es un hecho, es un supuesto, abstracto, imaginario o ideal, que el togado considera sin consecuencias jurídicas por lo que debe ser probado.

Décimo Noveno. No es un hecho, es un supuesto, abstracto, imaginario o ideal, que el togado considera sin consecuencias jurídicas por lo que debe ser probado.

Vigésimo. Es cierto según se desprende de la documental aportada. No se concilio por que mi prohijada tiene una posesión regular desde el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil nueve (2009), por lo que no reconoce derecho alguno a persona distinta de ella misma sobre el apartamento 301 del inmueble de mayor extensión ubicado en Calle 21 4 – 87 en la ciudad de Bogotá D.C., cuyos linderos se encuentran en el plano realizado por el arquitecto **FLAVIO PULIDO M.** Siempre se ha revelado en forma expresa y pública en contra del señor **JOSÉ ACCEL GARAVITO RAMOS**, y ha rechazado y negado la titularidad del bien inmueble en cabeza de él y de cualquier otra persona.

## **EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO**

### **TEMERIDAD Y MALA FE DEL SEÑOR JOSÉ ACCEL GARAVITO RAMOS.**

Pues se observa de manera obvia la carencia de fundamentos legales en la demanda, a sabiendas que él no es el único titular del derecho de domino y posesión sobre el inmueble de mayor extensión ubicado en Calle 21 4 – 87 en la ciudad de Bogotá D.C., quiere inducir a error a la Señora Juez para obtener la satisfacción del interés individual a toda costa entorpeciendo la buena marcha de la administración de justicia.

### **AUSENCIA DE OBLIGACIÓN DE RENDIR CUENTAS POR PARTE DE LA SEÑORA SARA ISABEL BERJAN CORTAVARRIA.**

Toda vez que mi prohijada es poseedora regular desde el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil nueve (2009).

Así mismo la obligación a cargo de uno de los comuneros de rendir cuentas a los demás condueños sobre la explotación de la cosa común, solo existirá en la medida en que para el citado efecto haya sido nombrado administrador de la comunidad de acuerdo con los artículos 16 a 27 de la Ley 95 de 1890, pues la obligación de rendir

cuentas tiene lugar ante una imposición legal o convencional y en el evento de que una persona esté encargada de gestionar negocios por cuenta de otro.

La existencia de una copropiedad entre las partes no implica que la demandada se encuentre obligada a rendir cuentas al demandante por carencia de disposición alguna que así lo ordene y debe probarse que entre ellos se hubiese pactado que mi demandada sería la administradora de los bienes comunes, se infiere la falta de legitimación en la causa por activa.

La jurisprudencia ha dicho en reiteradas oportunidades que 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.

Por lo anterior *“el único legitimado para reclamar las cuentas y, por tanto, asumir la calidad de demandante es la persona que efectuó el encargo o quien tiene derecho de exigir las de acuerdo con la ley mientras que el demandado es la persona que llevó a cabo la gestión”*.<sup>1</sup> En torno al tema, la citada Corporación Constitucional dijo:

*“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 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***

<sup>1</sup>Azula Camacho, Manual de Derecho Procesal Civil Tomo III, Editorial Temis 1993, pág. 106

**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**".<sup>2</sup>. [Subrayado y resaltado fuera de texto].

## **PRESCRIPCIÓN.**

Prescripción sobre el derecho a reclamar, de acuerdo con el artículo 2529 del Código Civil.

Mi prohijada es poseedora de desde el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil nueve (2009) del apartamento 301 del inmueble de mayor extensión ubicado en Calle 21 4 – 87 en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con matrícula inmobiliaria número **50C – 160227** de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Bogotá D.C. – Zona Centro, cuyos linderos se encuentran en el plano realizado por el arquitecto **FLAVIO PULIDO M.**, Matrícula Profesional Número **A25052003 – 4083671**. Siempre se ha revelado en forma expresa y pública en contra del señor **JOSÉ ACCEL GARAVITO RAMOS**, ha rechazado y negado la titularidad del bien inmueble en cabeza de él y de cualquier otra persona, posición que la excluye de la obligación de rendir cuentas a los restantes comuneros.

## **EXCEPCION GENÉRICA.**

Comedidamente solicito a la Señora Juez que en caso de que se llegare a probar hechos que constituyan una excepción, diferente a las aquí propuestas, sea reconocida oficiosamente en la sentencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 282 del Código General del Proceso y con las salvedades que se indican en el mismo artículo.

En consecuencia, comedidamente solicito al despacho declarar probadas las excepciones propuestas y condenar en costas y perjuicios al demandante.

## **PRUEBAS**

Todas las existentes en el proceso que conduzcan a la prueba de la ineficacia, improcedencia e ineptitud formal de la demanda.

---

<sup>2</sup> Sentencia T- 143 de 2008

1. Plano apartamento 301 de Sara Isabel Berjan Cortavarría Calle 21 4 – 87
2. Las que el Juzgado ordene de oficio o considere procedentes para el esclarecimiento de la verdad.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito a la señora Juez fijar fecha y hora para que comparezcan ante su despacho el demandante **JOSÉ ACCEL GARAVITO RAMOS**, para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé.

### **NOTIFICACIONES**

El suscrito las recibe en la Secretaría de su Despacho, o en la Calle 17 8 – 49 Oficina 314 Expocentro Bogotá D.C.

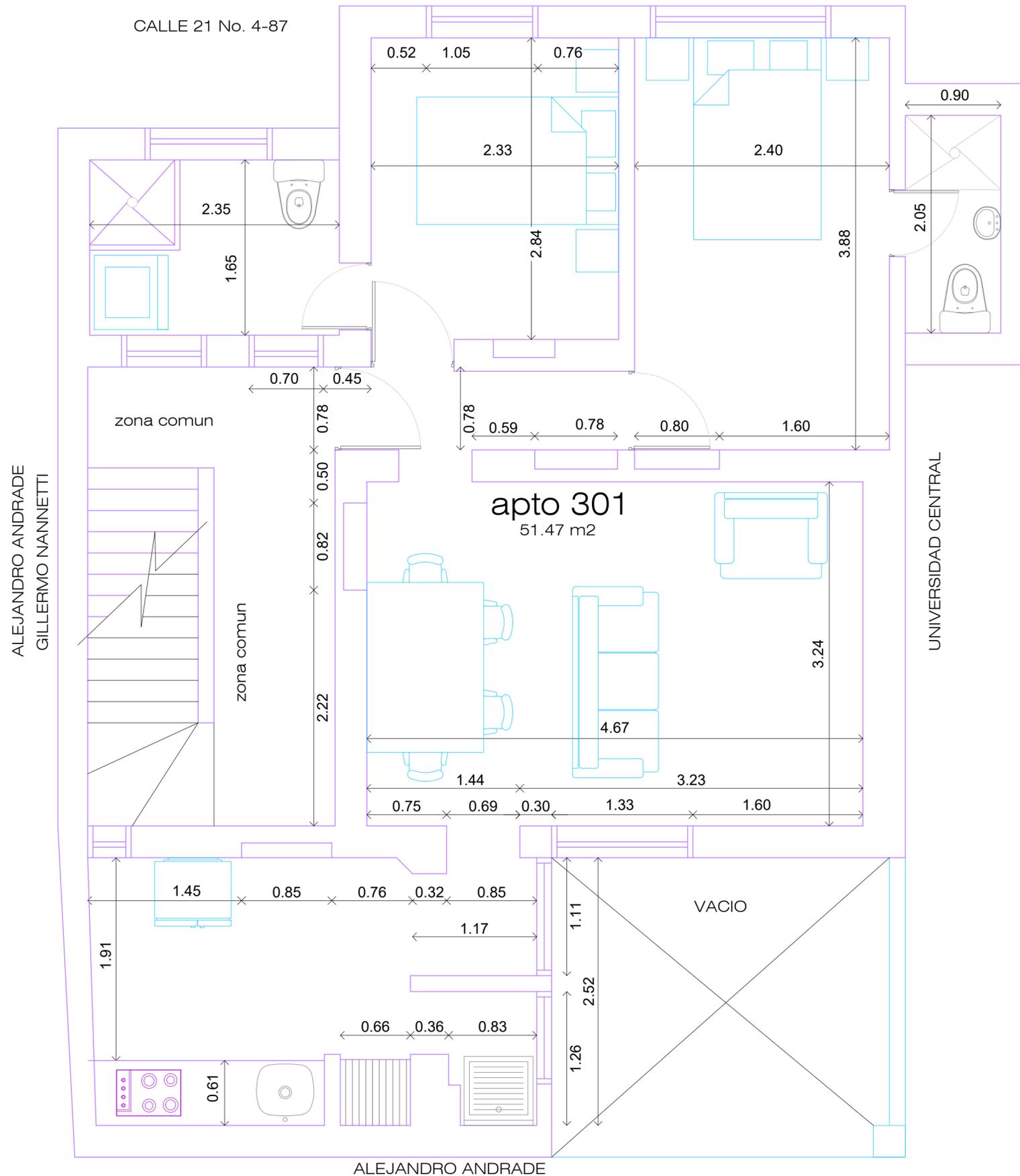
Teléfonos: 3132199035 – 3003338628 – 3125350991

Correo Electrónico: gerencia@siiel.com roc maju@gmail.com

De la Señora Juez,



**JUAN PABLO ROCHA MARTÍNEZ.**  
**C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 200816 del C. S. J.**



PROYECTO:

ÁPARTAMENTO SARITA  
CALLE 21 No. 4-87 / APARTAMENTO 301

PROPIETARIO:

SARA ISABEL BERJAN CORTAVARRIA  
C.C. 28.782.884

CONTENIDO:

PLANTA PISO TRES

PROFESIONAL:

ARQ. FLAVIO PULIDO M.  
MAT. PROF. NO. A25052003-4083671

FECHA: SEPTIEMBRE 2020

ESCALA: 1-25

PLANO No.

A-01  
DE 1

**DEMANDA DE RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS. RADICADO:  
11001400302320200068700**

JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ &lt;roc maju@gmail.com&gt;

Jue 11/08/2022 9:36 AM

Para: Juzgado 23 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C.

&lt;cmpl23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;; agar\_21@yahoo.com &lt;agar\_21@yahoo.com&gt;; Dagoberto Rubio Barragán &lt;rubioabogados@outlook.es&gt;

Buenos días

Doctora

**BLANCA LIZETTE FERNÁNDEZ GÓMEZ.**

JUEZ VEINTITRÉS (23) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

<b>REF: DEMANDA DE RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS.</b>
<b>ASUNTO: CONTESTACIÓN RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS.</b>
<b>DE: JOSÉ ACCEL GARAVITO RAMOS. C.C.</b>
<b>3.657.881</b>
<b>CONTRA: SARA ISABEL BERJAN CORTAVARRIA. C.C. 28.782.884</b>
<b>RADICADO: 11001400302320200068700</b>

Una vez recibido el traslado de la demanda de la referencia el día de ayer diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022) a las 19:28 horas, procedo a la contestación de la demanda y presentar excepciones previas en escrito separado.

De igual manera a fin de dar cumplimiento al artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso el presente escrito se copia a las partes y apoderados reconocidos dentro del proceso.

Agradezco acusar recibo.

**JUAN PABLO ROCHA MARTÍNEZ.**  
**C.C. 79.299.984 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 200816 del C. S. J.****PIONEROS EN LA INTEGRACIÓN DE LA INFORMACIÓN.**

Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

Celulares: 3132199035 – 3003338628 – 3125350991

PBX: 3330333202

Email: [gerencia@siiel.com](mailto:gerencia@siiel.com)Visítenos: [www.siiel.com](http://www.siiel.com) [www.siielinforma.com](http://www.siielinforma.com)

De acuerdo con lo establecido en las normas vigentes para la protección de datos personales Ley 1581 de 2012, solicitamos su consentimiento para poder enviarle información, por medios electrónicos.

NOTA: Con sólo "responder", "enviar" y/o abrir el mensaje da la autorización para recibir la información; en el caso de no autorizar a Sistema Integrado de Información y Estrategia Legal – SIIEL S.A.S., solicitamos que en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles nos envíe una respuesta por este mismo medio, de lo contrario se entenderá como una aceptación.

Para más información puede consultar nuestras páginas Web [www.siiel.com](http://www.siiel.com) [www.siielinforma.com](http://www.siielinforma.com) o dirigirse a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 17 8 - 49 Oficina 314 Expocentro Torre A Bogotá D.C., Colombia.

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** La información contenida en este correo-electrónico originado en **SIIEL** es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona, entidad o compañía a la cual está dirigido. Si no es el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia total o parcial de este mensaje es prohibida y será sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor notificar al remitente y borrarlo inmediatamente.

**CONFIDENTIALITY NOTICE:** The information in this e-mail which originated in **SIIEL** is confidential and is intended to be used only by the individual, entity or company to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, any total or partial retention, dissemination, distribution or copying of this message is strictly prohibited and sanctioned by law. If you receive this message by mistake, please notify the sender and delete the message immediately.

 **Antes de imprimir este correo piense si es necesario; el medio ambiente es responsabilidad de todos. SIIEL está comprometida con el Medio Ambiente.**



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)