

Doctor Juan Olmedo Arbeláez Quintero

Abogado especializado en Derecho Público
Magister en Derecho Público
Demandas contra el estado.



04 de mayo de 2022

Señor

JUEZ 001 CIVIL MUNICIPAL

Guadalajara de Buga

REFERENCIA: VERBAL RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS.

DEMANDANTES: JOSE ABELARDO BECERRA BERRIO. C.C 94.265.327

MARÍA ALEIDA BECERRA BERRIO. C.C 29.433.855

DEMANDADO: AURORA CARRILLO GARCÍA C.C 38.856.443

RADICACIÓN N°: 76-111-40-03-001-2022-00088-00

APODERADO: ABOGADO JUAN OLMEDO ARBELAEZ

AUTO INTERLOCUTORIO N° 688 siete (07) de abril de 2022

Cordial saludo, señor juez

En el contexto de la contestación de la demanda de la referencia, me permito presentar la siguiente excepción previa, establecida en el Art. 100 del Código General del Proceso Colombiano:

EXCEPCIONES PREVIAS

PRIMERO: Atendiendo las voces del Art. 100 del C.G.P numeral 8 presento excepción previa de "pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto".

- Las mismas partes han trabado la Litis, según consta en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Buga, en donde cursa proceso de declaración de pertenencia bajo el radicado # 2021-00020, en donde quedan subsumidas las pretensiones de ambos procesos.
- Existe pleito pendiente mediante la conjunción de las mismas partes, según consta en el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Buga, bajo el radicado # 2021-00023, y en donde se discute el aporte y el trabajo mancomunado de los compañeros permanentes, en la construcción del inmueble y el cual se ha dividido en 14 habitaciones

SEGUNDO: Art. 100 # 7 del C.G.P "habérsele dado a la demanda otro tramite de un proceso diferente al que corresponde".

- La demanda planteada de rendición de cuentas y bajo una sana hermenéutica y enlistando las consideraciones argumentas por el demandante, no encajan en las motivaciones en que el legislador pudo haber orientado unos derechos que se encuentran en el patrimonio de otra persona y que considera que le pertenecen, es indudable señor juez la demanda y el procedimiento corresponde al proceso ejecutivo previsto en SECCIÓN SEGUNDA, PROCESO EJECUTIVO, TÍTULO ÚNICO, PROCESO EJECUTIVO, Capítulo 1 Disposiciones Generales, Art. 422

Juan Olmedo Arbelaez

ABOGADO

T.P 49132

Calle 50 No. 49 -47 Centro Comercial Pasaje Aristi oficina 4 Celular 3154939925 Email juanolar87@gmail.com Cali Calle 44 Norte N° 6 Norte 20 Oficina 203

Doctor Juan Olmedo Arbeláez Quintero

Abogado especializado en Derecho Público

Magister en Derecho Público

Demandas contra el estado.



JUSTICE

Sevilla Valle del Cauca, 6 de mayo de 2022.

"UBI NON IUSTITIA UBI NON POTESTE SSE IUS"

SEÑOR

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA

E.S.D

REFERENCIA: VERBAL RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS.

DEMANDANTES: JOSE ABELARDO BECERRA BERRIO. C.C 94.265.327

MARÍA ALEIDA BECERRA BERRIO. C.C 29.433.855

DEMANDADO: AURORA CARRILLO GARCÍA C.C 38.856.443

RADICACIÓN N°.: 76-111-40-03-001-2022-00088-00

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Respetado señor juez

Contesto la demanda de la referencia, atendiendo las voces del Art. 96 del C.G.P, y me refiero en primer lugar a los:

HECHOS

PRIMERO: los señores demandantes son propietarios del predio ubicado en la Calle 12 # 14-44 de la jurisdicción de Guadalajara de Buga, identificado con matrícula inmobiliaria 373-64269. "sic "

Omiten los demandantes mencionar e informar al señor juez que esta propiedad actualmente es objeto de un proceso de declaración de pertenencia, el cual cursa en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Buga, bajo la **radicación # 2021-00020, VERBAL DE PERTENENCIA DECLARATIVA**, circunstancia procesal y sustantiva, que involucra una vocación de dominio de mi poderdante, la señora **AURORA CARRILLO GARCÍA**, y por consiguiente señor juez una "rendición provocada de cuentas", se convierte en una institución jurídica ajena al litigio que nos ocupa, porque la misma expresión rendir cuentas, involucra un deber de subordinación. (y se dibuja desde este momento la excepción previa de pleito pendiente)

SEGUNDO: "el mencionado bien inmueble fue construido con peculio personal de los demandantes con el fin de obtener renta a través de contratos de arrendamiento sobre las habitaciones que lo componen". *SIC*

Falso. Este inmueble, objeto de la rendición de cuentas, representado en lo que producen las habitaciones, fue construido de **consuno** y con el esfuerzo de mi poderdante, la señora AURORA CARRILLO GARCÍA, legitimada por el transcurso del tiempo para incoar el mencionado proceso de declaración de pertenencia ya mencionado.

Doctor Juan Olmedo Arbeláez Quintero

Abogado especializado en Derecho Público

Magister en Derecho Público

Demandas contra el estado.



En la actualidad mi poderdante continúa ejerciendo actos de señora y dueña y de administración, pago de impuestos y mantenimiento de la casa, porque ella reside en el inmueble que ayudó a construir durante 20 años.

El demandante hace 3 años ya no reside allí y rompió los nexos maritales que existían con mi poderdante, "por ir tras otra mujer en el municipio del Darién" (versión otorgada por la señora AURORA CARRILLO GARCÍA).

TERCERO: **No adjunta pruebas.** (para afirmar que mi poderdante recibió un encargo de administración)

En ningún momento mi poderdante recibió esta encomienda, porque si de consuno construyeron un patrimonio, ella no estaba obligada a rendir cuentas, sino que el producto de los arrendamientos siempre los ha utilizado para el sostenimiento de la familia, el mantenimiento del inmueble, el pago de impuestos y la continuidad en las otras construcciones que se encontraban en obra negra.

CUARTO: con respecto al detrimento patrimonial que alega el demandante, solicito comedidamente al señor juez que aporte la base probatoria, atendiendo a las consideraciones anteriores y en el momento procesal respectivo.

QUINTO: "se intentó conciliar con la demandada el 2 de diciembre de 2021, con audiencia efectuada el 19 de enero de 2022, pero se declaró fallido el intento de conciliación".

Falso. La conciliación si se realizó y se llegó a un acuerdo entre las partes en el sentido de que cada uno quedaba con un 50% del inmueble según consta en el Acta de Conciliación # OF-177 H272 del 10 de abril de 2019 suscrita por el conciliador en equidad de la Casa de Justicia de Buga. Documento que se anexa en la base probatoria en la contestación de la demanda.

CON REFERENCIA A LAS PRETENSIONES:

PRIMERO: "que se ordene por parte del despacho a la señora AURORA CARRILLO GARCÍA que haga entrega a los señores demandantes de las sumas adecuadas, por concepto de cánones de arrendamiento desde el mes de JUNIO DE 2020, equivalentes a la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$ 45.220.000), discriminados como se indicará más adelante". *SIC*

A continuación, me permito dar respuesta al señor juez y confrontar los cálculos e ingresos en forma particular de cada una de las habitaciones y por consiguiente el descuento que debe hacerse por el mantenimiento del inmueble, pago de impuestos y la misma manutención de mi poderdante y de su núcleo familiar, **porque ella no es una empleada** del señor ABELARDO BECERRA BERRIO, sino una protagonista de la construcción de un patrimonio que se ha conseguido de **consuno** durante 20 años, representando en este inmueble y lo que quiere el demandante es que con

Doctor Juan Olmedo Arbeláez Quintero

Abogado especializado en Derecho Público
Magister en Derecho Público
Demandas contra el estado.



los arriendos también se sufraguen los gastos de su nueva pareja, olvidando que estos recurso que produce el inmueble están destinados como ya se dijo, al sostenimiento y mantenimiento del inmueble y de su compañera que durante 20 años le ayudó a construir este patrimonio.

SEGUNDO: "que se declare en mora a la señora AURORA CARRILLO GARCÍA del pago de los dineros antes mencionados". Sic

Mi poderdante no está legitimada por pasiva para rendir cuentas, porque ella no es una subalterna del señor ABELARDO BECERRA BERRIO, ni tampoco han constituido una empresa o una sociedad con ánimo de lucro de las previstas en el Código del Comercio, en donde sus representantes legales o gestores, están obligados a rendir cuentas a los accionistas y dueños de la empresa. (en esta normatividad del derecho comercial, hunde sus raíces programáticas la figura de rendición de cuentas)

RELACIÓN DE LOS INGRESOS QUE CORRESPONDEN A LAS HABITACIONES:

Habitación # 201. \$200.000 = por concepto de canon mensual de arrendamiento, el señor arrendatario se fue desde el año 2019 por problemas de salud y regresó a su país de origen Venezuela, DORIAN RAFAEL INFANTE identificado C.C # venezolana 11.988.195, esta persona recomendó al señor LENIN QUINTERO, identificado C.C # venezolana 16.340.107. "SIC"

El señor DORIAN RAFAEL INFANTE, sustituyó el contrato al señor LENIN, ocupa el apartamento desde el 19 de marzo de 2019 hasta el mes de octubre 2020 y también entregó la habitación por mora en el pago según consta en el acta de conciliación en equidad # 509 del 13 de octubre 2020, y el resto del año 2020 la habitación estuvo vacía por pandemia.

Estos cálculos y contratos no corresponden el lapso aquí está circunscrita la rendición de cuentas año 2020-2022.

Habitación # 202. \$120.000 = por concepto de canon mensual de arrendamiento, según acta de conciliación en equidad #288 en esta habitación residía la señora LUZ STELLA CATILLO y por falta de pago del arrendamiento entregó la habitación y por consiguiente no se percibieron los recursos durante 6 meses. "SIC"

Los contratos no corresponden al lapso del año 2020-2022, objeto de la demanda, por sustracción de materia no hay nada que discutir.

Doctor Juan Olmedo Arbeláez Quintero

Abogado especializado en Derecho Público

Magister en Derecho Público

Demandas contra el estado.



Habitación # 8. \$200.000 = por concepto de canon mensual de arrendamiento, se observa una interrupción en el canon de arrendamiento desde el mes de septiembre hasta el mes de octubre 2020 y el resto del año 2020 la habitación estuvo vacía por pandemia. "SIC"

De acuerdo al acta de conciliación # 511 del 13 de octubre 2020, el arrendatario señor ALBERTO DUQUE presentó mora desde el mes de septiembre hasta el mes de octubre 2020, por consiguiente, no hubo recaudo estos meses y el resto del año 2020 la habitación estuvo vacía por pandemia.

EN CUANTO A LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

Los contratos de arrendamiento que se anexan en la demanda, la mayoría carecen de validez, porque fueron suscritos mucho tiempo antes de lo reclamado por el demandante quien circunscribe su demanda del año 2020 a la fecha, es decir 19 meses, otros son muy antiguos y esas personas hace varios años que se retiraron de la habitación y otros contratos aparecen adulterados, esta explicación se le hace llegar al señor juez para dejar constancia que estas habitaciones presentan solución de continuidad en cuanto a los arrendatarios y en la mayoría de los casos las habitaciones han permanecido 2, 3 y 4 meses sin alquilarse y para el año 2020 prácticamente la mitad permanecieron vacías por pandemia. Atendiendo a la sana crítica dejo a consideración del señor juez una inspección judicial

TERCERA: "Que se ordene terminado el encargo a su nombre y se ordene su desalojo del inmueble encomendado bajo su administración" *SIC*.

Cual encargo señor juez. La señora AURORA CARRILLO GARCÍA, no ha recibido ningún encargo, es protagonista principal de un esfuerzo mancomunado e histórico con su compañero permanente, en la construcción y usufructo de este inmueble y cuyos rendimientos se utilizan como ya se dijo para el mantenimiento del inmueble, pago de impuestos, continuidad en la construcción de los dos apartamentos del segundo piso y para la manutención de la familia. Ella, no representa albaceazgo alguno ni funge como administradora de ninguna sociedad y por lo tanto si el demandante le otorgó algún encargo, deberá probarlo, con el documento idóneo.

Doctor Juan Olmedo Arbeláez Quintero

Abogado especializado en Derecho Público

Magister en Derecho Público

Demandas contra el estado.



JUSTICE

CONCLUSIONES

La rendición de cuentas está circunscrita en la deuda a los años 2020-2021-2022 ubicadas en las calendas, que coinciden en la pandemia en donde las personas que habitan este inmueble debieron entregar las habitaciones por falta de ingresos, ya que su actividad es informal en la calle.

Los contratos que adjuntan los demandantes, corresponden a una vigencia anterior a la pandemia, los cuales quedaron sin operatividad jurídica por el enfriamiento de la economía y la suspensión de los mismos por el decreto 806 2020.

Doctor Juan Olmedo Arbeláez Quintero

Abogado especializado en Derecho Público

Magister en Derecho Público

Demandas contra el estado.



PRUEBAS QUE APORTA EL DEMANDANTE

- "Fragmento de audiencia inicial verbal ante juzgado 2 promiscuo de familia de Buga radicado 2021-23, donde reconoce el encargo encomendado" SIC

Falso al escuchar el video mencionado por el demandante, lo que dice la señora AURORA CARRILLO es el acuerdo con su compañero para ella manejar estos dineros, "por qué las mujeres manejan mejor los recursos"

- "Copia de contratos de arrendamiento suscritos entre el señor JOSE ABELARDO BECERRA BERRIO con varios arrendatarios que indica la destinación del inmueble para tal fin". SIC

Solicito comedidamente al señor juez para que en la etapa procesal respectiva de pruebas se exhiban los contratos uno por uno, con el fin de hacer los cotejos, y legalidades, suplantaciones y otras deficiencias de que adolecen.

- "radicación de querrela policiva". Es cierto y allí se ventilaron los mismos asuntos de esta demanda, instancia que se pronunció a favor de mi poderdante. Sic

- "Documentos privados de exigencia formal suscrito por los copropietarios de fecha 27 de agosto de 2020 en donde se expresan muchos de los puntos manifestados sobre el encargo" SIC.

Este documento carece de valides en cuanto que los tres copropietarios son objeto de demanda de prescripción adquisitiva de dominio, radicado 2021-00020-00 VERBAL DE PERTENENCIA DECLARATIVA. Juzgado 03 Civil del Circuito de Buga. *PRO NON SCRIPTA*.

- "Captura de pantalla de consulta sobre denuncia penal por ABUSO DE CONFIANZA, ante la fiscalía 20 local de Buga con número de SPOA 761116000165202051622". SIC

Es cierto, la señora AURORA CARRILO GARCÍA le ha tocado gastar recursos de lo que recauda de las habitaciones y acudir a préstamos para pagar los honorarios de abogado en las innumerables demandas que ha iniciado el señor ABELARDO BECERRA BERRIO:

- Juzgado 01 Civil Municipal de Buga.
- Inspección de Policía,
- Casa de la justicia de Buga,
- Fiscalía 20 local de Buga.
- Acción de tutela contra la mencionada fiscal.
- Juzgado 03 Civil del circuito de Buga, Acción de prescripción adquisitiva del dominio.

Y diversas conciliaciones administrativas que no han prosperado.

Doctor Juan Olmedo Arbeláez Quintero

Abogado especializado en Derecho Público

Magister en Derecho Público

Demandas contra el estado.



JUSTICE

JURAMENTO ESTIMATORIO

De acuerdo a las pruebas que se hacen llegar en la contestación de la demanda en donde se cuestionan los contratos y los ingresos recibidos en las habitaciones, lo mismo que con los gastos que demanda el mantenimiento y aseo del inmueble, no concuerda con la suma EXORBITANTE mencionada en la demanda, que corresponde según el demandante a 19 meses de recaudo desde junio 2020 hasta la fecha y las pruebas documentales corresponden antes del año 2020.

En cuanto a los anexos no aparecen todas las pruebas que se mencionan y se referencian en la demanda, por lo tanto, deberá hacerse un recuento y equivalencia de cada una de ellas.

Doctor Juan Olmedo Arbeláez Quintero

Abogado especializado en Derecho Público

Magister en Derecho Público

Demandas contra el estado.



EXCEPCIONES PREVIAS

En escrito separado, tal como lo reclama el Código General del Proceso presento excepciones previas de pleito pendiente. Art. 100 # 8 del C.G.P.

PRIMERO: Existe pleito pendiente en las siguientes demandas:

- Demanda de prescripción adquisitiva del dominio **radicación # 2021-00020**, Juzgado 03 Civil del Circuito de Buga en donde las partes son las mismas y por consiguiente abarcan el mismo asunto por el imperativo de la sentencia que en forma irrefragable consagra el dominio, cobija el universo de estas pretensiones.
- Unión Marital de hecho en la demanda presentada **radicación # 2021-00023**, Juzgado 02 de familia de Buga, en donde existe identidad de partes y el asunto queda subsumido en la comunidad de bienes donde los conyugues participan del 50 % del total de los gananciales y ningún compañero es súbdito o subalterno del otro.

SEGUNDA: Art. 100 # 7 del C.G.P “habérsele dado a la demanda otro tramite de un proceso diferente al que corresponde”.

- La demanda planteada de rendición de cuentas y bajo una sana hermenéutica y enlistando las consideraciones argumentas por el demandante, no encajan en las motivaciones en que el legislador pudo haber orientado unos derechos que se encuentran en el patrimonio de otra persona y que considera que le pertenecen, es indudable señor juez la demanda y el procedimiento corresponde al proceso ejecutivo previsto en SECCIÓN SEGUNDA, PROCESO EJECUTIVO, TITULO ÚNICO, PROCESO EJECUTIVO, Capítulo 1 Disposiciones Generales, Art. 422

Doctor Juan Olmedo Arbeláez Quintero

Abogado especializado en Derecho Público

Magister en Derecho Público

Demandas contra el estado.



JUSTICE

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Presento excepción de mérito de fondo relacionada con:

falta de titularidad en la legitimación por pasiva en cuanto que mi poderdante la señora AURORA CARRILLO GARCÍA, no puede ser demandada en este proceso, primero porque ella no es subalterna del señor ABELARDO BECERRA BERRIO, sino que es protagonista y socia de la construcción de este inmueble durante 20 años y por consiguiente tiene derecho a recoger sus frutos representados en los arriendos, los cuales han sido invertidos en el mantenimiento del mismo inmueble y en su manutención. Problema jurídico y tesis que se plantea en la respectiva demanda de prescripción adquisitiva del dominio ya anunciada.

Mi poderdante no es **albacea** para que tenga que rendir cuentas y la figura de rendición de cuentas hunde sus raíces gnoseológicas en el Código del Comercio, concretamente en el Libro II de las sociedades Comerciales Título I del contrato de sociedad.

PRUEBAS DE LA DEMANDADA

PRIMERO: Poder otorgado por los señores JOSE ABELARDO BECERRA BERRIO Y MARIA ALEIDA BECERRA BERRIO, mediante el cual promueven el acceso a la justicia, el cual no está firmado por el abogado que lo recibió. Y por consiguiente afectan el presupuesto procesal de demanda, en forma Art. 90 C.G.P.

SEGUNDO: Actas de Conciliación en Equidad # 510 del 19 de octubre 2020, habitación # 10

Actas de Conciliación en Equidad # 288 del 05 de julio 2019 habitación # 202

Actas de Conciliación en Equidad # 511 del 19 de octubre 2020 habitación # 8

Actas de Conciliación en Equidad # 509 del 13 de octubre 2020, habitación # 201

Actas de Conciliación en Equidad # 125 del 23 de junio 2020, habitación # 1

Con estas pruebas se pretende cuestionar el informe que presenta la demanda relacionado con los ingresos percibidos por mi poderdante durante 19 meses, desde el mes de junio hasta la fecha.



TERCERO: el señor **ABERLARDO BECERRA BERRIO**, expide orden de no pago de los arriendos, según comunicado que reparte a cada uno de los arrendatarios, lo cual contradice lo expresado por el demandante en el juramento estimatorio, porque por una parte calcula a raja tabla el ingreso de las 14 habitaciones durante 19 meses y por otro lado se contradice impartiendo una orden a los arrendatarios para que no le paguen a doña **AURORA CARRILO GARCÍA** los cánones de arrendamiento. Este documento se anexa con las pruebas.

CUARTO:

➤ **INGRESOS DE ARRIENDOS**

Los ingresos que se han obtenido algunos inician a partir del mes de septiembre del año 2020, otros ingresos se inician a medida que se arriendan las habitaciones.

Durante mucho tiempo algunas estuvieron ocupadas por inquilinos que no pagaban, debido a que **JOSE ABELARDO BECERRA BERRIO** dio la orden de no cancelar, estas personas no cancelaron el pago correspondiente al arriendo aprovechándose del litigio del bien en los juzgados.

Por esta razón a continuación se relacionan el tiempo y valor de cada arrendamiento que se ha logrado recaudar. La base probatoria se escanea y se remite en los anexos:

- Apartamento del segundo piso, arrendado por \$ 400.000 pesos mensual a partir del 20 de octubre del año 2020, el cual se ha logrado arrendar durante 7 meses a la señora YAMILETH GAITÁN, para un total de \$ 2.800.000=
- 1 habitación arrendada por valor de \$ 100.000 pesos mensuales al señor JOSÉ GUZMÁN, el cual depende de la ayuda de la comunidad Burgueña para recibir los alimentos y cancelar su arriendo, durante 20 meses, para un total de \$ 2.000.000=
- 1 habitación arrendada al señor HUGO GONZÁLEZ por valor de \$ 200.000= mensual, durante 18 meses, para un total de \$ 3.600.000= de los cuales debe 2 meses de atraso debido a la pandemia es decir \$ 400.000=
- 1 habitación arrendada al señor EDGAR JIMENEZ, por valor \$ 1.00.000= mensual, para un total de 20 meses, suma un total de \$ 2.000.000=

Esto daría un total de \$ 10.000.000 millones de pesos.

Doctor Juan Olmedo Arbeláez Quintero

Abogado especializado en Derecho Público

Magister en Derecho Público

Demandas contra el estado.



GASTOS DE LA CASA

1. Restauración de paredes con acabado incluyendo pintura y estuco, en materiales se invierte la suma de \$ 500.000=, entre pintura, estuco y brocha, en mano de obra se cancela la suma de \$ 400.000 al pintor.
2. Reparación de ducha, fue necesario cambiar la llave la cual termino su vida útil, se invierte la suma de \$ 150.000=, fue necesario romper la pared, se puede evidenciar con la visita al predio.
3. Pintada de la casa cada año en su parte interior y exterior \$ 1.000.000= año 2020 y \$ 1.000.000 año 2021, mas \$ 500.000= de un retoque en el interior en el presente año 2022. En materiales se invierten \$ 2.000.000= pesos, esto daría un total de \$ 4.500.000= entre dos años de mantenimiento del predio, teniendo en cuenta que mide 400 metros cuadrados.
4. Se restaura el techo de dos habitaciones con el cambio de cielo raso a uno totalmente de PVC para evitar que lo degrade el gorgojo y las humedades que se vienen presentando por la ola invernal, esto costó \$ 850.000= en materiales y \$ 180.000 de mano de obra para un total de \$ 1.030.000=
5. Relación de gastos por pago de servicio de agua, energía, gas, internet, televisión y pago de impuesto predial año 2021, 2022. (se adjuntas las siguientes facturas)

Juan Olmedo Arbeláez

ABOGADO
T.P 49132