

SEÑORES

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Proceso: Rendición No. 11001310300320180056500

Demandante: Francy Helena Duque Solares

Demandado: Vicky Geraldine Vargas Oviedo

**CRISTIAN CAMILO ESPAÑOL GOMEZ**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 80.052.474 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 261.801 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de abogado de VICKY GERALDINE VARGAS, de conformidad con el poder que adjunto, por medio del presente documento, me permito descorrer el traslado de la demanda en los siguientes términos:

**EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:**

Mi poderdante SE OPONE a todas y cada una de las pretensiones, ya que no se encuentra obligada a rendir las cuentas solicitadas por la demandante. (num.4 art. 379 C.G.P.)

**EN CUANTO A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO:** Es parcialmente cierto, ya que según la escritura pública que aduce la demandante si se efectuó la compra allí referida, no obstante, ese fue un acto simulado, ya que el verdadero comprador y propietario fue el señor JOSE REINALDO VARGAS, lo cual se encuentra en trámite mediante un proceso de simulación cursante en el Juzgado 24 Civil del Circuito de esta Ciudad mediante el radicado 2019 00039.

**AL HECHO SEGUNDO:** No es cierto, (1) porque no existe ninguna prueba que mi poderdante haya sido designada como administradora y, (2) porque las partes en el presente asunto siempre han sido concedoras que el propietario del inmueble ubicado en la carrera 16 No. 23 – 16 de esta Ciudad

es el señor JOSE REINALDO VARGAS ex pareja sentimental de la demandante en consecuencia es quien es el usufructuario y quien ha generado mejoras y construcciones al inmueble mencionado y a nadie le debe rendir cuentas, por lo tanto, mi prohilada no tiene que rendir cuentas, ya que no es la administradora de ningún inmueble y menos del atrás referido.

**AL HECHO TERCERO:** la demandante de ninguna manera presenta prueba alguna que demuestre que mi poderdante es la administradora del inmueble antes referido, ya que no es cierto que la demandante haya designado a mi poderdante como administradora, ya que la actora nunca ha tenido ningún contacto con el inmueble en mención, esto en concordancia con lo expuesto en el anterior numeral, en cuanto a que la señora Francly Helena Duque Solares la única relación con el inmueble antes referido correspondió a la firma de la escritura de compraventa por encargo del señor José Reinaldo Vargas ya que como ella lo menciona tenían una relación sentimental y por ende el deposito confianza en ella y puso parte del inmueble a nombre de la demandante, pero que dicha señora no quiso devolver como se había acordado.

**AL HECHO CUARTO:** No es cierto, por cuanto mi poderdante nunca ha arrendado el inmueble por las sumas que allí se consignan, y tan es así que ni siquiera aporta alguna prueba que demuestre que existe el supuesto contrato o que mi poderdante ha percibido semejante cantidad tan exorbitante suma de dinero por ese concepto, ya que de ninguna manera ese inmueble podría ser arrendado en esa suma además la señora Francly Duque pide cuentas desde el mes de julio de 2014 y el señor JOSE VARGAS tiene un establecimiento de comercio en el inmueble desde el año 2013 año en el que se realizó la compra del inmueble, por tanto ella es conocedora que el señor JOSE VARGAS es el real comprador, dueño y usufructuario del inmueble y que no existe ningún contrato de arrendamiento y menos de administración entre la demandante y la demandada .

**AL HECHO QUINTO:** Es cierto, porque si el verdadero propietario del inmueble es el señor JOSE REINALDO VARGAS, lo más lógico es que quien usufructúa el establecimiento de comercio que funciona en el inmueble sea el mencionado señor Vargas. También es cierto que no existe un contrato

que demuestre que el señor JOSE VARGAS pague algún canon por el local y dicho establecimiento (estanco bar la olímpica) existe desde el año 2013, no es una coincidencia que el señor JOSE VARGAS quien es el real propietario del inmueble sea también quien tiene en uso y usufructo todo el inmueble

**AL HECHO SEXTO:** Es cierto que nunca se constituyó empresa, pero también es cierto que la demandante nunca dio en administración el inmueble a mi poderdante y es obvio que quien usufructúa el establecimiento de comercio que funciona en el inmueble sea el mencionado señor Vargas.

**AL HECHO SEPTIMO:** No es cierto, ya que la demandada al igual que la demandante no son las propietarias reales del inmueble y quien goza del uso del inmueble es el señor JOSE VARGAS, entonces mi poderdante nunca ha impedido el ingreso de la demandante. Además, cursa una demanda por simulación del inmueble en el Juzgado 24 Civil del Circuito de esta Ciudad mediante el radicado 2019 00039 y si la señora FRANCY DUQUE no puede estar cerca de la señora VICKY VARGAS es porque mi poderdante tiene una medida de protección contra la demandante por amenaza y constreñimiento

**AL HECHO OCTAVO:** El inmueble nunca ha generado los cánones de arrendamiento que aduce la demandante, por lo tanto, ni existen cuentas por rendir, ni mi poderdante tiene la obligación de rendirlas.

**AL HECHO NOVENO:** Es cierto, pero las excusas de inasistencia de mi poderdante fueron reales ya que se encontraba inmovilizada y con incapacidad por fractura de peroné derecho y además que no hay nada que conciliar.

### EXCEPCIONES DE MERITO

**LA DEMANDADA VICKI GERALDINE VARGAS OVIEDO NO ESTÁ OBLIGADA A RENDIR CUENTAS e INEXISTENCIA DE CONTRATO DE MANDATO O ADMINISTRACION.**

1. Sobre el objeto del proceso de rendición provocada de cuentas la Corte Constitucional ha puntualizado:

*“El objeto de este proceso, es que todo aquel que conforme a la ley, esté obligado a rendir cuentas de su administración lo haga, si voluntariamente no ha procedido a hacerlo.*

En ese orden de ideas todo administrador y, en general, cualquier persona natural o jurídica que administre bienes o adelante gestiones traducibles en dinero, en nombre o en representación de otra, deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión. Si no lo hiciere o estas fueren deficientes, o de cualquier modo el destinatario de estas quedare insatisfecho, podrá provocar judicialmente la debida rendición de cuentas.

El mandato es un contrato en el que una parte denominada mandante confía a otra, el mandatario, la gestión de uno o más negocios, por cuenta y riesgo de la primera, enseña el artículo 2142 del C.C., contrato que se caracteriza entonces por ser *“intuitu personae”*, y puede ser gratuito o remunerado (Art. 2143 C.C.); especial, cuando comprende uno o más negocios singularmente determinados, o si se confiere para todos los negocios del mandante, es general (Art.2156 C.C.). El mandato general no comprenderá los actos que excedan del giro ordinario del negocio o negocios encomendados, salvo que se haya otorgado autorización expresa y especial.

En virtud del contrato en mención, al lado de las obligaciones del mandante, consignadas de manera específica en el artículo 2184, se le impone al mandatario, particularmente en los artículos 2181 y 2182 de la misma codificación, la obligación clara e ineludible de restituir toda suma de dinero que mantenga en su poder y que sea de propiedad del mandante, con los respectivos intereses, que serán los corrientes en el evento de que tales valores los hubiese utilizado en su propio beneficio (...)

En efecto, ha expresado la Corte que: ***“Entre las obligaciones del mandatario está la de rendir a su mandante cuenta documentada de***

105

**su gestión.** La relevación de rendirlas, no exonera al mandatario de los cargos que contra él justifique el mandante. (Negrilla fuera de texto original) <sup>1</sup>.

2. Atendiendo a los anteriores preceptos normativos y jurisprudenciales, ha de ser lo primero establecer para la procedencia de la acción invocada, si entre la demandante y la demandada nació a la vida jurídica contrato de mandato, administración o cualquiera de la misma naturaleza y que como consecuencia de dicho contrato, la demandada esté obligada a rendir cuentas sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50C-340952 ubicado en la carrera 16 No. 23 - 16 de esta Ciudad, en los términos de las pretensiones citadas en el escrito de demanda.
3. Indica el artículo 2149 del C.C., que el encargo que es objeto de mandato puede hacerse por escritura pública o privada, por cartas, verbalmente o de cualquier otro modo, lo que indica que no hay solemnidad alguna, ya que simplemente el mandato se centra en que **una persona confíe a otra** la gestión de uno o más negocios, y que la remuneración sea pactada entre las partes antes o después del contrato, el cual puede ser gratuito o remunerado en los términos del artículo 2143 del C.C., deviniendo las obligaciones principales para el mandatario como lo es 1.) Cumplir fielmente el encargo y 2) Rendir cuenta de su gestión, enviándola detallada y justificadamente en cuanto a la administración.
4. Visto el acervo probatorio, se establece que el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50C-340952 ubicado en la carrera 16 No. 23 - 16 de esta Ciudad, se encuentra inscrito a nombre de la demandante y la demandada, no obstante en ninguna de las pruebas aportadas ni en los hechos de la demanda se menciona que la demandante haya encargado de manera expresa y a la demandada aceptar mediante mandato la administración del inmueble referido.
5. Así las cosas, nótese que para acogerse a la figura de "**rendición de cuentas provocada**", debe hablarse de un mandato entre las partes, de

---

<sup>1</sup> Sentencia del 16 de octubre de 1997. Magistrado Ponente Jorge Antonio Castillo Rugeles Ref Expediente No. 4534

**una orden dada de una persona a otra para el manejo de sus negocios o bienes**, mandato que a pesar de no tener implícita ninguna solemnidad, no puede desconocerse o confundirse con figuras diferentes. (art. 2147; art. 2145 del C.C), infiriéndose de esta manera que de forma equivocada pretende la demandante exigir al demandado cuentas del inmueble aludido, ya que es claro que entre demandante y demandado no surgió ningún mandato, ni se demostró que entre estos existiere contrato de administración para el manejo del inmueble.

6. De esa manera, es improcedente que la demandante exija la presentación de cuentas al demandado, cuando jamás esté adquirió la calidad de mandatario, toda vez que al tenor del artículo 2158 del C.C. "*un mandatario necesita siempre poder o facultad especial para tomar dinero en mutuo por cuenta de su mandante*", igualmente "*lo que se requiere para que el mandatario general pueda ejecutar actos de disposición, como vender, permutar, hipotecar, etc, es que se le otorguen expresamente en clausula especial cada una de las facultades, no que se especifiquen los bienes sobre los cuales puedan recaer tales actos*" (Casación, 14 febrero 1913),, *n* poder y/o contrato de administración que brillan por su ausencia dentro del plenario y el cual se **constituye un anexo obligatorio**, ya que si bien es cierto, no se encuentra consagrado como requisito taxativo dentro de los documentos requeridos para la admisión de la demanda, si es de vital importancia como material probatorio a fin de evidenciar si efectivamente hubo mandato y en qué condiciones se pactó el mismo.
7. En ese sentido, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA DE DECISION CIVIL-FAMILIA DE PEREIRA, Magistrado Ponente: Gonzalo Flórez Moreno Pereira, en providencia de fecha Agosto treinta y uno del año dos mil once Acta número 371 dentro del Expediente 66001-31-03-001-2008-00042-01, señaló:

*"Es evidente que el juez a-quo tuvo una razón básica y bien fundada para negar las pretensiones del actor, consistente ella en afirmar que este no demostró que los demandados "tuvieran la calidad de administradores, albaceas, secuestres o guardadores y tuvieran por ello que rendirle cuentas al señor PABLO BERNAL ROJAS, pues no hay pruebas*

contundentes que evidencien la configuración de los presupuestos de la rendición provocada de cuentas..", lo que en últimas se traduce en afirmar que no encontró a las partes legitimadas para ventilar un litigio de esta naturaleza."

"Y si bien entre comuneros la disputa por cuentas puede ser factible por razón de lo dispuesto por el art. 2328 del C. Civil que prevé que "Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas" y así lo admite la doctrina<sup>2</sup>, en el caso de esta litis ello no es posible, como bien lo apreció el a-quo, porque no se ve cómo entre copropietarios de bienes comunes —que están todos en un mismo plano de igualdad- uno de ellos, el demandante, esté legitimado para exigirles cuentas a los demás, demandados, que no son administradores a nombre del primero, o por lo menos no está demostrado que lo sean, o que perciban frutos con el propósito de entregárselos a aquel. O, para decirlo en los términos de la cita traída a colación, no son "cabeza de comunidad" ni comuneros gestores que estén obligados a rendir cuentas."

"Porque a decir verdad en materia de cuentas la comunidad de bienes no funciona de esa manera pues, si así fuera, todos los condómines, por el hecho de serlo, estarían legitimados para demandar unos a otros, lo que generaría un círculo vicioso de perniciosos efectos, especialmente en este tipo de comunidades tan numerosas. Definitivamente no. Lo que causa la obligación de rendir cuentas es el contrato mismo, como el mandato, el cuasicontrato, (en el caso de la agencia oficiosa, que entraña el manejo de bienes ajenos) o la ley, en el caso de guardadores y albaceas. Y, claro, también la comunidad pero, repítese, para ello alguien debe obrar como cabeza de la misma, como "gestor" o administrador nombrado por los demás porque, de no ser así, la rendición de cuentas no tiene operatividad. Tal parece ser el sentido del Art. 486 del C. de P. Civil."

8. En consecuencia solicito se declare prospera la excepción presentada y en consecuencia las pretensiones perseguidas por el extremo actor, sean

<sup>2</sup> "Otro evento podría ser el típico de la comunidad (Capítulo III, título XXIII del Libro IV del C. Civil en donde merced al precepto del art. 2328 ibídem podría haber lugar a una rendición de cuentas por parte de quien hace cabeza en dicha comunidad.." "La Rendición de Cuentas" Francisco Morales Casas, pág. 69.

negadas por cuanto no se probó el supuesto de hecho requerido para configurar la relación de mandato y/o administración de bienes que hubo entre demandante y demandado, siendo improcedente exigir la "rendición de cuentas" perseguida por la parte demandante a la pasiva.

### PRUEBAS

#### DOCUMENTALES

1. Certificado de cámara de comercio de los negocios del señor JOSE REINALDO VARGAS.
2. Medida de protección en contra de la demandante presentada por la demandada.

#### INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito el interrogatorio de parte de la demandante a quien personalmente o en sobre cerrado le formularé las preguntas a que haya lugar.

#### TESTIMONIALES

Le solicito Señor Juez se sirva fijar fecha y hora para oír en declaración a los siguientes testigos:

**GIOVANNY CASTRILLON** quien se puede notificar en la Cra 103 A N. 17A 69 de esta Ciudad, quien le consta la posesión, la propiedad y la explotación económica sobre el establecimiento de comercio y el inmueble ubicado en la carrera 103 A No. 23 – 69 de esta Ciudad y a quien le consta que mi poderdante no ejerce ninguna administración encargada por la demandante.

**MAIRA ALEJANDRA ACEVEDO KLINGER** quien se puede notificar en la carrera 13 No. 20-94 de esta Ciudad, quien le consta la posesión, la propiedad y la explotación económica sobre el establecimiento de comercio y el inmueble ubicado en la carrera 16 No. 23 – 16 de esta Ciudad y a quien le consta que mi poderdante no ejerce ninguna administración encargada por

102

la demandante y a quien le consta que el real propietario y usufructuario del inmueble es el señor JOSE REINALDO VARGAS.

**MOISES AVENDAÑO** quien se puede notificar en la carrera 16 No. 22-21 de esta Ciudad, quien le consta la posesión, la propiedad y la explotación económica sobre el establecimiento de comercio y el inmueble ubicado en la carrera 16 No. 23 – 16 de esta Ciudad y a quien le consta que mi poderdante no ejerce ninguna administración encargada por la demandante y a quien le consta que el real propietario y usufructuario del inmueble es el señor JOSE REINALDO VARGAS.

### NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado judicial en la carrera 10 No. 14 – 56 oficina 705 de Bogotá D.C.

Correo electrónico: [milo017@hotmail.com](mailto:milo017@hotmail.com)

Celular: 3123306348

Atentamente)



**CHRISTIAN CAMILO ESPAÑOL GOMEZ**

C.C. 80.052.474 de Bogotá D.C.

T.P. 261.801 del C.S. de la J.

JUICADO TERCETO CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Al Despacho del Señor Juez Instructivo que:

- 1. En firme el auto anterior
- 2. Venció el término del traslado conferido en el auto anterior
- 3. La (s) parte (s) se pronunció (ron) en firme: SI NO
- 4. Se presentó la anterior solicitud para resolver
- 5. Ejecutoriada la providencia anterior para costas
- 6. Al Despacho por reparto
- 7. Se dio cumplimiento al auto anterior
- 8. Con el anterior escrito en \_\_\_\_\_ folios
- 9. Venció el término de traslado del recurso
- 10. Venció el traslado de liquidación
- 11. Se recibió de la Honorable Corte Suprema de Justicia

*Continuación de demanda con  
excepción fondo y movida en término*

Bogotá *Con conocimiento de la parte*  
*defensora*

11 9 NOV 2020 17

*Sin pronunciamiento*