

**CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO-OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO RADICADO: 0800014-053-010-2022-00447-00**

WENDY CADENA <abogadawcadena@gmail.com>

Mar 13/09/2022 15:24

Para: Juzgado 10 Civil Municipal - Atlántico - Barranquilla <cmun10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: katherine Hernandez <acropolisjudicial@gmail.com>

Señor(es)

**JUZGADO DECIMO (10) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA**

E. S. D.

**PROCESO:** DEMANDA VERBAL DE RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS

**DEMANDANTE:** ASTRID CECILIA IGLESIAS ESPAÑA

**DEMANDADO:** WLADIMIR ISAAC IGLESIAS ALTAMAR E INVERSIONES GFI S.A.S

**RADICADO:** 0800014-053-010-2022-00447-00

**ASUNTO:** EXCEPCIONES PREVIAS

**WENDY JOANNA CADENA DIAZ**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.082.979.323 expedida en Santa Marta, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional No. 263.543 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderada judicial del señor **WLADIMIR ISAAC IGLESIAS ALTAMAR**, identificado con C.C. No. 72.308.662 de Barranquilla y de la sociedad **INVERSIONES GFI S.A.S** sociedad identificada con el Nit. No. 901.414.845-2, demandados en el proceso del asunto y según poderes debidamente otorgados, por medio de la presente remito documento contentivo de CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO, así como las pruebas y anexos pertinentes

Wendy J. Cadena Díaz.

Abogada

Especialista en Derecho Comercial

Tel: (035)3312013 ext 120

Cel: 3004319128

Barranquilla- Colombia



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

## DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA



**GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS**  
**REPORTE DE CARTERA DE UN CONTRIBUYENTE**

REFERENCIA CATASTRAL : 01-03-00-00-0456-0001-0-00-00-0000  
 PROPIETARIO : \*\*\*\*\*  
 DIRECCION : C 86 73 112 Mz 2 Lt 10  
 COD. POSTAL : 080001

AVALUO : \$ 211,814,000.00  
 DESTINO : HABITACIONAL  
 ESTRATO : 4 MEDIO

Vigencia	P. Liq	Concepto	Capital	Int. Mora	Descuento	Saldo Total	Mora Desde
2021	1	001 IMPUESTO PREDIAL	1.521.000	444.201	0	1.965.201	30 - 06 - 2021
2022	1	001 IMPUESTO PREDIAL	1.688.000	68.978	0	1.756.978	30 - 06 - 2022
<b>Total</b>			3.209.000	513.179	0	3.722.179	

Fecha de Generación: 18/08/2022 09:59:50

Imprimir

Nueva Consulta



WENDY CADENA <abogadawcadena@gmail.com>

---

## OTORGO PODER

1 mensaje

---

**Vladimir Iglesias** <vladimiriglesias@hotmail.com>

13 de septiembre de 2022, 9:03

Para: "abogadawcadena@gmail.com" <abogadawcadena@gmail.com>

Buenos días,

Envío adjunto Poder.

Cordialmente,

Vladimir I. Iglesias A.

---

 **PODER WLADIMIR- WENDY CADENA.pdf**  
47K



WENDY CADENA &lt;abogadawcadena@gmail.com&gt;

---

**OTORGO PODER**

1 mensaje

**Inversiones GFI** <inversionesgfi@hotmail.com>

13 de septiembre de 2022, 9:00

Para: "abogadawcadena@gmail.com" &lt;abogadawcadena@gmail.com&gt;

Buenos días,

Envío adjunto Poder, Certificado de Cámara de Comercio y Cedula de Representante Legal.

Cordialmente,

Isaac A. Iglesias B.

---

**3 adjuntos****PODER GFI WENDY CADENA.pdf**  
47K**IGFI - 20220511 - Certificado de Camara de Comercio.pdf**  
67K**CC Isaac Iglesias.pdf**  
298K

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 1.001.819.865

IGLESIAS BARRAZA

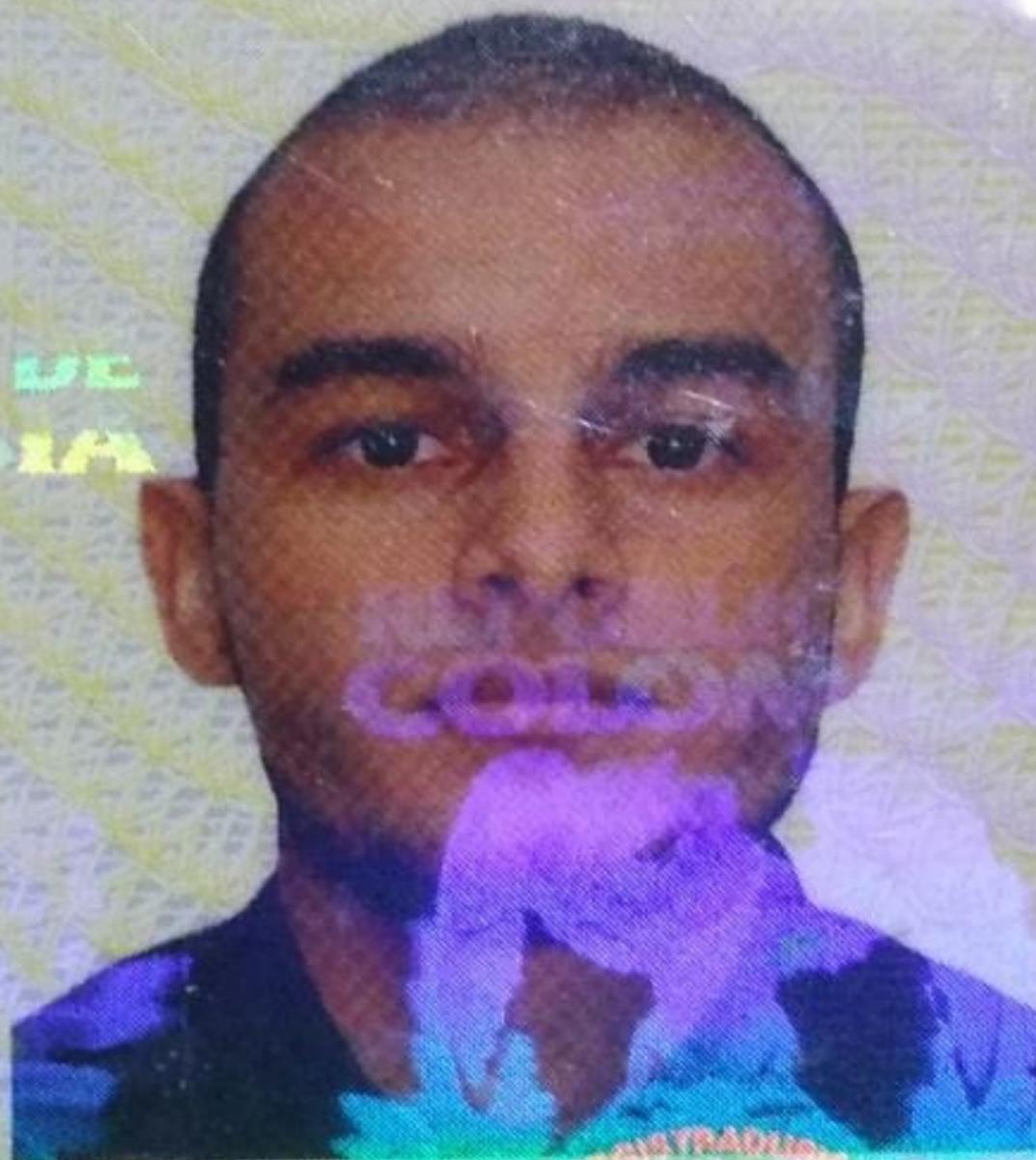
APELLIDOS

ISAAC ALEJANDRO

NOMBRES

Isaac Iglesias

FIRMA



REGISTRADO  
NACIONAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO  
**BARRANQUILLA**  
(ATLANTICO)

**29-SEP-2003**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.80**                      **O+**

ESTATURA

G.S. RH

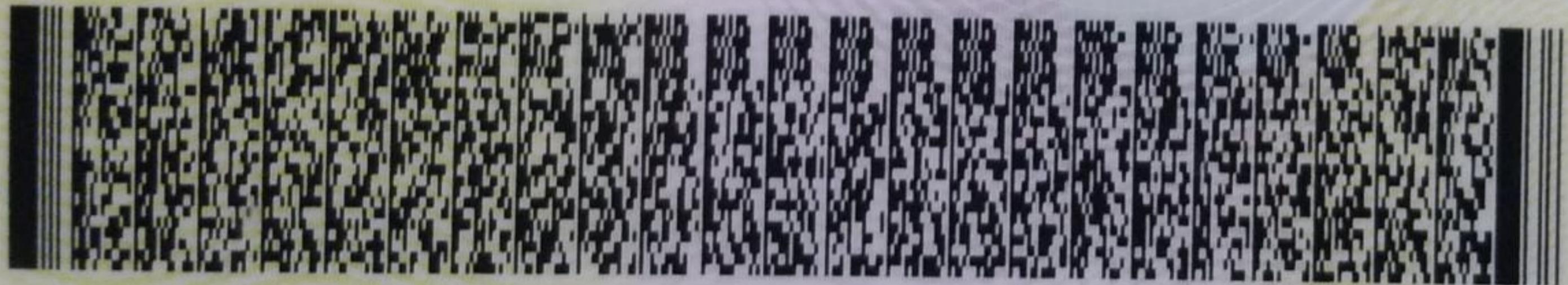
**M**

SEXO

**30-SEP-2021 BARRANQUILLA**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL  
ALEXANDER VEGA ROCHA



P-0300150-01266875-M-1001819865-20211117

0076506060A 1

8503034969



Cámara de Comercio de Barranquilla  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

**Fecha de expedición: 11/05/2022 - 09:30:51**

Recibo No. 9378567, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: PP48906DFF

-----  
Para su seguridad verifique el contenido de este certificado ingresado a nuestra página web [www.camarabaq.org.co](http://www.camarabaq.org.co), en el enlace CERTIFICADOS EN LINEA-VERIFICACION DE CERTIFICADOS EN LINEA, digitando el código de verificación.  
-----

"LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.  
RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO"

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

**C E R T I F I C A**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón Social:

INVERSIONES GFI SAS

Sigla:

Nit: 901.414.845 - 2

Domicilio Principal: Barranquilla

Matrícula No.: 769.809

Fecha de matrícula: 25/09/2020

Último año renovado: 2022

Fecha de renovación de la matrícula: 30/03/2022

Activos totales: \$3.000.000,00

Grupo NIIF: 4. GRUPO III. Microempresas

**UBICACIÓN**

Dirección domicilio principal: CL 86 No 73 - 112

Municipio: Barranquilla - Atlántico

Correo electrónico: [inversionesgfi@hotmail.com](mailto:inversionesgfi@hotmail.com)

Teléfono comercial 1: 3116089493

Teléfono comercial 2: No reportó

Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CL 86 No 73 - 112

Municipio: Barranquilla - Atlántico

Correo electrónico de notificación: [inversionesgfi@hotmail.com](mailto:inversionesgfi@hotmail.com)

Teléfono para notificación 1: 3116089493

Teléfono para notificación 2: No reportó

Teléfono para notificación 3: No reportó

Autorización para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: si

**CONSTITUCIÓN**

Constitución: que por Documento Privado del 25/09/2020, de Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 25/09/2020 bajo el número 388.120

ALAN ERICK HERNANDEZ ALDANA



Cámara de Comercio de Barranquilla  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

**Fecha de expedición: 11/05/2022 - 09:30:51**

Recibo No. 9378567, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: PP48906DFF

del libro IX, se constituyó la sociedad: INVERSIONES GFI SAS

**TERMINO DE DURACIÓN**

Duración: La sociedad no se haya disuelta y su duración es indefinida

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tiene por objeto: A) La sociedad tendrá como objeto principal adquirir, poseer, usar, arrendar, administrar, construir y enajenar toda clase de bienes, muebles o inmuebles, edificios, establecimientos de comercio e instalaciones y gravarlos o tomarlos a cualquier título y construir otros derechos, reales o personales, respecto de los mismos: B) La constitución de sociedades o empresas cuales quiera sea su naturaleza u objeto o la vinculación de ellas, mediante la adquisición o suscripción de acciones, partes o cuotas de interés social haciendo aportes de cualquier especie. En desarrollo de su objeto, la sociedad puede ejecutar todas las operaciones o actividades conexas o complementarias o ligadas con la 'empresa 'social, negocio o actividades propuestas y las que atañen al ejercicio de los derechos o al cumplimiento de las obligaciones derivadas de su existencia y desenvolvimiento y en particular. C) Distribuir, importar, exportar o adquirir a cualquier título, los bienes, enseres, implementos, maquinarias, equipos y materias primas relacionados con su actividad o necesarios para su desarrollo. D.) Enajenar, gravar y administraren general, los bienes que integren su patrimonio social. E) Dar o recibir dinero título de mutuo, con o sin intereses, mas no de la firma habitual o masiva. F) Construir, crear, girar, aceptar, endosar y circular toda clase de títulos valores y documentos de crédito, civiles o mercantiles, y de garantías reales, personales ó cambiarias. G) Construir apoderadas, mandatarios y representantes, especiales o generales, judiciales o extrajudiciales y representar empresas o empresarios, nacionales o extranjeros. H) Contratar a cualquier título, los servicios de persona, naturales o jurídicas, y de profesionales a su servicio. I.) Formar parte a cualquier título, incluso el de asociada, de personas Jurídicas, sociedades o empresas nacionales o extranjeras, públicas o privadas, y organizar, promover, patrocinar y financiar su creación, siempre que su objeto o actividad sea igual, similar o complementarlo del social. J) participar en toda clase de ofertas, concursos, licitaciones, ofrecimientos, subastas, individual o conjuntamente con personas naturales jurídicas, públicas o privadas, nacionales, -extranjeras -o mixtas. K) Celebrar y ejecutar el contrato de apertura de crédito, descuento, cuentas en participación y toda clase de operaciones con establecimientos bancarios, crediticios financieros compañías aseguradoras y demás personas: L) Celebrar concordatos, convenios o acuerdos de reestructuración empresarial, para solución de sus débitos o acreencias. M) Acudir a las formas de solución privada de los conflictos de intereses, como amigable composición, conciliación y arbitraje en las cuestiones que atañen a la sociedad, a los socios ,y a terceros. N) Invertir sus excedentes de tesorero y reservas disponibles en el mercado, sea en certificados de depósito U otros títulos de créditos b realizando cualquier operación con entidades financieras autorizadas. O) En general, celebrar y ejecutar toda clase de actos, negocios, contratos y actividades tendientes a desarrollar su objeto, complementarlo, repararlo y ejecutarlo. La capacidad de la sociedad se extiende a la celebración y ejecución de todo acto, contrato o negocio jurídico tendiente al desarrollo de su objeto social, pues, la indicación de los establecimientos en este artículo



Cámara de Comercio de Barranquilla  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

**Fecha de expedición: 11/05/2022 - 09:30:51**

Recibo No. 9378567, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: PP48906DFF

es meramente enunciativa. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad Principal Código CIIU: 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

**CAPITAL**

**\*\* Capital Autorizado \*\***

Valor	:	\$3.000.000,00
Número de acciones	:	3.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

**\*\* Capital Suscrito/Social \*\***

Valor	:	\$3.000.000,00
Número de acciones	:	3.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

**\*\* Capital Pagado \*\***

Valor	:	\$3.000.000,00
Número de acciones	:	3.000,00
Valor nominal	:	1.000,00

**ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN**

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La sociedad tendrá un órgano de dirección, denominado asamblea general de accionistas, un representante legal que se denominará gerente. La representación legal (Gerente) de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no. La sociedad (Gerente) será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre, Por lo tanto se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. El representante legal podrá: Enajenar, transferir, comprometer, arbitrar, interponer toda clase de recursos, comparecer en los procesos en que se discuta el dominio y propiedad de los bienes sociales, mudar de forma dichos bienes, gravarlos con prenda o hipoteca o limitar su dominio en cualquier forma, recibir dinero en mutuo, celebrar el contrato de cambio en ; todas sus manifestaciones, firmar letras, pagares, cheques, libranzas y cualesquiera otros instrumentos negociables, tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, constituir apoderados generales y especiales y en fin, representar a la sociedad en todos los casos. Es entendido que los



Cámara de Comercio de Barranquilla  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

**Fecha de expedición: 11/05/2022 - 09:30:51**

Recibo No. 9378567, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: PP48906DFF

cheques que gire la compañía eran firmados por el Gerente. La representación legal de la sociedad estará a cargo del Gerente y en su defecto en el Subgerente quien tendrá las facultades administrativas' Y dispositivas inherentes al cabal desarrollo del objeto social. El Gerente, como ya se dijo, tendrá un Subgerente que lo representara en 'sus faltas absolutas, transitorias o accidentales, con las mismas facultades y atribuciones que el Gerente. El Representante Legal tendrá las siguientes funciones especiales entre otras: Ejercer y hacer ejecutar los acuerdos de la Junta de socios, constituir apoderados judiciales y/o extrajudiciales y delegarías las facultades que sean necesarias y compatibles con sus gestiones, dentro de las limitaciones legales, celebrar a nombre de la sociedad toda clase de actos Jurídicos con títulos valores, cuidar la recaudación, seguridad a inversión de los fondos de la compañía, las demás que describa la ley, los estatutos y la Junta de Socios. Se prohíbe a los accionistas en particular, comprometerse como fiadores en garantía de obligaciones de terceros, como representantes de la sociedad. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

**NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL**

Nombramiento realizado mediante Acta número 2 del 09/05/2022, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 11/05/2022 bajo el número 425.738 del libro IX.

Cargo/Nombre	Identificación
Gerente	
Iglesias Barraza Isaac Alejandro	CC 1001819865

**C E R T I F I C A**

Que entre los asociados existe pactada cláusula de arbitraje para la solución de controversias.

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargos.

**C E R T I F I C A**

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

De conformidad con lo previsto en el Decreto 957 de 2019, la Resolución 2225 de 2019 y la información reportada por el empresario el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA - RSS Los datos reportados en el formulario RUES son los siguientes:

Ingresos por actividad ordinaria: 0,00

Actividad económica por la cual percibió mayores ingresos por actividad ordinaria en el periodo Código CIIU: 6810

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.



Cámara de Comercio de Barranquilla  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O  
DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.**

**Fecha de expedición: 11/05/2022 - 09:30:51**

Recibo No. 9378567, Valor: 6,500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: PP48906DFF

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad hasta la fecha y hora de su expedición.

En la Cámara de Comercio de Barranquilla no aparecen inscripciones posteriores a las anteriormente mencionadas, de documentos referentes a reformas, o nombramiento de representantes legales, administradores o revisores fiscales, que modifiquen total o parcialmente el contenido.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los actos administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Para estos efectos se informa que para la Cámara de Comercio de Barranquilla los sábados no son días hábiles.

ALAN ERICK HERNANDEZ ALDANA

Barranquilla, 14 de septiembre del 2022

Señor(es)

JUZGADO DECIMO (10) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA  
E. S. D.

PROCESO: DEMANDA VERBAL DE RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS

DEMANDANTE: ASTRID CECILIA IGLESIAS ESPAÑA

DEMANDADO: WLADIMIR ISAAC IGLESIAS ALTAMAR E INVERSIONES GFI S.A.S

RADICADO: 080014-053-010-2022-00447-00

ASUNTO: PODER JUDICIAL

ISAAC ALEJANDRO IGLESIAS BARRAZA, persona mayor de edad, identificado con la C.C No. 1.001.819.865 de Barranquilla, actuando en mi calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES GFI S.A.S, identificada con el Nit. 901.414.845-2, por medio del presente documento confiero poder especial amplio y suficiente a la doctora WENDY JOANNA CADENA DIAZ identificada con Cédula de Ciudadanía No 1.082.979.323 expedida en Santa Marta y portadora de la T.P. de abogado 263.543 del C.S. de la J. y correo electrónico [abogadawcadena@gmail.com](mailto:abogadawcadena@gmail.com), para que ejerza como apoderada judicial de la sociedad que represento dentro del asunto de la referencia.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para recibir, sustituir, reasumir, conciliar, interponer recursos, y en general todas las demás facultades consagradas en el artículo 77 de la Ley 1564 de 2012.

Este poder se otorga según las formalidades contenidas en la Ley 2213 de 2022.

Atentamente,

ISAAC ALEJANDRO IGLESIAS BARRAZA  
C.C. N.o 1.001.819.865  
Representante Legal INVERSIONES GFI S.A.S  
Nit. 901.414.845-2



Acepto,

WENDY JOANNA CADENA DIAZ  
C.C. No 1.082.979.323 expedida en Santa Marta  
T.P. 263.543 del C.S. de la J.  
[abogadawcadena@gmail.com](mailto:abogadawcadena@gmail.com)

Barranquilla, 14 de septiembre del 2022

Señor(es)

JUZGADO DECIMO (10) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA  
E. S. D.

PROCESO: DEMANDA VERBAL DE RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS

DEMANDANTE: ASTRID CECILIA IGLESIAS ESPAÑA

DEMANDADO: WLADIMIR ISAAC IGLESIAS ALTAMAR E INVERSIONES GFI S.A.S

RADICADO: 080014-053-010-2022-00447-00

ASUNTO: PODER JUDICIAL

WLADIMIR ISAAC IGLESIAS ALTAMAR, persona mayor de edad, identificado con la C.C No. 72.308.662 de Barranquilla, actuando en mi propio nombre y en calidad de demandado en el proceso de la referencia, por medio del presente documento confiero poder especial amplio y suficiente a la doctora WENDY JOANNA CADENA DIAZ identificada con Cédula de Ciudadanía No 1.082.979.323 expedida en Santa Marta y portadora de la T.P. de abogado 263.543 del C.S. de la J. y correo electrónico [abogadawcadena@gmail.com](mailto:abogadawcadena@gmail.com), para que ejerza como mi apoderada judicial dentro del asunto de la referencia.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para recibir, sustituir, reasumir, conciliar, interponer recursos, y en general todas las demás facultades consagradas en el artículo 77 de la Ley 1564 de 2012.

Este poder se otorga según las formalidades contenidas en la Ley 2213 de 2022.

Atentamente,

WLADIMIR ISAAC IGLESIAS ALTAMAR  
C.C. N.º 72.308.662



Acepto,

WENDY JOANNA CADENA DIAZ  
C.C. No 1.082.979.323 expedida en Santa Marta  
T.P. 263.543 del C.S. de la J.  
[abogadawcadena@gmail.com](mailto:abogadawcadena@gmail.com)

Barranquilla, 07 de septiembre de 2022

Señor(es)

**JUZGADO DÉCIMO (10) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA**

E. S. D.

**PROCESO:** DEMANDA VERBAL DE RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS

**DEMANDANTE:** ASTRID CECILIA IGLESIAS ESPAÑA

**DEMANDADO:** WLADIMIR ISAAC IGLESIAS ALTAMAR E INVERSIONES GFI S.A.S

**RADICADO:** 0800014-053-010-2022-00447-00

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO

**WENDY JOANNA CADENA DIAZ**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.082.979.323 expedida en Santa Marta, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional No. 263.543 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderada judicial del señor **WLADIMIR ISAAC IGLESIAS ALTAMAR**, identificado con C.C. No. 72.308.662 de Barranquilla y de la sociedad **INVERSIONES GFI S.A.S** sociedad identificada con el Nit. No. 901.414.845-2, demandados en el proceso del asunto y según poderes debidamente otorgados, por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACIÓN** a la demanda de la referencia, encontrándome dentro del término legal para hacerlo y de conformidad con el Artículo 96 del Código General del Proceso.

### **I. EN CUANTO A LOS HECHOS**

**PRIMERO:** Es cierto, en folio 24 del libelo introductor obra la providencia emitida por el Juzgado en el que aprueba el trabajo de participación.

**SEGUNDO:** Es cierto, conforme consta en el certificado de tradición del inmueble No. 040-51798.

**TERCERO:** Es cierto, conforme consta en el certificado de tradición del inmueble No. 040-51798.

**CUARTO:** Es cierto, conforme consta en el certificado de tradición del inmueble No. 040-51798.

**QUINTO:** Es cierto, actualmente cursa un proceso divisorio en contra de mis clientes en el Juzgado 13 Civil del Circuito. No obstante, lo debatido en dicho proceso resulta impertinente para resolver el fondo del presente asunto.

**SEXTO:** En este hecho se agrupan una serie de afirmaciones sobre las cuales me permito pronunciar de manera individual:

En cuanto a la afirmación de que los demandados son los encargados de realizar gestiones de índole administrativa sobre la parte que le corresponde a la demandante, y que los mismos están obligados a dar cuenta de su gestión, esto es falso.

Refieren mis clientes que en ningún momento suscribieron algún tipo de acuerdo con la señora **ASTRID CECILIA IGLESIAS ESPAÑA** en aras de llevar la administración de la comunidad conformada sobre el inmueble, ni tampoco existe prueba de ello en las pruebas adjuntas a la demanda. Mis clientes afirman que únicamente desempeñaron su calidad como meros comuneros del inmueble más nunca como sus administradores, por lo que no se encuentran en la obligación de rendir cuenta alguna a la señora ahora demandante respecto de los frutos, intereses o gastos durante su tiempo como copropietarios del mismo.

En cuanto a la afirmación de que mis clientes nunca han pagado los impuestos sobre el inmueble respecto del porcentaje que les corresponde y que es ella quien se ha hecho cargo del pago de los mismos (Como también

lo reconoce expresamente la demandante en el poder otorgado a folio 8 del libelo de demanda), esto es totalmente falso. Manifiestan mis clientes que desde el momento en que el inmueble fue adjudicado a los ahora comuneros, la señora **ASTRID CECILIA IGLESIAS ESPAÑA** no ha aportado a la comunidad suma alguna para el pago de los impuestos; y que han sido ellos los que se han visto en la obligación de afrontar dichos gastos.

## **II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

Como apoderada judicial del **WLADIMIR ISAAC IGLESIAS ALTAMAR** y la sociedad **INVERSIONES GFI S.A.S** manifiesto me opongo expresamente a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, ya que tal como fue expuesto, mis clientes no se encuentran en la obligación de rendir cuenta alguna a la parte demandante, esto por no existir ningún tipo de vínculo legal o contractual alguno que lo exija.

## **III. EXCEPCIONES DE MÉRITO**

### **1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA**

Respecto de la legitimación en la causa esta constituye uno de los elementos axiológicos de la pretensión y conlleva, cuando ella falta a un fallo de fondo desestimatorio de aquella. Del mismo modo, la Corte Suprema de Justicia la ha definido en los siguientes términos: *“La legitimación en causa consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley le concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona demandada contra la cual es concedida la acción (Legitimación pasiva)”*.

Sobre los procesos de Rendición de Cuentas, la Corte Constitucional mediante Sentencia T-743 de 2008 reconoce que los mismos se

encuentran provistos de un trámite especial y taxativo a diferencia de los procesos ordinarios:

*“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 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.” (Subrayado fuera del texto original)*

En la misma línea, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC 1644-2022 M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, reconoce que:

*“Efectivamente, el proceso de rendición provocada de cuentas tiene por objeto específico que todo el que, conforme a la ley o al contrato, esté obligado a rendir cuentas de su gestión o administración lo haga,*

*si espontánea o voluntariamente no ha procedido a ello. Tal mandato descansa, de suyo, en la norma positiva que impone esa obligación o en el contrato del cual emana, por lo que es el destinatario de las cuentas el que, por ley o por virtud de la relación contractual, está legitimado para demandar a quien debe rendirlas.*

*Y el ordenamiento jurídico grava con esa carga a los secuestres, a los administradores de comunidades, a los mandatarios, a los comodatarios, a los guardadores de los incapaces, o a quienes por un acto unilateral lícito como en la agencia oficiosa representa a otro, entre otros. También se tiene por sabido que el «administrador» debe rendir cuentas de su gestión, si no periódicamente, sí al terminar el encargo. (Art. 2181 C.C.)” (Subrayado fuera del texto original).*

En otras palabras, para que opere la rendición de cuentas es menester que exista una relación entre los sujetos intervinientes en la negociación, ya sea de origen contractual, como puede darse el caso del contrato de mandato, o que por ministerio de la Ley esté obligado a rendir como el caso del albacea o ejecutor de la herencia.

**No obstante, en el libelo introductor presentado, la parte demandante se limita a afirmar la presunta obligación de mis clientes de rendir cuentas netamente producto a su calidad como comuneros, posición jurídica que claramente no se encuentra llamada a prosperar.**

Sobre lo anterior, el doctrinante Morales Casas reconoce que el vínculo jurídico de administración también debe ser acreditado en el caso de verse un conflicto entre comuneros:

*“... 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. (...)*". (Tomado de Sentencia de Segunda Instancia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira Exp. 2007-00600-01)

Bajo este entendido, mal haría esta dependencia judicial al darle prosperidad a las pretensiones incoadas cuando se avizora que no hubo ningún tipo de acuerdo entre los comuneros respecto de la administración del bien, resaltando que la sola calidad de condueño no basta para estar obligado a rendir las cuentas que ahora persigue el demandante.

Teniendo en cuenta lo anterior, se aprecia una clara falta de legitimación en la causa dentro del presente proceso, toda vez que no se permite inferir que la parte demandante cuente con el derecho de exigir que los demandados le rindan cuentas, y que estos tampoco se encuentran obligados a hacerlo; por lo que ruego a este operador judicial que proceda a proferir sentencia absolutoria debido a la clara e irrefutable falta de legitimación en la causa.

## **2. FALTA DE PRUEBA DE LO QUE SE PRETENDE**

A título de argumento subsidiario en caso de que este operador judicial considere la procedencia de la acción de rendición de cuentas, deberá tener en cuenta que los conceptos pretendidos por la parte demandante se encuentran desprovistos de sustento fáctico, imposibilitando a mis clientes de rendir cuentas sobre los mismos.

### **2.1. SOBRE LA PRESUNTA EXISTENCIA DE FRUTOS Y DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Respecto de los presuntos frutos dejados de percibir, la parte demandante afirma que como consecuencia que los ahora demandados han habitado el inmueble desde la adjudicación del mismo, esta es acreedora de los frutos obtenidos de acuerdo con su participación en la comunidad; no obstante no obra en el plenario prueba siquiera indiciaria que acredite la existencia de ningún tipo de contrato o negocio jurídico a partir del cual se encuentre demostrado la obtención de frutos por parte de los demandados.

En este sentido, se aprecia que la pretensión esgrimida por el apoderado judicial de la parte demandante se encuentra fundada en la existencia de un contrato de arrendamiento *Ipsa Facto* entre las partes, el cual nació a la vida jurídica debido a que la señora **ASTRID CECILIA IGLESIAS ESPAÑA** nunca habitó ni gozó de su participación del inmueble, volviéndola acreedora de unos cánones de arrendamiento conforme a su porcentaje de propiedad que deben ser cobrados a los demandados.

No obstante, a consideración de la suscrita se puede constatar, sin necesidad de una amplia labor argumentativa, que dicha pretensión no se encuentra llamada a prosperar, esto teniendo en cuenta la naturaleza consensual del contrato de arrendamiento y en contraste su no posibilidad de que el mismo nazca a la vida jurídica de manera presunta, sin que medie el consentimiento de las partes que lo suscriben, el cual conforme lo narrado por mis clientes nunca fue acordado.

Teniendo en cuenta lo anterior, señor Juez, claramente resulta imposible para los ahora demandados rendir cuentas sobre un contrato o vínculo contractual inexistente y el cual la parte demandante no ha buscado siquiera acreditar con las pruebas aportadas, esto en línea con el principio del derecho de "*Impossibilium nulla obligatio*" o "A lo imposible, nadie está obligado":

*“Si lo imposible no puede ser, resulta obvio que deber serlo o deber hacerlo tampoco puede ser. De ahí que, como hace mucho tiempo sentenciaron los antiguos: nadie está (o puede estar) obligado a lo imposible. Por firme y fuerte que sea el poder, o por legítimo o correcto que se estime su ejercicio, o por cualquier otra consideración dada o por dar, siempre acaba destruyéndose cuando se topa con el infranqueable obstáculo de los límites de la posibilidad. El poder se torna impotente (y absurdo) cuando aspira a lo imposible”.* Moreno, J. La Encrucijada del Poder Crónica Universitaria. 11-13 (2004).

## 2.2. **SOBRE LOS PRESUNTOS IMPUESTOS PEDIALES PAGADOS**

Por otra parte, sobre el pago de los impuestos prediales, de la revisión exhaustiva del libelo de demanda tampoco se aprecia prueba siquiera sumaria que acredite el pago de los mismos por parte de la demandante, y que la legitime para recobrarlos a los demandados por medio de esta instancia.

Es más, la suscrita abogada considera que al elevar tal pretensión se avizora la mala fe y temeridad de la acción impetrada por la señora **ASTRID CECILIA IGLESIAS ESPAÑA**, teniendo en cuenta que desde el momento en que el inmueble fue adjudicado a los ahora comuneros, la hoy demandante no ha aportado a la comunidad suma alguna para el pago de los impuestos prediales, como demuestro a continuación:

Con respecto al impuesto predial del año 2020, suma la cual pretende cobrar al señor **WLADIMIR ISAAC IGLESIAS ALTAMAR**, es importante poner en conocimiento señor Juez que el día 30 de septiembre del 2020 dicho impuesto fue pagado en su totalidad por mi cliente conforme puede apreciarse en la certificación de transacción que se aporta a la presente. En contraste, resulta dable afirmar que nada debe mi cliente a la señora

**ASTRID IGLESIAS ESPAÑA** por tal concepto, sino que es ella quien a la fecha tiene un saldo pendiente con la comunidad.

Así mismo, respecto de los impuesto prediales del año 2021 y 2022 los cuales pretende cobrar a la sociedad **INVERSIONES GFI S.A.S**, a partir de una revisión juiciosa de la Consulta de Obligaciones Pendientes que dispone la Alcaldía de Barranquilla en su página web, vínculo al cual puede acceder toda persona que cuente con la identificación catastral del inmueble, como es el caso del apoderado demandante, se aprecia que dichas obligaciones fiscales aún se encuentran pendientes por su pago, por lo que no comprende el suscrito de qué argumentos se vale la accionante para solicitar el recobro de los mismos por medio de esta instancia. (ANEXO PANTALLAZO)

Bajo este entendido señor Juez, podemos apreciar un claro y evidente abuso del derecho por parte de la demandante, esgrimiendo una cuantiosa pretensión despojada de cualquier tipo de medio probatorio que la soporte, por lo cual solicito que atendiendo a las reglas de la experiencia y la sana crítica se abstenga de dotar de prosperidad a las pretensiones que persigue la demandante.

### **3. EXCEPCIÓN GENÉRICA**

Me acojo a las excepciones que resulten acreditadas dentro del presente proceso, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 282 del C.G.P.

### **IV. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

Objeto el juramento estimatorio realizado por el apoderado de la parte demandante, no solo debido a la inexistencia de la obligación pretendida conforme a lo narrado en el acápite anterior sino también debido a que su cuantía carece de sustento jurídico y fáctico alguno, esto en consideración de los siguiente:

En cuanto a los **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$4.617.950)** y **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$9.235.933)** pretendidos por el demandante por concepto de los impuestos prediales que presuntamente los demandados le deben a su cliente, esta es una suma que a todas luces se encuentra desprovista de soporte probatorio alguno.

El apoderado aporta como prueba del valor del impuesto predial del inmueble un recibo totalmente ininteligible e impreciso, contenido en folio 54 del libelo introductor, que no da fe alguna del valor anual del impuesto predial del inmueble. Es más, a partir de una revisión simple de dicho documento se constata que se trata de la sumatoria de múltiples obligaciones fiscales del inmueble, más no del valor exacto del impuesto predial anual.

En esta misma línea, es importante tener en cuenta que la suma pretendida a título de impuesto predial resulta totalmente absurda y despojada de soporte fáctico alguno; más aún teniendo en cuenta que a partir de una revisión simple y juiciosa de la página web de la alcaldía de Barranquilla, se aprecia que para los años 2021-2022 el impuesto predial asciende a las sumas de \$1.965.201 y \$1.756.978 respectivamente, sumas las cuales claramente pudieron haber sido verificadas por el apoderado judicial de la parte demandante con anterioridad a la presentación de la demanda, lo que además de evidenciar la mala fe de la demandante, demuestra una maniobra que pretende inducir en error a su señoría, lo cual constituye una falta gravísima al ejercicio profesional, y un delito según nuestro código penal colombiano.

En cuanto a los **OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$8.641.625)** y **TREINTA Y OCHO MILLONES VEINTITRÉS MIL CIENTO CINCUENTA PESOS**

**M/CTE (\$38.023.150)** pretendidos por el demandante por concepto de los frutos dejados de percibir bajo la existencia de un presunto contrato de arrendamiento, debo advertir que elevar tal pretensión resulta totalmente exorbitante y carente de sustento legal alguno.

Bajo este entendido, el apoderado de la parte demandante cuantifica dicha pretensión bajo la regla del 1% del avalúo comercial que prevé el Art. 18 de la Ley 820 de 2003, medio el cual claramente se trata de un mero indicio del valor de un canon más no de una prueba plena que de fe del valor que podría ser cobrado en el supuesto caso de existir un contrato de arrendamiento.

Además, señor Juez, se le pone de presente que, a partir de una revisión simple de tal pretensión, y haciendo un uso racional de las reglas de la sana crítica y la experiencia, a consideración de la suscrita, el valor pretendido resulta risible en la realidad práctica, esto teniendo en consideración las características y localización del predio, así como el porcentaje de participación de la demandante.

#### **V. PETICIÓN ESPECIAL**

De acuerdo con los argumentos expuestos, y debido a la temeridad de la acción impetrada por el apoderado accionante, la cual se encuentra fundamentada en hechos carentes de sustento legal dirigidos a la obtención de sumas de dinero cuantificadas de manera totalmente absurda, exorbitante, risible y manifiestamente contrarias a la realidad, se le pone de presente al Despacho la posible falta disciplinaria o incluso el posible delito cometido, conductas las cuales deberán ser puestas en conocimiento por su Despacho a la autoridades competentes Consejo Superior de la Judicatura y Fiscalía General de la Nación.

#### **VI. PRUEBAS**

Solicito señor Juez, se sirva decretar y tener como pruebas las siguientes:

## **DOCUMENTALES**

**PRIMERO:** Solicito que se tomen como pruebas a favor del suscrito todos los documentos allegados por el demandante en su escrito de demanda.

**SEGUNDO:** Constancia de Pago de la totalidad del Impuesto Predial del inmueble 040-51798 del año 2020.

**TERCERO:** Reporte de Cartera Pendiente del inmueble de Matrícula No. 040-51798.

## **INTERROGATORIO DE PARTE**

**PRIMERO:** Solicito se sirva citar a interrogatorio de parte a la demandante ASTRID CECILIA IGLESIAS ESPAÑA a efectos de que absuelva interrogatorio con el propósito de desvirtuar los hechos de la demanda.

## **VII. ANEXOS**

El presente escrito, se acompaña con poder para actuar debidamente conferido y toda la documentación relacionada en el acápite de pruebas documentales

## **VIII. NOTIFICACIONES**

La suscrita recibe notificaciones al correo electrónico: [abogadawcadena@gmail.com](mailto:abogadawcadena@gmail.com) y en la Carrera 53 No. 78 90 oficina 13B de Barranquilla.

Los demandados, en las mismas direcciones dispuestas en la demanda principal.

No siendo otro el motivo de la presente, Atentamente,

**WENDY JOANNA CADENA DIAZ**

C.C. 1082979323 expedida en Santa Marta

TP 263543 del C.S. de la J.

[abogadawcadena@gmail.com](mailto:abogadawcadena@gmail.com)