



**JYM BRAULIO ARANA M.  
CONTADOR PÚBLICO**

Girardot, Noviembre 29 de 2021

Señor,  
**Juez Segundo Civil Municipal de Girardot**  
E.S.D.

**REFERENCIA: Rendición Provocada de Cuentas**  
**Radicación No 2020-00367-00**  
**Demandantes: Jesús Abundio Rojas García y José Herbert Rojas García**  
**Demandado: Otto Rojas García**

Respetado Señor Juez,

**YO, JYM BRAULIO ARANA MURILLO**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Girardot, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.070.610.597 expedida en Girardot, Contador Público en ejercicio, Portador de la Tarjeta Profesional No. 206186-T de la Junta Central de Contadores, en calidad de Contador de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, al señor Juez me dirijo con el fin de responder todas las objeciones presentadas por la parte demandante, especificando punto por punto tanto en los ingresos como de los gastos y otras inconsistencias así:

**RESPECTO DE LOS INGRESOS**

1. **OBJECION:** Con respecto a los arrendamientos, no tiene lógica ni sustento alguno, que habitaciones arrendadas por un precio varíen en el valor del canon, por debajo del 40% o más, como ocurre con lo supuestamente cobrado a Magin1 Calderón que pasa de \$54.000 a \$100.000, y luego a \$50.000 y otra vez a \$100.000. Ahora bien con la demandas se aportaron 13 recibos de pago por igual valor de \$100.000,00 lo que contradice las cuentas rendidas.

Y no es la única inconsistencia a este respecto, bajo el pretexto de haber ocupado la habitación o el apartamento por unos pocos días, aunque en el caso en mención y en el de Nelly Castro Espejo, no concuerdan los periodos. Hechos estos que serán materia de las probanzas testimoniales que se peticionaran.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta por cuanto la variación se presentó en el primer mes, donde se realiza un cobro proporcional a 16 días de arriendo, desde el día 14 al 30 de junio de 2013, siendo los 30 de cada mes la fecha de corte para el canon de arrendamiento, además en la pruebas documentales N°2 “Ingresos por arrendatarios desde 2013 a 2020”

***Nit. 1.070.610.597; No responsable del IVA***  
***Cra 1ª # 8 37 Melgar – Tolima***  
***Cel : 320 313 9733***



se relaciona la pagado por dicho arrendatario que no fueron 13 meses de acuerdo a las pruebas adjuntas en dicha demanda sino que la administración tiene relacionado el pago de 38 meses cancelados y 9 meses que NO pago arriendo y que a la fecha no ha cancelado.

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Dias	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Magin Calderon Oviedo	\$ 54.000	Pieza #1	Junio	14	2013	Junio	30	2013	0	16	\$ 54.000	\$ 0
Magin Calderon Oviedo	\$ 100.000	Pieza #1	Julio		2013	Noviembre		2013	5	0	\$ 500.000	\$ 0
Magin Calderon Oviedo	\$ 50.000	Pieza #1	Diciembre		2013	Diciembre		2013	1	0	\$ 50.000	\$ 0
Magin Calderon Oviedo	\$ 100.000	Pieza #1	Enero		2014	Agosto		2016	32	0	\$ 3.200.000	\$ 0
Magin Calderon Oviedo	NO PAGO	Pieza #1	Septiembre		2016	Mayo		2017	9	0	\$ 0	\$ 900.000
<b>Total Magin Calderon Oviedo</b>											<b>\$ 3.804.000</b>	<b>\$ 900.000</b>

2. **OBJECION:** Luís Evert Manrique Mahecha, de julio a noviembre de 2015, pagaba \$180.000, fueron cinco (5) meses, igualmente cancelaba por aparte los servicios, es decir debió haber pagado un total de \$900.000,00.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta por cuanto la administración solo tiene soporte de haber recibido el pago de 2 meses de canon de arrendamiento de la siguiente manera:

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Dias	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Luis Evert Manrique Mahecha	\$ 130.000	Pieza #2	Agosto		2015	Agosto		2015	1	0	\$ 130.000	\$ 0
Luis Evert Manrique Mahecha	\$ 165.000	Pieza #2	Septiembre		2015	Septiembre		2015	1	0	\$ 165.000	\$ 0
<b>Total Luis Evert Manrique Mahecha</b>											<b>\$ 295.000</b>	<b>\$ 0</b>

3. **OBJECION:** Nelly Castro Espejo, a este respecto ya se señaló las inconsistencias sobre el pago y la aparente condonación del mismo, pero parece ser que fue resultado de una negociación para que esta no acusare al “administrador” de haberle allanado su apartamento.

No obstante no coinciden los ingresos, a ver de mayo de 2016 a abril 2017 a \$160.000,00, 12 meses = \$1.920.000,00 y de mayo de 2017 hasta mayo 2019 a \$180.000, 25 meses = \$4.500.000,00.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta por cuanto la administración solo tiene soportes firmados por la arrendataria de haber realizado los pagos de canos de arrendamientos de la siguiente manera:

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Dias	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Nelly Castro Espejo	\$ 160.000	Pieza #2	Mayo		2016	Julio		2016	3	0	\$ 480.000	\$ 0
Nelly Castro Espejo	\$ 150.000	Pieza #2	Agosto		2016	Diciembre		2016	5	0	\$ 750.000	\$ 0
Nelly Castro Espejo	\$ 160.000	Pieza #2	Enero		2017	Noviembre		2017	11	0	\$ 1.760.000	\$ 0
Nelly Castro Espejo	\$ 180.000	Pieza #3	Diciembre		2017	Septiembre		2018	10	0	\$ 1.800.000	\$ 0
Nelly Castro Espejo	NO PAGO	Pieza 3	Octubre		2018	Mayo		2019	8	0	\$ 0	\$ 1.440.000
<b>Total Nelly Castro Espejo</b>											<b>\$ 4.790.000</b>	<b>\$ 1.440.000</b>



4. **OBJECION:** Silvio Barreto Sánchez, entro en septiembre de 2017 y salió en diciembre de 2018, cancelaba \$310.000,00, pero no aparece reporte de lo pagado por éste en diciembre de 2018.

**RESPUESTA:** No es cierto en su totalidad, aclarando que lo que cancelo el arrendatario en el mes de diciembre de 2018, correspondía al mes de noviembre, siendo este el último mes cancelado por el arrendatario. A continuación se relaciona los canos de arrendamiento cancelados:

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Dias	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Dia	Año	Mes	Dia	Año				
Silvio Barreto Sanchez	\$ 70.000	Apartamento	Septiembre	23	2017	Septiembre	30	2017	0	7	\$ 70.000	\$ 0
Silvio Barreto Sanchez	\$ 310.000	Apartamento	Octubre		2017	Noviembre		2018	14	0	\$ 4.340.000	\$ 0
<b>Total Silvio Barreto Sanchez</b>											<b>\$ 4.410.000</b>	<b>\$ 0</b>

5. **OBJECION:** Sandra Marcela Guerrero, entro en marzo 2015 y salió en febrero de 2017, cancelaba \$300.000, fuera de servicios, pera aparece con una deuda de nueve (9) meses, sin que en su caso se hubiere tomado al parecer medida alguna.

**RESPUESTA:** No es cierto en su totalidad, aclarando que la gestión realizada por la administración fue una acta de conciliación realizada en casa de justicia el día 8 de agosto de 2016 donde el acuerdo conciliatorio, era que se entregara el apartamento antes del 8 de septiembre de 2016, y se exoneraba del pago de \$2.400.000= correspondiente a 9 meses de arriendos, quedando a paz y salvo por concepto de arriendos, motivo por el cual no se podía proceder alguna acción de cobro frente a la deuda generada, a continuación se relaciona los pagos realizados y los meses adeudados:

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Dias	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Dia	Año	Mes	Dia	Año				
Sandra Marcela Guerrero	\$ 300.000	Apartamento	Marzo		2015	Noviembre		2015	9	0	\$ 2.700.000	\$ 0
Sandra Marcela Guerrero	<b>NO PAGO</b>	Apartamento	Diciembre		2015	Agosto		2016	<b>9</b>	0	\$ 0	\$ 2.700.000
<b>Total Sandra Marcela Guerrero</b>											<b>\$ 2.700.000</b>	<b>\$ 2.700.000</b>

6. **OBJECION:** Angélica Rojas Perdomo, entro en enero de 2020 a septiembre de 2020 paga \$300.000,00, no los \$200.000,0 reportados. Se allega rendición de cuentas en la que de puño y letra del demandado se anota que pagaba esa suma de dinero y no los \$200.000,00 reportados.

Adicionalmente al momento de salir la deuda por servicios públicos atrasados es cancelada por José Herbert Rojas, quien cancela de este año completo, prueba de ello es la carta que se allega como prueba, de puño y letra de la mencionada.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta ya que el valor cancelado por canon de arrendamiento fue de \$200.000= y NO de \$300.000= como lo afirma la parte demandante ya que se están basando sobre una supuesta rendición de cuentas informal que dice ser

**Nit. 1.070.610.597; No responsable del IVA**  
**Cra 1ª # 8 37 Melgar – Tolima**  
**Cel : 320 313 9733**



realizada por el Sr Administrador, cuando este documento en mención no tiene ninguna validez ya que, ni la letra es legible, como tampoco está realizado por puño y letra del mismo administrador, ni mucho menos cuenta con la firma del mismo. Además el documento que realiza la Sra. angélica rojas Perdomo, en ninguna parte del documento habla sobre del valor del canon de arrendamiento pagado a la administración, siempre habla sobre un pago de los servicios públicos; a continuación se relaciona los pagos realizados por el arrendatario:

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Días	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Angelica Rojas Perdomo	\$ 200.000	Apartamento	Enero		2020	Agosto		2020	8	0	\$ 1.600.000	\$ 0
<b>Total Angelica Rojas Perdomo</b>											<b>\$ 1.600.000</b>	<b>\$ 0</b>

7. **OBJECION:** Magin Calderón Oviedo, de junio 2013 hasta mayo 2017, cancelaba como ya se dijo \$100.000,00, fue citado a la casa de la Justicia de Girardot, y cancelo el total de lo que adeudaba. Posteriormente en compañía de la señora Isabel, del 2015 al 2017 canceló un canon de \$130.000,00.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta como ya se evidencio en el numeral 1 de esta lista se ve claramente que el valor cancelado por el arrendatario por canon de arrendamiento fue de \$100.000= tal como lo demuestra los soportes firmados por el mismo arrendatario y no de \$130.000= siendo este valor NO real, como tampoco es cierto que a la fecha haya cancelado la deuda por cobrar por parte del arrendatario de \$900.000= equivalente a 9 meses de arriendo.

8. **OBJECION:** Diego Fernando Sánchez, de febrero 2016 a agosto de 2016 pagaba un canon de \$180.000.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta ya que el canon de arrendamiento que siempre cancelo fue de \$160.000=, como se evidencia en los soportes firmados por el arrendatario, que ese era el valor de canon que le cancelaba a la administración, a continuación se relaciona los pagos recibidos:

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Días	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Diego Fernando Sanchez Perez	\$ 160.000	Pieza #3	Marzo		2016	Junio		2016	4	0	\$ 640.000	\$ 0
<b>Total Diego Fernando Sanchez Perez</b>											<b>\$ 640.000</b>	<b>\$ 0</b>

9. **OBJECION:** Alba Cortes, de noviembre a diciembre de 2019 pagaba \$160.000,00 de arriendo.

**Nit. 1.070.610.597; No responsable del IVA**  
**Cra 1ª # 8 37 Melgar – Tolima**  
**Cel : 320 313 9733**



**RESPUESTA:** Es cierto y se acepta.

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Días	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Haide Cortez	\$ 160.000	Pieza #2	Noviembre		2019	Diciembre		2019	2	0	\$ 320.000	\$ 0
<b>Total Haide Cortez</b>											<b>\$ 320.000</b>	<b>\$ 0</b>

10. **OBJECION:** Javier Antonio León Carreño, entro en febrero de 2017 a julio del 2017, cancelaba un arriendo de \$300.000, fuera de servicios.

**RESPUESTA:** No es cierto en su totalidad, aclarando que dentro del valor del canon de arrendamiento estaba incluidos los servicios públicos y existen los soportes firmados por el arrendatario del valor del canon cancelado a la administración, a continuación se relaciona los pagos recibidos:

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Días	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Javier Antonio Leon Carreño	\$ 80.000	Apartamento	Febrero	22	2017	Febrero	28	2017	0	8	\$ 80.000	\$ 0
Javier Antonio Leon Carreño	\$ 300.000	Apartamento	Marzo		2017	Julio		2017	5	0	\$ 1.500.000	\$ 0
<b>Total Javier Antonio Leon Carreño</b>											<b>\$ 1.580.000</b>	<b>\$ 0</b>

11. **OBJECION:** Jonathan Jiménez de junio a noviembre de 2013, canceló un canon de \$180.000,00.

**RESPUESTA:** No es cierto en su totalidad, aclarando que el canon de arrendamiento cancelado por el arrendatario fue de \$160.000= y están los soportes firmados por el mismo arrendatario que fue el valor recibido por la administración:

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Días	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Jhonatan Jimenez	\$ 53.000	Pieza #3	Junio		2013	Junio		2013	0	Días	\$ 53.000	\$ 0
Jhonatan Jimenez	\$ 160.000	Pieza #3	Julio		2013	Octubre		2013	4	0	\$ 640.000	\$ 0
Jhonatan Jimenez	\$ 69.000	Pieza #3	Noviembre		2013	Noviembre		2013	0	Días	\$ 69.000	\$ 0
<b>Total Jhonatan Jimenez</b>											<b>\$ 762.000</b>	<b>\$ 0</b>

12. **OBJECION:** Libardo Ramírez, de marzo 2016 a junio 2017, un arriendo de \$180.000.

**RESPUESTA:** No es cierto en su totalidad, aclarando que el canon de arrendamiento inicia por valor de \$160.000 en abril de 2016 y termina siendo de \$220.000= en el mes de junio de 2017, a continuación se relaciona los pagos recibidos y firmados por el señor arrendatario:

**Nit. 1.070.610.597; No responsable del IVA**  
**Cra 1ª # 8 37 Melgar – Tolima**  
**Cel : 320 313 9733**



Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Días	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Libardo Ramirez	\$ 60.000	Pieza #2	Enero		2014	Enero		2014	0	Días	\$ 60.000	\$ 0
Libardo Ramirez	\$ 90.650	Pieza #2	Marzo	14	2016	Marzo	30	2016	0	17	\$ 90.650	\$ 0
Libardo Ramirez	\$ 160.000	Pieza #2	Abril		2016	Abril		2016	1	0	\$ 160.000	\$ 0
Libardo Ramirez	\$ 160.000	Pieza #3	Septiembre		2016	Marzo		2017	7	0	\$ 1.120.000	\$ 0
Libardo Ramirez	\$ 200.000	Pieza #3	Abril		2017	Abril		2017	1	0	\$ 200.000	\$ 0
Libardo Ramirez	\$ 220.000	Pieza #3	Mayo		2017	Junio		2017	2	0	\$ 440.000	\$ 0
Libardo Ramirez	\$ 50.000	Pieza #3	Julio		2017	Julio		2017	0	Días	\$ 50.000	\$ 0
<b>Total Libardo Ramirez</b>											<b>\$ 2.120.650</b>	<b>\$ 0</b>

## RESPECTO DE LOS GASTOS

1. **OBJECION:** La razón por la cual se inicia proceso contra Jesús Abundio Rojas García, no tiene fundamento, según las cuentas rendidas, no era el único en mora, ni el que más debía y como copropietario del inmueble2 o a modo de posesión, por ser heredero de la causante, quien le permitió seguramente vivir allí, no tenía por qué pagar arriendo, bien pudo haberse llegado a un acuerdo, pues mientras el permaneció allí, aportaba y recogía lo del pago de los servicios públicos los cancelaba, y colocaba, cuando alguno de los inquilinos no cancelaba su cuota, el faltante.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta por cuanto incumplió con el contrato de arrendamiento, desde julio de 2013 a febrero de 2015 periodo en el que nunca realizo pagos por canos de arrendamientos, actos que terminaron en un proceso de restitución del inmueble contra el señor Jesús Abundio Rojas García realizado parte del juzgado segundo civil municipal de Girardot, como se evidencia en las pruebas documentales N°23 "Soportes documentos proceso de Restitución" Folios N°12 al 14 y las diligencias de ratificación de testimonio y declaración extrajudicial entregadas al juzgado por los hermanos Rojas García, Folios N°17 al 24, donde prueban que si existía un contrato de arrendamiento el cual incumplió.

2. **OBJECION:** No se inició proceso en contra de Nelly Castro Espejo, pues llevada a Conciliación se comprometió al pago de la suma de solo \$1.600.000,00, no obstante reporta como no pago la suma de \$1.440.000,00 sin que se evidencie las razones por las cuales en la Conciliación, cede a que simplemente le sea entregada la habitación. Es decir el resultado de la misma es que no hay pago y únicamente se hace la entrega de la pieza en una fecha determinada.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta por cuanto en la acta de conciliación en casa de justicia con fecha de 8 de mayo de 2019, reza en su acuerdo primero que la Sra. Nelly Castro Espejo se compromete a entregar la habitación el día 30 de mayo de 2019, y en su acuerdo número tercero se manifiesta que de cumplir con el numeral primero del acuerdo, se da por saldada la deuda de \$1.260.000=, que era lo correspondiente a 7 meses de arriendo cada

**Nit. 1.070.610.597; No responsable del IVA**

**Cra 1ª # 8 37 Melgar – Tolima**

**Cel : 320 313 9733**



uno de \$180.000=, que era lo que adeudaba a la fecha de la conciliación, más el mes de mayo de 2019 que pide de plazo para hacer la entrega de la habitación, dejando una deuda total de 8 meses por canos de arrendamiento, por tal motivo no se podía ejercer ningún proceso en contra de la Sra. Nelly Castro para cobrar dicha deuda, porque así lo reza dicho acuerdo que si entregaba la habitación quedaba a paz y salvo por concepto de canos de arrendamientos.

3. **OBJECION:** Jesús Abundio Rojas G, aunque no pagaba arriendo pago 13 meses de servicios públicos y el impuesto predial.

**RESPUESTA:** No es cierto en su totalidad, ya que cuando se ejecutó el proceso de restitución del inmueble en contra del señor Jesús Abundio Rojas G, dejó una deuda pendiente de servicios públicos atrasados y que fueron cancelados con dineros de la administración; y a la vez se le genera una cuenta por cobrar por estos dineros, pero que la fecha no ha cancelado, tal y como se evidencia en las pruebas Documentales N°4 “Movimiento de caja general, pasivos y cuentas por cobrar año 2013 a 2020” Folio N°1.

4. **OBJECION:** En la actualidad los servicios son cancelados todos por mi mandante José Herbert Rojas.

**RESPUESTA:** Es cierto y se acepta aclarando que los servicios públicos los están cancelando debido a que de manera arbitraria tomo 100% posesión del inmueble, y sin ninguna autorización por parte del administrador y sin consentimiento del resto de los herederos del inmueble, realizó el cambio de las guardas de la puerta principal, prohibiendo el ingreso al mismo por parte del administrador, hecho que ya se encuentra en conocimiento en la casa de justicia, en donde ha incumplido a las diferentes citaciones realizadas por el mismo.

#### **RESPECTO DE LAS OTRAS INCONSISTENCIAS**

1. **OBJECION:** No aparecen soportes de la mayor parte de los gastos.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta ya que todos los gastos tomados para los años 2013 al 2020, tiene su soporte y dicha evidencia se adjunta en las pruebas Documentales N°15 al 22 “Soportes de Gastos año 2013 al 2020”, es decir de numeral por año, además los estados financieros están firmados por un contador público quien goza de Fe publica, para que lo contenido en los documentos que expide se tiene como verdad frente a todas las personas.

2. **OBJECION:** El señor Otto Rojas vivía para los años 2013 al 2015 en el mismo Barrio donde se encuentra la casa que “administraba”, por consiguiente no tiene razón de ser el cobro de “viáticos”. Además es cuestionable que cobre transporte por ir a ver a su señora madre o por hacerle alguna diligencia a ésta.



**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta, ya que el Sr Otto Rojas García siempre ha tenido como dirección de residencia la Manzana 55 Casa 18 del Barrio Kennedy-Girardot, tal y como la afirma la acta de NO conciliación suscrita en la casa de justicia el 24 de febrero de 2014, en donde menciona su dirección de residencia que es el barrio Kennedy y no el Barrio San Jorge como lo afirman los demandantes, dicha acta se evidencia en las Pruebas Documentales N°23 “Soporte documentos proceso de Restitución” Folio N°8.

3. **OBJECION:** Los abogados, salvo al parecer quien apodera al señor Otto Rojas, no cobramos desplazamientos en bus o en taxi dentro de la misma ciudad, pues eso hace parte de los honorarios que se cobran. Otra cosa es cuando hay que desplazarse fuera de la ciudad.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta, ya que los desplazamientos en bus o taxis que se mencionan en los gastos, son para el desplazamiento del administrador hacia la oficina del abogado ida y regreso, más no que se le esté pagando los desplazamientos que realice el abogado del Señor Otto Rojas García.

4. **OBJECION:** No se encuentran razones justificativas para los préstamos que se hace el mismo administrador, menos cuando no fueron aprobados por ninguno de sus hermanos.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta, que el administrador nunca se hacía o se hizo ningún préstamo de los dineros recibidos por arriendos, antes por el contrario es el administrador quien le presta dinero a la administración durante los años 2013, 2014 y 2015 para cubrir los gastos que eran mayores, que los arriendos recibidos, debido a que el Señor Jesús Abundio Rojas García, tomo posición por completo del inmueble, ni pagaba arriendo, ni dejaba arrendar y los gastos si eran muy altos por la Manutención de la hoy Occisa María Elina García de Rojas, y dichos dineros se fueron devolviendo al administrador con los arriendos recibidos durante los años 2016, 2017 y 2018 respectivamente, tal y como se evidencia en las Pruebas Documentales N°4 “Movimiento de caja General, pasivos y cuentas por cobrar año 2013 al 2020” Folio N°1.

5. **OBJECION:** En cuanto a los gastos de estadía en el ancianato, el accionado retiro de la Fiducia que tenía la señora Elina García cerca de \$3.000.000,00 de pesos para asumir supuestamente esos gastos, no obstante brilla por su ausencia tal ingreso, además Carmen Elena Rojas, aportaba periódicamente para los gastos de su madre

**RESPUESTA:** No es cierto en su totalidad aclarando que si existió un título valor CDT y que fue retirado el día 15 de Octubre de 2013, por un valor total de \$3.155.682=, dicho soporte se evidencia en las Pruebas Documentales N°15 “Soporte gastos año 2013” Folio N°54. Igualmente dicho dinero si aparece en el “Estado de Situación Financiera” dentro del Patrimonio, en la cuenta contable “Capital Social” que esta por un valor de \$83.655.682=, por tal motivo no es considerado un “Ingreso”, ni aparecerá en el “Estado de Resultado



Integral”, y dicho dinero si se utilizó para cubrir los gastos del año 2013, pero que fueron insuficientes para cubrirlos, ya que los gastos fueron de \$4.998.788=. Por otro lado si hubieron unos aportes Ocasionales que realizo la Sra. Carmen Elena Rojas, mas NO eran periódicos o continuos y esos dineros NO hacen parte de esta rendición de Cuentas, ya que fueron dineros que ella enviaba a título personal, para comprarle ropa o cosas puntales que ella solicitaba que se le llevara a su señora madre, la Sra. María Elina García, por tal razón esos dineros enviados no hace parte de esta rendición de Cuentas.

6. **OBJECION:** En cuanto a la estadía de la señora Elina, obra Certificación de que en el año 2015 se canceló un total de \$930.000,00.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta, la certificación que se expide la Casa de Reposo Ancianato San José de Girardot, con fecha de 01 de junio de 2021, ya que no certifica con exactitud el tiempo que estuvo durante los años 2013, 2014 y 2015, ni cuanto era el valor mensual que se canceló, argumentando que durante el año 2014 hacia atrás, la información no se encontraba sistematizada; esto NO quiere decir que por los años 2013 y 2014 no se haya realizado pagos, al igual que para el año 2015, si se realizó el pago por 3 meses de Enero a Marzo de 2015, por un valor total de \$1.440.000= y NO de \$930.000= como lo afirma dicho certificado, poniendo en total duda la veracidad del mismo certificado.

Por otro lado como se evidencia en las Pruebas Documentales N°17 “Soporte Gastos año 2015” Folio N°62, donde si se evidencia un certificado con fecha de 14 septiembre de 2015, allí si se certifica todo el periodo de estadía que estuvo en el Ancianato, periodo comprendido desde Mayo de 2013 a Marzo de 2015 dando un total de 23 meses y el valor mensual que se cancelaba era de \$480.000=, e igualmente en las Pruebas Documentales N°15 al 17, se encuentran todos los comprobantes de Ingreso firmados que eran los soportes de pago que entregaba el Ancianato con su respectivo sello.

7. **OBJECION:** Respecto de los llamados gastos diversos, mis mandantes señalan que al inmueble no se le hizo mayores arreglos, y de cierto la mayor parte de estos gastos no tienen soporte.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta, ya que todos los gastos que se tomaron para elaborar los estados financieros están debidamente relacionados y soportados, como se evidencia en las Pruebas Documentales N°15 al 22 “Soporte gastos año2013 al 2020”, igualmente lo que único que NO tiene soporte son todos los desplazamientos realizados por el administrador en bus o taxi, para realizar las diferentes diligencias de la administración, ya que estos medios de transporte no expide ningún tipo de factura, pero dichas diligencias están probadas con los diferentes documentos de la diligencia realizada, como por ejemplo; transporte para ir a llevar a la Sra. María Elina García a una cita médica, y se anexa como soporte la formula médica entregada por el doctor ese día.

**Nit. 1.070.610.597; No responsable del IVA**  
**Cra 1ª # 8 37 Melgar – Tolima**  
**Cel : 320 313 9733**



8. **OBJECION:** Finalmente y dentro de este mismo ítem., se tiene por exagerado el pago por fotocopias, en especial por cuanto las mismas son requeridas inicial y finalmente, en los procesos y no a cada instante.

**RESPUESTA:** No es cierto en su totalidad, aclarando que los gastos por concepto de fotocopias si se dieron en varias oportunidades por los años 2013, 2014 y 2015, pero fueron pagos que no superan los \$1.000=cada uno, y eran fotocopias que se sacaban a fórmulas médicas para ir a reclamar los medicamentos de la Sra. María Elina García y en solo 2 ocasiones se pagaron \$3.200 que eran fotocopias de la escritura del inmueble, donde se necesitaban para la corrección de la misma escritura, y un solo pago de \$12.600 de fotocopias en donde se sacaron 3 paquetes iguales de la escritura para realizar el proceso de sucesión del mismo inmueble.

Atentamente,

---

**JYM BRAULIO ARANA MURILLO**  
**C.C. 1.070.610.597 de Girardot**  
**T.P. No 206186-T**

***Nit. 1.070.610.597; No responsable del IVA***  
***Cra 1ª # 8 37 Melgar – Tolima***  
***Cel : 320 313 9733***

## PROCESO DE RENDICION DE CUENTAS No.

JOSE IGNACIO ESCOBAR <abogado.escobar@hotmail.com>

Lun 29/11/2021 4:11 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Girardot <j02cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co>



**JYM BRAULIO ARANA M.  
CONTADOR PÚBLICO**

Girardot, Noviembre 29 de 2021

Señor,  
**Juez Segundo Civil Municipal de Girardot**  
E.S.D.

**REFERENCIA: Rendición Provocada de Cuentas**  
**Radicación No 2020-00367-00**  
**Demandantes: Jesús Abundio Rojas García y José Herbert Rojas García**  
**Demandado: Otto Rojas García**

Respetado Señor Juez,

**YO, JYM BRAULIO ARANA MURILLO**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Girardot, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.070.610.597 expedida en Girardot, Contador Público en ejercicio, Portador de la Tarjeta Profesional No. 206186-T de la Junta Central de Contadores, en calidad de Contador de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, al señor Juez me dirijo con el fin de responder todas las objeciones presentadas por la parte demandante, especificando punto por punto tanto en los ingresos como de los gastos y otras inconsistencias así:

**RESPECTO DE LOS INGRESOS**

1. **OBJECION:** Con respecto a los arrendamientos, no tiene lógica ni sustento alguno, que habitaciones arrendadas por un precio varíen en el valor del canon, por debajo del 40% o más, como ocurre con lo supuestamente cobrado a Magin1 Calderón que pasa de \$54.000 a \$100.000, y luego a \$50.000 y otra vez a \$100.000. Ahora bien con la demandas se aportaron 13 recibos de pago por igual valor de \$100.000,00 lo que contradice las cuentas rendidas.

Y no es la única inconsistencia a este respecto, bajo el pretexto de haber ocupado la habitación o el apartamento por unos pocos días, aunque en el caso en mención y en el de Nelly Castro Espejo, no concuerdan los periodos. Hechos estos que serán materia de las probanzas testimoniales que se peticionaran.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta por cuanto la variación se presentó en el primer mes, donde se realiza un cobro proporcional a 16 días de arriendo, desde el día 14 al 30 de junio de 2013, siendo los 30 de cada mes la fecha de corte para el canon de arrendamiento, además en la pruebas documentales N°2 “Ingresos por arrendatarios desde 2013 a 2020”

***Nit. 1.070.610.597; No responsable del IVA***  
***Cra 1ª # 8 37 Melgar – Tolima***  
***Cel : 320 313 9733***



se relaciona la pagado por dicho arrendatario que no fueron 13 meses de acuerdo a las pruebas adjuntas en dicha demanda sino que la administración tiene relacionado el pago de 38 meses cancelados y 9 meses que NO pago arriendo y que a la fecha no ha cancelado.

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Dias	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Magin Calderon Oviedo	\$ 54.000	Pieza #1	Junio	14	2013	Junio	30	2013	0	16	\$ 54.000	\$ 0
Magin Calderon Oviedo	\$ 100.000	Pieza #1	Julio		2013	Noviembre		2013	5	0	\$ 500.000	\$ 0
Magin Calderon Oviedo	\$ 50.000	Pieza #1	Diciembre		2013	Diciembre		2013	1	0	\$ 50.000	\$ 0
Magin Calderon Oviedo	\$ 100.000	Pieza #1	Enero		2014	Agosto		2016	32	0	\$ 3.200.000	\$ 0
Magin Calderon Oviedo	NO PAGO	Pieza #1	Septiembre		2016	Mayo		2017	9	0	\$ 0	\$ 900.000
<b>Total Magin Calderon Oviedo</b>											<b>\$ 3.804.000</b>	<b>\$ 900.000</b>

2. **OBJECION:** Luís Evert Manrique Mahecha, de julio a noviembre de 2015, pagaba \$180.000, fueron cinco (5) meses, igualmente cancelaba por aparte los servicios, es decir debió haber pagado un total de \$900.000,00.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta por cuanto la administración solo tiene soporte de haber recibido el pago de 2 meses de canon de arrendamiento de la siguiente manera:

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Dias	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Luis Evert Manrique Mahecha	\$ 130.000	Pieza #2	Agosto		2015	Agosto		2015	1	0	\$ 130.000	\$ 0
Luis Evert Manrique Mahecha	\$ 165.000	Pieza #2	Septiembre		2015	Septiembre		2015	1	0	\$ 165.000	\$ 0
<b>Total Luis Evert Manrique Mahecha</b>											<b>\$ 295.000</b>	<b>\$ 0</b>

3. **OBJECION:** Nelly Castro Espejo, a este respecto ya se señaló las inconsistencias sobre el pago y la aparente condonación del mismo, pero parece ser que fue resultado de una negociación para que esta no acusare al “administrador” de haberle allanado su apartamento.

No obstante no coinciden los ingresos, a ver de mayo de 2016 a abril 2017 a \$160.000,00, 12 meses = \$1.920.000,00 y de mayo de 2017 hasta mayo 2019 a \$180.000, 25 meses = \$4.500.000,00.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta por cuanto la administración solo tiene soportes firmados por la arrendataria de haber realizado los pagos de canos de arrendamientos de la siguiente manera:

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Dias	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Nelly Castro Espejo	\$ 160.000	Pieza #2	Mayo		2016	Julio		2016	3	0	\$ 480.000	\$ 0
Nelly Castro Espejo	\$ 150.000	Pieza #2	Agosto		2016	Diciembre		2016	5	0	\$ 750.000	\$ 0
Nelly Castro Espejo	\$ 160.000	Pieza #2	Enero		2017	Noviembre		2017	11	0	\$ 1.760.000	\$ 0
Nelly Castro Espejo	\$ 180.000	Pieza #3	Diciembre		2017	Septiembre		2018	10	0	\$ 1.800.000	\$ 0
Nelly Castro Espejo	NO PAGO	Pieza 3	Octubre		2018	Mayo		2019	8	0	\$ 0	\$ 1.440.000
<b>Total Nelly Castro Espejo</b>											<b>\$ 4.790.000</b>	<b>\$ 1.440.000</b>



4. **OBJECION:** Silvio Barreto Sánchez, entro en septiembre de 2017 y salió en diciembre de 2018, cancelaba \$310.000,00, pero no aparece reporte de lo pagado por éste en diciembre de 2018.

**RESPUESTA:** No es cierto en su totalidad, aclarando que lo que cancelo el arrendatario en el mes de diciembre de 2018, correspondía al mes de noviembre, siendo este el último mes cancelado por el arrendatario. A continuación se relaciona los canos de arrendamiento cancelados:

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Dias	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Dia	Año	Mes	Dia	Año				
Silvio Barreto Sanchez	\$ 70.000	Apartamento	Septiembre	23	2017	Septiembre	30	2017	0	7	\$ 70.000	\$ 0
Silvio Barreto Sanchez	\$ 310.000	Apartamento	Octubre		2017	Noviembre		2018	14	0	\$ 4.340.000	\$ 0
<b>Total Silvio Barreto Sanchez</b>											<b>\$ 4.410.000</b>	<b>\$ 0</b>

5. **OBJECION:** Sandra Marcela Guerrero, entro en marzo 2015 y salió en febrero de 2017, cancelaba \$300.000, fuera de servicios, pera aparece con una deuda de nueve (9) meses, sin que en su caso se hubiere tomado al parecer medida alguna.

**RESPUESTA:** No es cierto en su totalidad, aclarando que la gestión realizada por la administración fue una acta de conciliación realizada en casa de justicia el día 8 de agosto de 2016 donde el acuerdo conciliatorio, era que se entregara el apartamento antes del 8 de septiembre de 2016, y se exoneraba del pago de \$2.400.000= correspondiente a 9 meses de arriendos, quedando a paz y salvo por concepto de arriendos, motivo por el cual no se podía proceder alguna acción de cobro frente a la deuda generada, a continuación se relaciona los pagos realizados y los meses adeudados:

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Dias	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Dia	Año	Mes	Dia	Año				
Sandra Marcela Guerrero	\$ 300.000	Apartamento	Marzo		2015	Noviembre		2015	9	0	\$ 2.700.000	\$ 0
Sandra Marcela Guerrero	<b>NO PAGO</b>	Apartamento	Diciembre		2015	Agosto		2016	<b>9</b>	0	\$ 0	\$ 2.700.000
<b>Total Sandra Marcela Guerrero</b>											<b>\$ 2.700.000</b>	<b>\$ 2.700.000</b>

6. **OBJECION:** Angélica Rojas Perdomo, entro en enero de 2020 a septiembre de 2020 paga \$300.000,00, no los \$200.000,0 reportados. Se allega rendición de cuentas en la que de puño y letra del demandado se anota que pagaba esa suma de dinero y no los \$200.000,00 reportados.

Adicionalmente al momento de salir la deuda por servicios públicos atrasados es cancelada por José Herbert Rojas, quien cancela de este año completo, prueba de ello es la carta que se allega como prueba, de puño y letra de la mencionada.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta ya que el valor cancelado por canon de arrendamiento fue de \$200.000= y NO de \$300.000= como lo afirma la parte demandante ya que se están basando sobre una supuesta rendición de cuentas informal que dice ser

**Nit. 1.070.610.597; No responsable del IVA**  
**Cra 1ª # 8 37 Melgar – Tolima**  
**Cel : 320 313 9733**



realizada por el Sr Administrador, cuando este documento en mención no tiene ninguna validez ya que, ni la letra es legible, como tampoco está realizado por puño y letra del mismo administrador, ni mucho menos cuenta con la firma del mismo. Además el documento que realiza la Sra. angélica rojas Perdomo, en ninguna parte del documento habla sobre del valor del canon de arrendamiento pagado a la administración, siempre habla sobre un pago de los servicios públicos; a continuación se relaciona los pagos realizados por el arrendatario:

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Días	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Angelica Rojas Perdomo	\$ 200.000	Apartamento	Enero		2020	Agosto		2020	8	0	\$ 1.600.000	\$ 0
<b>Total Angelica Rojas Perdomo</b>											<b>\$ 1.600.000</b>	<b>\$ 0</b>

7. **OBJECION:** Magin Calderón Oviedo, de junio 2013 hasta mayo 2017, cancelaba como ya se dijo \$100.000,00, fue citado a la casa de la Justicia de Girardot, y cancelo el total de lo que adeudaba. Posteriormente en compañía de la señora Isabel, del 2015 al 2017 canceló un canon de \$130.000,00.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta como ya se evidencio en el numeral 1 de esta lista se ve claramente que el valor cancelado por el arrendatario por canon de arrendamiento fue de \$100.000= tal como lo demuestra los soportes firmados por el mismo arrendatario y no de \$130.000= siendo este valor NO real, como tampoco es cierto que a la fecha haya cancelado la deuda por cobrar por parte del arrendatario de \$900.000= equivalente a 9 meses de arriendo.

8. **OBJECION:** Diego Fernando Sánchez, de febrero 2016 a agosto de 2016 pagaba un canon de \$180.000.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta ya que el canon de arrendamiento que siempre cancelo fue de \$160.000=, como se evidencia en los soportes firmados por el arrendatario, que ese era el valor de canon que le cancelaba a la administración, a continuación se relaciona los pagos recibidos:

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Días	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Diego Fernando Sanchez Perez	\$ 160.000	Pieza #3	Marzo		2016	Junio		2016	4	0	\$ 640.000	\$ 0
<b>Total Diego Fernando Sanchez Perez</b>											<b>\$ 640.000</b>	<b>\$ 0</b>

9. **OBJECION:** Alba Cortes, de noviembre a diciembre de 2019 pagaba \$160.000,00 de arriendo.

**Nit. 1.070.610.597; No responsable del IVA**  
**Cra 1ª # 8 37 Melgar – Tolima**  
**Cel : 320 313 9733**



**RESPUESTA:** Es cierto y se acepta.

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Días	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Haide Cortez	\$ 160.000	Pieza #2	Noviembre		2019	Diciembre		2019	2	0	\$ 320.000	\$ 0
<b>Total Haide Cortez</b>											<b>\$ 320.000</b>	<b>\$ 0</b>

10. **OBJECION:** Javier Antonio León Carreño, entro en febrero de 2017 a julio del 2017, cancelaba un arriendo de \$300.000, fuera de servicios.

**RESPUESTA:** No es cierto en su totalidad, aclarando que dentro del valor del canon de arrendamiento estaba incluidos los servicios públicos y existen los soportes firmados por el arrendatario del valor del canon cancelado a la administración, a continuación se relaciona los pagos recibidos:

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Días	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Javier Antonio Leon Carreño	\$ 80.000	Apartamento	Febrero	22	2017	Febrero	28	2017	0	8	\$ 80.000	\$ 0
Javier Antonio Leon Carreño	\$ 300.000	Apartamento	Marzo		2017	Julio		2017	5	0	\$ 1.500.000	\$ 0
<b>Total Javier Antonio Leon Carreño</b>											<b>\$ 1.580.000</b>	<b>\$ 0</b>

11. **OBJECION:** Jonathan Jiménez de junio a noviembre de 2013, canceló un canon de \$180.000,00.

**RESPUESTA:** No es cierto en su totalidad, aclarando que el canon de arrendamiento cancelado por el arrendatario fue de \$160.000= y están los soportes firmados por el mismo arrendatario que fue el valor recibido por la administración:

Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Días	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Jhonatan Jimenez	\$ 53.000	Pieza #3	Junio		2013	Junio		2013	0	Días	\$ 53.000	\$ 0
Jhonatan Jimenez	\$ 160.000	Pieza #3	Julio		2013	Octubre		2013	4	0	\$ 640.000	\$ 0
Jhonatan Jimenez	\$ 69.000	Pieza #3	Noviembre		2013	Noviembre		2013	0	Días	\$ 69.000	\$ 0
<b>Total Jhonatan Jimenez</b>											<b>\$ 762.000</b>	<b>\$ 0</b>

12. **OBJECION:** Libardo Ramírez, de marzo 2016 a junio 2017, un arriendo de \$180.000.

**RESPUESTA:** No es cierto en su totalidad, aclarando que el canon de arrendamiento inicia por valor de \$160.000 en abril de 2016 y termina siendo de \$220.000= en el mes de junio de 2017, a continuación se relaciona los pagos recibidos y firmados por el señor arrendatario:

**Nit. 1.070.610.597; No responsable del IVA**  
**Cra 1ª # 8 37 Melgar – Tolima**  
**Cel : 320 313 9733**



Ingresos por Arrendatarios desde 2013 al 2020												
Arrendatario	Vlr. Mensual	Ubicación	Desde			Hasta			Meses	Días	Arriendos Vlr. Recibido	Arriendos Vlr. x Cobrar
			Mes	Día	Año	Mes	Día	Año				
Libardo Ramirez	\$ 60.000	Pieza #2	Enero		2014	Enero		2014	0	Días	\$ 60.000	\$ 0
Libardo Ramirez	\$ 90.650	Pieza #2	Marzo	14	2016	Marzo	30	2016	0	17	\$ 90.650	\$ 0
Libardo Ramirez	\$ 160.000	Pieza #2	Abril		2016	Abril		2016	1	0	\$ 160.000	\$ 0
Libardo Ramirez	\$ 160.000	Pieza #3	Septiembre		2016	Marzo		2017	7	0	\$ 1.120.000	\$ 0
Libardo Ramirez	\$ 200.000	Pieza #3	Abril		2017	Abril		2017	1	0	\$ 200.000	\$ 0
Libardo Ramirez	\$ 220.000	Pieza #3	Mayo		2017	Junio		2017	2	0	\$ 440.000	\$ 0
Libardo Ramirez	\$ 50.000	Pieza #3	Julio		2017	Julio		2017	0	Días	\$ 50.000	\$ 0
<b>Total Libardo Ramirez</b>											<b>\$ 2.120.650</b>	<b>\$ 0</b>

## RESPECTO DE LOS GASTOS

1. **OBJECION:** La razón por la cual se inicia proceso contra Jesús Abundio Rojas García, no tiene fundamento, según las cuentas rendidas, no era el único en mora, ni el que más debía y como copropietario del inmueble2 o a modo de posesión, por ser heredero de la causante, quien le permitió seguramente vivir allí, no tenía por qué pagar arriendo, bien pudo haberse llegado a un acuerdo, pues mientras el permaneció allí, aportaba y recogía lo del pago de los servicios públicos los cancelaba, y colocaba, cuando alguno de los inquilinos no cancelaba su cuota, el faltante.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta por cuanto incumplió con el contrato de arrendamiento, desde julio de 2013 a febrero de 2015 periodo en el que nunca realizo pagos por canos de arrendamientos, actos que terminaron en un proceso de restitución del inmueble contra el señor Jesús Abundio Rojas García realizado parte del juzgado segundo civil municipal de Girardot, como se evidencia en las pruebas documentales N°23 "Soportes documentos proceso de Restitución" Folios N°12 al 14 y las diligencias de ratificación de testimonio y declaración extrajuicio entregadas al juzgado por los hermanos Rojas García, Folios N°17 al 24, donde prueban que si existía un contrato de arrendamiento el cual incumplió.

2. **OBJECION:** No se inició proceso en contra de Nelly Castro Espejo, pues llevada a Conciliación se comprometió al pago de la suma de solo \$1.600.000,00, no obstante reporta como no pago la suma de \$1.440.000,00 sin que se evidencie las razones por las cuales en la Conciliación, cede a que simplemente le sea entregada la habitación. Es decir el resultado de la misma es que no hay pago y únicamente se hace la entrega de la pieza en una fecha determinada.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta por cuanto en la acta de conciliación en casa de justicia con fecha de 8 de mayo de 2019, reza en su acuerdo primero que la Sra. Nelly Castro Espejo se compromete a entregar la habitación el día 30 de mayo de 2019, y en su acuerdo número tercero se manifiesta que de cumplir con el numeral primero del acuerdo, se da por saldada la deuda de \$1.260.000=, que era lo correspondiente a 7 meses de arriendo cada

**Nit. 1.070.610.597; No responsable del IVA**

**Cra 1ª # 8 37 Melgar – Tolima**

**Cel : 320 313 9733**



uno de \$180.000=, que era lo que adeudaba a la fecha de la conciliación, más el mes de mayo de 2019 que pide de plazo para hacer la entrega de la habitación, dejando una deuda total de 8 meses por canos de arrendamiento, por tal motivo no se podía ejercer ningún proceso en contra de la Sra. Nelly Castro para cobrar dicha deuda, porque así lo reza dicho acuerdo que si entregaba la habitación quedaba a paz y salvo por concepto de canos de arrendamientos.

3. **OBJECION:** Jesús Abundio Rojas G, aunque no pagaba arriendo pago 13 meses de servicios públicos y el impuesto predial.

**RESPUESTA:** No es cierto en su totalidad, ya que cuando se ejecutó el proceso de restitución del inmueble en contra del señor Jesús Abundio Rojas G, dejó una deuda pendiente de servicios públicos atrasados y que fueron cancelados con dineros de la administración; y a la vez se le genera una cuenta por cobrar por estos dineros, pero que la fecha no ha cancelado, tal y como se evidencia en las pruebas Documentales N°4 “Movimiento de caja general, pasivos y cuentas por cobrar año 2013 a 2020” Folio N°1.

4. **OBJECION:** En la actualidad los servicios son cancelados todos por mi mandante José Herbert Rojas.

**RESPUESTA:** Es cierto y se acepta aclarando que los servicios públicos los están cancelando debido a que de manera arbitraria tomo 100% posesión del inmueble, y sin ninguna autorización por parte del administrador y sin consentimiento del resto de los herederos del inmueble, realizó el cambio de las guardas de la puerta principal, prohibiendo el ingreso al mismo por parte del administrador, hecho que ya se encuentra en conocimiento en la casa de justicia, en donde ha incumplido a las diferentes citaciones realizadas por el mismo.

#### **RESPECTO DE LAS OTRAS INCONSISTENCIAS**

1. **OBJECION:** No aparecen soportes de la mayor parte de los gastos.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta ya que todos los gastos tomados para los años 2013 al 2020, tiene su soporte y dicha evidencia se adjunta en las pruebas Documentales N°15 al 22 “Soportes de Gastos año 2013 al 2020”, es decir de numeral por año, además los estados financieros están firmados por un contador público quien goza de Fe publica, para que lo contenido en los documentos que expide se tiene como verdad frente a todas las personas.

2. **OBJECION:** El señor Otto Rojas vivía para los años 2013 al 2015 en el mismo Barrio donde se encuentra la casa que “administraba”, por consiguiente no tiene razón de ser el cobro de “viáticos”. Además es cuestionable que cobre transporte por ir a ver a su señora madre o por hacerle alguna diligencia a ésta.



**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta, ya que el Sr Otto Rojas García siempre ha tenido como dirección de residencia la Manzana 55 Casa 18 del Barrio Kennedy-Girardot, tal y como la afirma la acta de NO conciliación suscrita en la casa de justicia el 24 de febrero de 2014, en donde menciona su dirección de residencia que es el barrio Kennedy y no el Barrio San Jorge como lo afirman los demandantes, dicha acta se evidencia en las Pruebas Documentales N°23 “Soporte documentos proceso de Restitución” Folio N°8.

3. **OBJECION:** Los abogados, salvo al parecer quien apodera al señor Otto Rojas, no cobramos desplazamientos en bus o en taxi dentro de la misma ciudad, pues eso hace parte de los honorarios que se cobran. Otra cosa es cuando hay que desplazarse fuera de la ciudad.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta, ya que los desplazamientos en bus o taxis que se mencionan en los gastos, son para el desplazamiento del administrador hacia la oficina del abogado ida y regreso, más no que se le esté pagando los desplazamientos que realice el abogado del Señor Otto Rojas García.

4. **OBJECION:** No se encuentran razones justificativas para los préstamos que se hace el mismo administrador, menos cuando no fueron aprobados por ninguno de sus hermanos.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta, que el administrador nunca se hacía o se hizo ningún préstamo de los dineros recibidos por arriendos, antes por el contrario es el administrador quien le presta dinero a la administración durante los años 2013, 2014 y 2015 para cubrir los gastos que eran mayores, que los arriendos recibidos, debido a que el Señor Jesús Abundio Rojas García, tomo posición por completo del inmueble, ni pagaba arriendo, ni dejaba arrendar y los gastos si eran muy altos por la Manutención de la hoy Occisa María Elina García de Rojas, y dichos dineros se fueron devolviendo al administrador con los arriendos recibidos durante los años 2016, 2017 y 2018 respectivamente, tal y como se evidencia en las Pruebas Documentales N°4 “Movimiento de caja General, pasivos y cuentas por cobrar año 2013 al 2020” Folio N°1.

5. **OBJECION:** En cuanto a los gastos de estadía en el ancianato, el accionado retiro de la Fiducia que tenía la señora Elina García cerca de \$3.000.000,00 de pesos para asumir supuestamente esos gastos, no obstante brilla por su ausencia tal ingreso, además Carmen Elena Rojas, aportaba periódicamente para los gastos de su madre

**RESPUESTA:** No es cierto en su totalidad aclarando que si existió un título valor CDT y que fue retirado el día 15 de Octubre de 2013, por un valor total de \$3.155.682=, dicho soporte se evidencia en las Pruebas Documentales N°15 “Soporte gastos año 2013” Folio N°54. Igualmente dicho dinero si aparece en el “Estado de Situación Financiera” dentro del Patrimonio, en la cuenta contable “Capital Social” que esta por un valor de \$83.655.682=, por tal motivo no es considerado un “Ingreso”, ni aparecerá en el “Estado de Resultado



Integral”, y dicho dinero si se utilizó para cubrir los gastos del año 2013, pero que fueron insuficientes para cubrirlos, ya que los gastos fueron de \$4.998.788=. Por otro lado si hubieron unos aportes Ocasionales que realizo la Sra. Carmen Elena Rojas, mas NO eran periódicos o continuos y esos dineros NO hacen parte de esta rendición de Cuentas, ya que fueron dineros que ella enviaba a título personal, para comprarle ropa o cosas puntales que ella solicitaba que se le llevara a su señora madre, la Sra. María Elina García, por tal razón esos dineros enviados no hace parte de esta rendición de Cuentas.

6. **OBJECION:** En cuanto a la estadía de la señora Elina, obra Certificación de que en el año 2015 se canceló un total de \$930.000,00.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta, la certificación que se expide la Casa de Reposo Ancianato San José de Girardot, con fecha de 01 de junio de 2021, ya que no certifica con exactitud el tiempo que estuvo durante los años 2013, 2014 y 2015, ni cuanto era el valor mensual que se canceló, argumentando que durante el año 2014 hacia atrás, la información no se encontraba sistematizada; esto NO quiere decir que por los años 2013 y 2014 no se haya realizado pagos, al igual que para el año 2015, si se realizó el pago por 3 meses de Enero a Marzo de 2015, por un valor total de \$1.440.000= y NO de \$930.000= como lo afirma dicho certificado, poniendo en total duda la veracidad del mismo certificado.

Por otro lado como se evidencia en las Pruebas Documentales N°17 “Soporte Gastos año 2015” Folio N°62, donde si se evidencia un certificado con fecha de 14 septiembre de 2015, allí si se certifica todo el periodo de estadía que estuvo en el Ancianato, periodo comprendido desde Mayo de 2013 a Marzo de 2015 dando un total de 23 meses y el valor mensual que se cancelaba era de \$480.000=, e igualmente en las Pruebas Documentales N°15 al 17, se encuentran todos los comprobantes de Ingreso firmados que eran los soportes de pago que entregaba el Ancianato con su respectivo sello.

7. **OBJECION:** Respecto de los llamados gastos diversos, mis mandantes señalan que al inmueble no se le hizo mayores arreglos, y de cierto la mayor parte de estos gastos no tienen soporte.

**RESPUESTA:** No es cierto, ni se acepta, ya que todos los gastos que se tomaron para elaborar los estados financieros están debidamente relacionados y soportados, como se evidencia en las Pruebas Documentales N°15 al 22 “Soporte gastos año2013 al 2020”, igualmente lo que único que NO tiene soporte son todos los desplazamientos realizados por el administrador en bus o taxi, para realizar las diferentes diligencias de la administración, ya que estos medios de transporte no expide ningún tipo de factura, pero dichas diligencias están probadas con los diferentes documentos de la diligencia realizada, como por ejemplo; transporte para ir a llevar a la Sra. María Elina García a una cita médica, y se anexa como soporte la formula médica entregada por el doctor ese día.



8. **OBJECION:** Finalmente y dentro de este mismo ítem., se tiene por exagerado el pago por fotocopias, en especial por cuanto las mismas son requeridas inicial y finalmente, en los procesos y no a cada instante.

**RESPUESTA:** No es cierto en su totalidad, aclarando que los gastos por concepto de fotocopias si se dieron en varias oportunidades por los años 2013, 2014 y 2015, pero fueron pagos que no superan los \$1.000=cada uno, y eran fotocopias que se sacaban a fórmulas médicas para ir a reclamar los medicamentos de la Sra. María Elina García y en solo 2 ocasiones se pagaron \$3.200 que eran fotocopias de la escritura del inmueble, donde se necesitaban para la corrección de la misma escritura, y un solo pago de \$12.600 de fotocopias en donde se sacaron 3 paquetes iguales de la escritura para realizar el proceso de sucesión del mismo inmueble.

Atentamente,

---

**JYM BRAULIO ARANA MURILLO**  
**C.C. 1.070.610.597 de Girardot**  
**T.P. No 206186-T**

***Nit. 1.070.610.597; No responsable del IVA***  
***Cra 1ª # 8 37 Melgar – Tolima***  
***Cel : 320 313 9733***

## Rendición Provocada de Cuentas Radicación No 2020-00367-00

Jym Arana <jympy125@gmail.com>

Lun 29/11/2021 5:04 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cundinamarca - Girardot <j02cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

RPTA JUZAGADO 29 11 2021.pdf;

Buenas Tardes

Señor

Juez Segundo Civil Municipal de Girardot

Adjunto a este la respuesta a las preguntas a solicitud por parte del juzgado aclarando la situación contable y financiera de la administración del señor Otto Rojas García.

Cordial saludo

Jym Arana

Contador Publico