

Señor:

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

La ciudad

PROCESO: **RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS**

RADICADO: **2021-0900**

DEMANDANTES: **MARIA EUGENIA BETANCOURT ESPINOSA**
LUISA MARIA GUARIN BETANCOURT

DEMANDADOS: **MARITZA GUARIN SANCHEZ**

Ref.: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

HILIANY ADIED FRACICA VELÁSQUEZ, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.031.174.720 de Bogotá, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional N° 371.483 del C.S. de la J, actuando en calidad de apoderado de la demandada **MARITZA GUARIN SANCHEZ**, mayor de edad, de Nacionalidad Colombiana, identificada con C.C N° 51.633.747, domiciliada en Bogotá D.C, conforme al poder otorgado, por medio del presente escrito procedo a dar contestación a la demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

HECHOS

1. Es cierto.
2. Es cierto
3. Es cierto
4. Es cierto.
5. Es cierto parcialmente, debido a que si bien la Sra Maritza Guarín Sanchez, cumplía la función de albacea, los dineros correspondientes a los cánones de arrendamiento de la Bodega N° 1, no eran entregados o consignados a la Sra Maritza Guarín, sino, que fueron consignados en el banco agrario por parte de YEPES ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA LTDA, quien cedió el contrato a la sociedad HOYOS LUQUE, en agosto de 2018, y quien fuese la sociedad encargada de la entrega de los títulos, la cual sólo se efectuó hasta el mes de marzo de 2020, por parte de **HOYOS LUQUE**, y una vez cerrada la sucesión, con dichos títulos se sufragó el pago de los cánones de los meses de junio de 2018 a enero de 2019. **PRUEBA N° 1**

Los dineros consignados, que fueron de propiedad de los herederos fueron usados en el pago de los siguientes gastos y aún así no fue suficiente para sufragar el total de los gastos, por lo que tuvo que hacerse uso de ingresos posteriores:

RESULTADOS DE LA OPERACIÓN CONTABLE:						
Fecha reembolso Banco Agrario-26Marzo 2020	Concepto	Valor consignado	Fecha de pago	Concepto	Soporte de pago	Valor pagado
3/26/2020	Títulos Valor	\$ 146,031,995	5/18/2020	Pago periodo 1 de 2020 a la DIAN	Formulario DIAN #4910373738541	\$ 14,116,000
			9/29/2020	Pago periodo 3 de 2018 a la DIAN	Formulario DIAN #4910415941508	\$ 30,039,000
			9/29/2020	Pago periodo 1 de 2019 a la DIAN	Formulario DIAN #4910415948759	\$ 28,408,000
			9/29/2020	Pago periodo 2 de 2019 a la DIAN	Formulario DIAN #4910415953182	\$ 25,087,000
			9/30/2020	Pago periodo 2 de 2018 a la DIAN	Formulario DIAN #4910415938779	\$ 22,609,000
			9/30/2020	Pago periodo 3 de 2019 a la DIAN	Formulario DIAN #4910415957771	\$ 22,346,000
			11/12/2020	Notariado y Registro + impuestos Lotes Puerto López	Giro Efecty a Laura Alejandra Romero Pereira	\$ 617,940
			2/16/2021	Tramitar Certificados Tradición Lotes Puerto López	Giro Efecty a Laura Alejandra Romero Pereira	\$ 85,900
			3/3/2021	Impuesto Predial Año 2020	Referencia recaudo # 21019590223	\$ 40,615,000
TOTALES		\$ 146,031,995				\$ 183,923,840

De estos pagos se hacen las siguientes aclaraciones:

- El valor de los pasivos de la sucesión, y de las obligaciones del bien de los herederos, es decir la Bodega N° 1, es mayor a la fecha a los ingresos. **PRUEBA N° 2**
- Del contrato de transacción de fecha 23 de noviembre de 2018, suscrito entre los señores Jorge Alberto Guarín Sánchez, Luis Romulo Guarín Sánchez, Maritza Guarín Sánchez, Diana Patricia Guarín Sánchez, German Guarín León, Luisa María Guarín Betancourt, Luis Romulo Merchan, y María Eugenia Betancourt Espinosa, surgió la obligación de la Sra María Eugenia Betancourt, de satisfacer pasivos de su propio patrimonio (Cláusula quinta), y los cuales fueron relacionados en la cláusula quinta. **PRUEBA N° 3**
- La Sra María Eugenia Betancourt, debe asumir el pago de \$25.000.000, por concepto de IVA, el cual fue pago por los herederos, siendo adeudados por la Sra Betancourt.
- Así mismo, la Sra María Eugenia Betancourt, adeuda lo que se relacionará a continuación y que fue descontado de los títulos pagados en Marzo de 2020, en condición de préstamo:
 - \$8.569.765, por concepto de predial de la Bodega N° 1 a 2020. **PRUEBA N° 2**
 - \$703.840, por concepto de Notariado y Registro e impuestos Lotes Puerto López, adjudicados a la Sra María Eugenia Betancourt, para un total de \$34.273.605.
- Por otro lado, la Sra Luisa María Guarín Betancourt, de los \$24.338.665,84, que le correspondían en la sucesión, adeuda, \$3.759.645,26, de los títulos, por cuanto adeudaba

\$23.521.000 por concepto de pago de IVA, y \$4.577.310,50 por concepto de pago de predial de la bodega N° 1. **PRUEBA N° 2**

- En conclusión de los títulos consignados, las demandantes adeudan lo siguiente:

DEUDOR	VALOR
LUISA MARIA GUARIN	\$3.759.645,26
MARIA EUGENIA BETANCOURT	\$34.273.605.00

- Sin incluir los demás gastos, que serán incluidos posteriormente.
6. Es cierto.
 7. Es cierto, sin embargo, a modo de aclaración, se informa que el dinero consignado corresponde a dinero que en su momento se requirió para tramitar la sucesión y en el cual estuvieron de acuerdo en aportar todos los interesados en la notaría donde se firmó el contrato de transacción, debido a que el Señor Luis Romulo Guarín, no dejó dinero en efectivo y todos los herederos, haciendo un esfuerzo acordaron aportar de su patrimonio propio dinero para costear la sucesión.

Dicho aporte se realizó para poder subsanar las deudas, las cuales en su momento se estimaron en \$92.279.000, para lo cual las demandantes María Eugenia Betancourt y su hija Luisa María Guarín, debían aportar **\$36.452.601** y los restantes interesados Germán Guarín León, Maritza Guarín Sánchez, Luis Rómulo Guarín Sánchez, Diana Patricia Guarín Sánchez, Jorge Alberto Guarín Sánchez y Luis Rómulo Merchán, debían aportar entre los seis \$55.826.399.

Los ocho herederos hicieron sus aportes por la totalidad del valor estipulado en la prorrata, a excepción únicamente de Luis Rómulo Merchán, quien por dificultades económicas no pudo realizar el aporte completo. Es sabido que como los ocho interesados no contaban con la liquidez financiera suficiente para poder realizar sus aportes, tuvieron que recurrir a préstamos bancarios y personales, situación que cada uno de los interesados debían sortear a título personal. Este aporte inicial, el cual fue acordado, tenía como objeto efectivamente un aporte monetario y no un “préstamo personal a la sucesión”, como se pretende hacer ver y, en ese orden, nunca se acordó que ése dinero se estaba aportando con carácter devolutivo o que sería reembolsable, o que el mismo tendría la virtud de generar intereses. No obstante lo anterior, todos los interesados solicitaron a mi representada que en la medida que el flujo de caja lo permitiera, se evaluará la posibilidad de realizar una devolución de aportes de dichas sumas de dinero, situación que posteriormente fue acordada y aceptada por todos los interesados, sin ningún plazo y por supuesto sin ningún tipo de interés, simplemente de acuerdo al flujo de caja, al pago de los títulos que se encontraban en el Banco Agrario, y se hubiesen liquidado todas las deudas urgentes por concepto de impuestos que había dejado el difunto. Además de lo anterior, no se encontraba en el radar de ninguno de los interesados la pandemia generada por el covid

19, y que el inmueble se iba a quedar desocupado y sin restitución durante diez meses, sin generar ingreso alguno y por el contrario, incrementando las deudas y los gastos por obra civil de daños ocasionados por los arrendatarios.

En la medida en que el flujo de caja lo permitió avanzó la devolución del aporte de la siguiente manera: Luis Rómulo Merchán aportó \$5.000.000 y se le devolvieron en cinco cuotas a lo largo de los años 2020 y 2021; Luisa María Guarín y María Eugenia Betancourt aportaron \$36.452.601 los cuales se les han devuelto en su totalidad (\$10.000.000 el 10 de julio de 2020 - \$10.000.000 el 13 de septiembre de 2021 y \$16.453.000 el 11 de marzo de 2022); Germán Guarín León aportó \$9.304.351 los cuales se le devolvieron el 28 de octubre de 2021; Luis Rómulo Guarín Sánchez aportó \$9.304.351 los cuales se le devolvieron en cuatro cuotas desde el 25 de septiembre hasta el 30 de noviembre de 2021; Maritza Guarín Sánchez aportó \$9.304.351 los cuales se le devolvieron el 31 de enero de 2022; Jorge Alberto Guarín Sánchez aportó \$9.304.351 los cuales se le devolvieron el 31 de enero de 2022; Diana Patricia Guarín Sánchez aportó \$9.304.351 los cuales se le devolvieron el 15 de febrero de 2022.

8. Es cierto. **PRUEBA N° 1**

Fecha	No Deposito	Valor	Mes	Arriendo del mes
13/06/2018	3107609	\$ 17.883.374	jun-18	Junio
12/07/2018	3107793	\$ 17.675.379	jul-18	Julio
4/09/2018	3108182	\$ 17.665.379	sep-18	Agosto
14/09/2018	3108183	\$ 17.675.379	sep-18	Septiembre
16/11/2018	3116750	\$ 18.953.621	nov-18	Octubre
16/11/2018	3116748	\$ 18.343.281	nov-18	Noviembre
14/01/2019	3121178	\$ 18.901.461	ene-19	Diciembre
11/02/2019	3121356	\$ 18.950.821	feb-19	Enero de 2019

9. Es cierto.

10. Es cierto.

11. Es cierto.

12. Es cierto

13. Es parcialmente cierto, las obligaciones tributarias pendientes por pagar y presentar del señor **LUIS ROMULO GUARIN FLOREZ**, eran: **PRUEBA N° 2**

- Pago por \$13.888.000 realizado el 27 de diciembre de 2018, soportado con el recibo de pago número 4910257973482 por concepto 5 periodo 1 año 2018.
- Pago por \$1.000 realizado el 27 de diciembre de 2018, soportado con el recibo de pago número 4910257974079 por concepto 25 periodo 1 año 2017.
- Pago por \$1.000 realizado el 27 de diciembre de 2018, soportado con el recibo de pago número 4910257974093 por concepto 25 periodo 1 año 2018.

- Pago por \$3.859.000 realizado el 4 de enero de 2019, soportado con el recibo número 4910257974022 por concepto 5 periodo 3 año 2017.
- Pago por \$4.394.000 realizado el 30 de marzo de 2019, soportado con el recibo número 4910257974022 por concepto 5 periodo 3 año 2017.

Resultando un total al momento de la muerte por \$22.143.000, sin embargo, es de aclarar que, existían obligaciones adicionales que el causante había dejado de pagar y que una vez consultado el estado de cuenta en la DIAN y los requerimientos realizados a la DIAN debió procederse a su pago.

14. Es parcialmente cierto, las obligaciones tributarias pendientes por pagar y presentar del señor **LUIS ROMULO GUARIN FLOREZ**, eran mayores, consultado el estado de cuenta en la DIAN y los requerimientos realizados a la DIAN debió procederse a su pago.

Entre lo pago se encuentra lo relacionado en el hecho anterior.

15. Es cierto.
16. Es cierto.
17. Es cierto.
18. Es cierto.
19. Es cierto.
20. No nos consta, y no es de pertinencia para el proceso, cabe aclarar que el dinero aportado fue por voluntad de los herederos y no se acordó la devolución o como préstamo y mucho menos se le exigió a los interesados asumir obligaciones personales y con costos financieros altos.
21. No es cierto, actualmente se ha devuelto el 100% del dinero aportado, aún cuando no era lo acordado, sin embargo se llevó a cabo para evitar más conflictos familiares. **PRUEBA N° 4**
22. Es parcialmente cierto, si bien, los impuestos relacionados en los hechos, 22, 23,24,25, 26, 27 y 33 se pagaron en las fechas estipuladas y por el valor indicado, la extemporaneidad no es dolosa o de responsabilidad de la Sra Maritza Guarín, la demora corresponde a varios factores, entre los cuales se encuentran:

1. Ineficiencia del contador en la entrega de información contable y desorden en los documentos, lo que no permitía la reconstrucción contable.

2. La sucesión no contaba con solvencia económica y lo aportado por los herederos solamente alcanzó para un porcentaje de los pagado en la notaría, beneficencia registro y otros impuestos como lo es el IVA.

24. Es cierto.
25. No me consta, nos atenemos a que resulte probado.
26. No me consta, nos atenemos a lo que resulte probado.
27. No me consta, nos atenemos a lo que resulte probado.
28. No me consta, nos atenemos a lo que resulte probado.

30. Es parcialmente cierto, si bien, el impuesto se pago en la fecha estipulada y por el valor indicado, la extemporaneidad no es dolosa o de responsabilidad de la Sra Maritza Guarin, la demora corresponde a factores externos, como fue la reconstrucción contable que tuvo que realizarse y además que los interesados en la sucesión no aportaron dinero para pagar los impuestos y sólo con la recolección de cánones y el cobro de títulos judiciales, se fueron pagando las obligaciones pendientes, y dándole un orden de prioridad a los mismos.
31. Es cierto. Empero, no es necesario que las demandantes hayan otorgado poder especial o general para la administración del inmueble, toda vez que, los artículos 17 y 18 de la Ley 95 de 1890, disponen que:

“ARTICULO 16 Si los comuneros no se avinieren en cuanto al uso de las cosas comunes nombrarán un administrador que lo arregle, sin perjuicio del derecho de los comuneros a reclamar ante el juez contra las resoluciones del administrador, si no fueren legales.

ARTICULO 17 El administrador será nombrado por los comuneros en junta general, por mayoría absoluta de votos. Habrá junta general cuando concurra un número que represente más de la mitad de todos los derechos..”

Es así que los demás propietarios del inmueble, que tienen un derecho sobre el 77% de la propiedad del bien, han nombrado como administradora a la Sra Maritza Guarin, ya que las acá demandantes no han estado de acuerdo en la administración de mi representada.

PRUEBA N° 5

32. Es cierto, se hace la salvedad que la solicitud de conciliación solamente fue solicitada por Luisa Maria Guarin Betancourt y no por la otra demandante en el presente proceso la Sra **MARIA EUGENIA BETANCOURT ESPINOSA**, lo que conlleva a que una de las demandantes no haya cumplido con el requisito de procedibilidad. **PRUEBA N° 6**
33. Es cierto.
34. No es cierto

La señora MARITZA GUARIN SANCHEZ conforme a lo establecido en el artículo 500 del CGP. ya **ha presentado tres rendiciones de cuentas**, con anterioridad a esta demanda, la primera en fecha 18 de diciembre de 2019 y previo a la firma de la escritura de sucesión, la segunda el 04 de junio de 2021 y la tercera el 08 de marzo de 2022, sin ninguna objeción presentada por los interesados y sin recibir ningún reconocimiento en dinero ni especie por la labor realizada. Para tal efecto anexamos las pruebas que soportan las mismas.

PRUEBA N° 7.

35. No es cierto, la Sra Maritza Guarin Sanchez, ya llevó a cabo el pago del 100% de lo aportado.

36. Se informa que no hay lugar a la devolución de intereses de plazo y de mora, por cuanto lo consignado correspondió a un aporte de los herederos para el pago de los pasivos que acarrea la sucesión, en ningún momento se llevó a cabo un préstamo y no existe título ejecutivo alguno.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

A continuación me permito manifestarme respecto a cada una de las pretensiones de la parte demandante:

EN CUANTO A LA PRIMERA PRETENSIÓN: Me opongo, toda vez que las demandantes, están omitiendo que la Sra Maritza Guarín Sánchez ha realizado rendición de cuentas en tres oportunidades:

La primera el 18 de diciembre de 2019 con corte a ese mismo día, la cual fue enviada a Cali a través de correo electrónico por su abogado, el Dr. Jaime Alberto Bello, al abogado de María Eugenia Betancourt y Luisa María Guarín, el Dr. Gustavo Trujillo.

Es una relación de ingresos por concepto de cánones de arrendamiento recibidos de la inmobiliaria Hoyos Luque durante el año 2019 Vs relación egresos deudas prediales y DIAN más obras civiles adelantadas en la bodega, presentada por Maritza Guarín Sánchez el 18/12/2019. En un segundo aparte se encuentra una relación de los títulos valor depositados por la inmobiliaria en el Banco Agrario años 2018-2019 más saldo en caja por concepto cánones de arrendamiento y en un tercer aparte, elaborado por los dos abogados de la sucesión, doctores Bello y Trujillo, se encuentra una relación de los títulos valor depositados por la inmobiliaria en el Banco Agrario años 2018-2019 más saldo en caja por concepto cánones de arrendamiento Vs deudas de pago inmediato en diciembre – enero, el cual detalla una deuda de \$199.204.865 y estipula que falta sumarle los intereses por mora que serán fijados por la DIAN.

Esta primera rendición de cuentas junto con todos sus soportes como ya se informó, fue entregada vía correo electrónico el 18 de diciembre de 2019 por el Dr. Jaime Alberto Bello al Dr. Gustavo Trujillo pero al día siguiente, el 19 de diciembre de 2019 dentro de las instalaciones de la Notaría 23 del Círculo de Cali, justo antes de que las partes procedieran a leer y firmar la escritura pública de la sucesión, el Dr. Jaime Alberto Bello hizo entrega de una copia impresa a María Eugenia Betancourt y al abogado Dr. Gustavo Trujillo hijo, entregándole así mismo, una copia adicional a María Eugenia Betancourt, pidiéndole que se la allegara a su hija Luisa María Guarín, quien no iba a estar presente para la firma de la sucesión. De inmediato, el Dr. Gustavo Trujillo hijo, manifestó que había recibido vía e- mail a satisfacción, la relación de ingresos y egresos presentada por Maritza Guarín junto con todos sus soportes.

La segunda rendición de cuentas de la sucesión junto con sus soportes contenidos en 63 folios, fue enviada vía correo electrónico, el 04 de junio de 2021, al Dr. Silvio Fernando Estrada, abogado apoderado de Luisa María Guarín para esta diligencia, sintiéndose de esta forma, los requerimientos del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Fundación para la Solución de Conflictos y Situaciones

Sociales Fundasolco, domiciliada en la ciudad de Cali, según reunión sostenida con esa entidad vía Zoom, el 21 de mayo de 2021, en la cual fungió como abogado conciliador del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Fundación para la Solución de Conflictos y Situaciones Sociales Fundasolco, el Dr. Jairo Alberto Infante Sepúlveda, permitiéndose aclarar Maritza Guarín, que posteriormente a la remisión de la documentación, no recibió ninguna comunicación con requerimientos adicionales.

La reunión de conciliación del 21 de mayo 2021 fue presidida por el abogado Dr. Jairo Alberto Infante Sepúlveda como ya lo mencionamos y a la misma asistieron, Maritza Guarín como convocada, el abogado representante de la convocada Dr. Jaime Alberto Bello, Luisa María Guarín como convocante y el abogado Dr. Silvio Fernando Estrada como su representante.

De otra parte, se reitera que la convocante fue exclusivamente Luisa María Guarín y que María Eugenia Betancourt, no convocó, no entregó poder al abogado y no asistió a la reunión por lo que no se entiende como funge ahora como primera demandante, sin haber realizado agotamiento de los recursos disponibles para los fines pretendidos y sin dar por recibidas las tres rendiciones de cuentas presentadas con anterioridad a esta demanda por parte de Maritza Guarín.

La tercera rendición de cuentas de la sucesión junto con sus soportes contenidos en 33 folios más copia de las dos rendiciones de cuentas anteriores, fue enviada por mensajería al domicilio ubicado en la Calle 8 C No 47-35 Apto. 202 Edificio Kalua Barrio Tequendama en Cali de las señoras MARIA EUGENIA BETANCOURT y LUISA MARIA GUARIN BETANCOURT el pasado 14 de marzo de 2022 con constancia de entrega de comunicado en la dirección de destino con número de guía de envío 9138018780 del 15 de marzo de 2022. **PRUEBA 8, 9, 10 y 11..**

EN CUANTO A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: Me opongo a la pretensión por cuanto si bien el Señor Luis Romulo Guarin, falleció el 02 de mayo de 2018, desde ese mismo día la Sra Maritza Guarin Sanchez, no tuvo control de ningún tipo de bien de la sucesión, por lo que si lo cree pertinente el juez, se acepta la rendición de cuentas desde el 02 de mayo de 2018, hasta el 19 de diciembre de 2019, fecha en la cual, la Sra Maritza, terminó sus funciones como albacea.

EN CUANTO A LA TERCERA PRETENSIÓN: Me opongo, debido a que los cánones de arrendamiento depositados el 29 de marzo de 2019, fueron adjudicados a los herederos, en ningún momento fue adjudicado a la Sra Maria Eugenia Betancourt Espinosa, por lo que no es procedente su solicitud, por cuanto no tiene derecho alguno sobre los mismos. Tal situación de puede advertir en la Escritura Pública número 5.004 de fecha 19 de diciembre de 2019 Liquidación de herencia y sociedades conyugales y/o sociedad patrimonial de hecho – sucesión, que en el Aparte Liquidación de Herencia dice textualmente: Para los herederos Maritza Guarín Sánchez, Jorge Alberto Guarín Sánchez, Luis Rómulo Guarín Sánchez, Diana Patricia Guarín Sánchez, Germán Guarín León y Luisa María Guarín Betancourt, el 67.63% del derecho de dominio sobre el lote de terreno denominado Bodega número uno (1), ubicado en la carrera 100 Bis No. 26 – 50 de la ciudad de Bogotá y el 100% de los cánones de arrendamiento sobre el contrato de arrendamiento celebrado

por el causante sobre el lote de terreno denominado Bodega número uno (1), ubicado en la carrera 100 Bis No. 26 – 50 de la ciudad de Bogotá.

Lo cual quiere decir, que el 100% de los cánones de arrendamiento le pertenecen con exclusividad a los seis herederos naturales Maritza Guarín Sánchez, Jorge Alberto Guarín Sánchez, Luis Rómulo Guarín Sánchez, Diana Patricia Guarín Sánchez, Germán Guarín León y Luisa María Guarín Betancourt, y que María Eugenia Betancourt Espinosa como cesionaria de derechos, no puede pretender y mucho menos exigir, participar de la repartición y goce de los cánones de arrendamiento del inmueble, además porque en su calidad de cesionaria, a la cual accedió en virtud de una cesión de derechos herenciales a título singular, no le fueron cedidos derechos sobre esos cánones de arrendamiento que ahora pretende. Es de aclarar que sólo tendrá derecho a los cánones de arrendamiento a partir de la adjudicación del porcentaje respectivo en el inmueble con la liquidación de la sucesión.

EN CUANTO A LA CUARTA PRETENSIÓN: Me opongo a la presente pretensión debido a que el dinero fue devuelto, tal y como aparece demostrado en la prueba N° 4, no se le adeuda dinero alguno, a pesar de que el dinero correspondía a un aporte, no a un préstamo.

EN CUANTO A LA QUINTA PRETENSIÓN: Me opongo a la presente pretensión, debido a que si bien a la Sra Maria Eugenia Betancourt le corresponde por concepto de cánones de arrendamiento, la suma de **\$ 50,786,666** y no \$43.444.000, no es posible hacerle el pago de los cánones, debido a que la Sra Maria Eugenia continúa presentando deuda tanto con los herederos como con el inmueble, denominado Bodega N° 1, a la fecha la Sra Maria Eugenia, adeuda lo siguiente: **PRUEBA N° 11.**

DEUDOR	CONCEPTO	VALOR
MARIA EUGENIA BETANCOURT	Gastos descontados del título valor de cánones	\$34,273,605
MARIA EUGENIA BETANCOURT	Otros gastos	\$ 32,850,958
	Cánones a su favor	\$ 50,786,666
	Total	-\$16,337,897.00

EN CUANTO A LA SEXTA PRETENSIÓN: Me opongo a la presente pretensión, debido a que si bien a la Sra Luisa Maria Guarin Betancourt le corresponde por concepto de cánones adjudicados en la sucesión la suma de \$24.686.539, continua con pasivos a favor de los demás herederos y de la bodega N° 1, por la suma de \$3,759,645.26. **PRUEBA N° 9, 10,11 Y 12.**

Explicados de mejor manera, así:

Los dineros consignados, que fueron de propiedad de los herederos fueron usados en el pago de los siguientes gastos y aún así no fue suficiente para sufragar el total de los gastos, por lo que tuvo que hacerse uso de ingresos posteriores:

RESULTADOS DE LA OPERACIÓN CONTABLE:						
Fecha reembolso Banco Agrario-26Marzo 2020	Concepto	Valor consignado	Fecha de pago	Concepto	Soporte de pago	Valor pagado
3/26/2020	Títulos Valor	\$ 146,031,995	5/18/2020	Pago periodo 1 de 2020 a la DIAN	Formulario DIAN #4910373738541	\$ 14,116,000
			9/29/2020	Pago periodo 3 de 2018 a la DIAN	Formulario DIAN #4910415941508	\$ 30,039,000
			9/29/2020	Pago periodo 1 de 2019 a la DIAN	Formulario DIAN #4910415948759	\$ 28,408,000
			9/29/2020	Pago periodo 2 de 2019 a la DIAN	Formulario DIAN #4910415953182	\$ 25,087,000
			9/30/2020	Pago periodo 2 de 2018 a la DIAN	Formulario DIAN #4910415938779	\$ 22,609,000
			9/30/2020	Pago periodo 3 de 2019 a la DIAN	Formulario DIAN #4910415957771	\$ 22,346,000
			11/12/2020	Notariado y Registro + impuestos Lotes Puerto López	Giro Efecty a Laura Alejandra Romero Pereira	\$ 617,940
			2/16/2021	Tramitar Certificados Tradición Lotes Puerto López	Giro Efecty a Laura Alejandra Romero Pereira	\$ 85,900
			3/3/2021	Impuesto Predial Año 2020	Referencia recaudo # 21019590223	\$ 40,615,000
TOTALES		\$ 146,031,995				\$ 183,923,840

De estos pagos se hacen las siguientes aclaraciones:

2. El valor de los pasivos de la sucesión, y de las obligaciones del bien de los herederos, es decir la Bodega N° 1, es mayor a la fecha a los ingresos.
 - Por otro lado, la Sra Luisa Maria Guarin Betancourt, de los \$24.338.665,84, que le correspondian en la sucesión, adeuda, \$3.759.645.26, de los títulos, por cuanto adeudaba \$23.521.000 por concepto de pago de IVA, y \$4.577.310,50 por concepto de pago de predial de la bodega N° 1. **PRUEBA N° 2 Y 3**
 - En conclusión de los títulos consignados, la demandante Guarin Betancourt adeuda lo siguiente:

DEUDOR	VALOR
LUISA MARIA GUARIN	\$3,759,645.26

EN CUANTO A LA SÉPTIMA PRETENSIÓN: Me opongo a la presente pretensión debido a que el dinero fue devuelto, tal y como aparece demostrado en la prueba N° 4, no se le adeuda dinero alguno, a pesar de que el dinero correspondía a un aporte, no a un préstamo.

EN CUANTO A LA OCTAVA PRETENSIÓN:

Me opongo a la presente pretensión, debido a que si bien a la Sra Luisa Maria Guarin le corresponde por concepto de cánones de arrendamiento del 01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, la suma de \$ **22,804,560** y no \$22.902.840, no es posible hacerle el pago de los cánones, debido a que la Sra Luisa Maria Guarin continúa presentando deuda tanto con los herederos como con el inmueble, denominado Bodega N° 1, a la fecha la Sra Maria Eugenia, adeuda lo siguiente:

DEUDOR	CONCEPTO	VALOR
LUISA MARIA GUARIN	Gastos descontados del titulo valor de canones	\$28,098,310.50
LUISA MARIA GUARIN	Otros gastos	\$ 17,546,472
	Cánones a su favor	\$ 22.804.560
	Total	-\$22.840.222

FRENTE A LA PRETENSIÓN DÉCIMA: En caso de que el señor juez, lo encuentre pertinente, accedo a la fijación del término para presentar la rendición de cuentas´.

FRENTE A LA PRETENSIÓN DÉCIMA PRIMERA: Me opongo a la presente pretensión por cuanto en ningún momento la Sra Maritza omitió su obligación como albacea de rendir cuentas de los bienes.

FALTA DE REQUISITOS Y PRECEPTOS LEGALES PARA INTERPONER DEMANDA DE RENDICIÓN DE CUENTAS.

El artículo 38 del C.G.P, señala que:

“Artículo 38. Requisito de procedibilidad en asuntos civiles. Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

y el Artículo 90 del C.G.P, dispone que:

El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que le Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda sólo en los siguientes casos:

(...)

7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

Conforme a lo señalado por la norma, las demandantes, debieron proceder con el cumplimiento del requisito de procedibilidad, ya sea de manera separada o de manera conjunta.

Sin embargo, como es posible constatar en el anexo del acta de conciliación parcial N° 03861, el acta de conciliación parcial, solamente está presente la Sra Luisa Maria Guarín Betancourt, quien es la única solicitante, sin embargo en el presente proceso existen dos demandantes, entre ellas la señora la Sra Maria Eugenia Betancourt Espinosa, y la Sra Luisa Maria Guarín, y una de ellas no agotó el requisito de procedibilidad.

Además de lo anterior debido a su naturaleza declarativa, en concordancia con la Ley 640 de 2001, Art 35, en donde se afirma que *“En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas”*, le correspondía el cumplimiento de ésta obligación y que a pesar de que se solicitó la aplicación del párrafo primero del Art 590 del CGP, el cual se lee así:

“ En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.”

La obligación que a la fecha no se ha subsanado en debida forma y que sin ella no se puede dar continuidad al proceso, como lo pretende el demandado, además de incumplir con su carga procesal, haciendo ver que la conciliación es mera formalidad, sin haber sido cumplida por ambas demandantes.

Permitir dicha actuación, sería tanto como permitirle a los demandantes sólo anunciar que se cumplió con el requisito de procedibilidad, sin incluir a las partes necesarias, únicamente con el fin de evadir el requisito de procedibilidad.

Es así, que en ese orden de ideas, no es posible que la presente demanda, se encuentra admitida, cuando las partes no cumplieron con lo estipulado en la ley, por lo que le corresponde al Juez tomar las medidas necesarias para evitar que exista algún procedimiento que pueda quedar viciado de nulidad, y en el presente caso existe tal situación que una de las demandantes pretenden pasar por alto.

INDEBIDA RECLAMACIÓN DE OBLIGACIONES

Las demandantes en el presente asunto, han realizado un relato por demás extenso de lo ocurrido antes del juicio de sucesión del señor ROMULO GUARIN, y además una serie de relatos una vez concluida la sucesión.

Dicha confusión hace que sea mucho más complejo realizar la contestación de la demanda, para lo cual nos permitimos ambientar la misma de la siguiente manera:

El señor ROMULO GUARIN falleció el 02 de Mayo de 2018.

Pasados un mes de su muerte y ante la existencia de un testamento que designaba a mi representada como ALBACEA, ella se apersonó de liderar el inicio y culminación del proceso de sucesión, situación que culminó con la escritura pública número 5004 del 19 de diciembre de 2019.

Es evidente que unas son las cuentas que debe rendir como albacea de la sucesión y hasta que ella ejerció dicho cargo, y otras son las cuentas que deben rendirse una vez culminada la sucesión y que mi representada ejerció como administradora de una comunidad de propietarios designada mayoritariamente.

Los hechos y las pretensiones, no son claras para solicitar la rendición de cuentas y la calidad en que se le solicitan a la demandada, situación que hace más compleja la contestación de la demanda.

En gracia de discusión, se ha sostenido en la presente contestación que mi representada ha venido rindiendo cuentas y las mismas se han hecho llegar a las acá demandantes.

Es así cómo, se rindieron cuentas la primera vez en fecha 18 de diciembre de 2019 y previo a la firma de la escritura de sucesión, la segunda el 04 de junio de 2021 y la tercera el 08 de marzo de 2022, sin ninguna objeción presentada por los interesados y sin que a la fecha se haya enviado un correo o solicitud solicitando explicación alguna sobre las cuentas rendidas.

Al corte de cuentas al 08 de Marzo de 2022, las demandantes adeudan las siguientes sumas de dinero:

DEUDOR	CONCEPTO	VALOR
LUISA MARIA GUARIN	\$ 68,476,765 por pago impuestos (Prueba N°) + \$17.546.472 por otros gastos (Prueba N°) + 3.759.645,26 Faltante para impuestos descontado canones de arrendamiento (Prueba N°)	\$ (11,889,328)
MARIA EUGENIA BETANCOURT	\$34.273.605 por impuestos + \$32.850.958 por otros gastos	\$ (16,337,897)

PRUEBA N° 9, 10, 11, Y 12.

TEMERIDAD O MALA FE DEL DEMANDANTE Y EXCEPCIÓN DE ABUSO DEL DERECHO

De acuerdo al numeral 1° del Artículo 79 del código general del proceso la temeridad o mala fe se presume en el siguiente caso:

“1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.”

Es posible identificar en la demanda presentada por las Señoras **MARIA EUGENIA BETANCOURT y LUISA MARIA GUARIN BETANCOURT**, que los hechos fueron tergiversados para señalar la inexistencia de cuentas, cuando en la realidad, la Sra Maritza Guarin, en un sin número de oportunidades ha informado a las demandantes, sobre todas y cada una de las situaciones que se presentan con el manejo del inmueble y se presentan estados de cuenta, de manera puntual, transparente y con soportes.

La rendición de cuentas no puede ser el camino para desconocer las cuentas que ya se encuentran en su poder, por supuesto, la obligación de rendir cuentas no puede ser siempre en positivo y generando una acreencia a favor de quien las reclama, las cuentas son objetivas y si al paso de las mismas no existe un saldo a favor, y por el contrario existen obligaciones pendientes de pago del reclamante de cuentas, debe asumir dichas consecuencias y realizar el pago.

De la lectura de la demanda, se desprende la real intención de las demandantes, como lo es tratar de configurar una acreencia a su favor con el aporte realizado de manera voluntaria por todos los herederos para la sufragación de los gastos iniciales de la sucesión, lo que además de ser improcedente, y que además fue devuelto como acá se comprobó, resulta de mala fe y contrario a lo inicialmente acordado por todos los interesados.

Las pretensiones buscan que aparentemente las demandantes logren tener un pago mayor a lo que les correspondía como heredera y cesionaria, aun cuando continúan sin cumplir sus obligaciones, como es el pago puntual de las obligaciones, el mantenimiento de las instalaciones y el cumplimiento de lo acordado en el contrato de transacción.

Olvidan las demandantes, que tanto en la sucesión como una vez adjudicado el inmueble, así como se tienen derechos, también existen obligaciones y no sólo es recibir el canon de arrendamiento, sino que se deben asumir las obligaciones por él mismo, las deudas que dejó la sucesión y además los impuestos prediales y el mantenimiento.

CUMPLIMIENTO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN

La obligación como curadora de la Señora Maritza Guarín se cumplió a cabalidad, en concordancia con el Art 1341, el que manifiesta:

“Toca al albacea velar sobre la seguridad de los bienes; hacer que se guarde bajo llave y sello el dinero, muebles y papeles, mientras no haya inventario solemne, y cuidar de que se proceda a este inventario con citación de los herederos y de los demás interesados en la sucesión; salvo que siendo todos los herederos capaces de administrar sus bienes, determinen unánimemente que no se haga inventario solemne.”

Toda vez, que a pesar de no contar con los recursos económicos, o con la información plena, asumí con responsabilidad cada uno de los requerimientos hechos por diversas entidades.

A pesar de ser desconocido por las hoy demandantes, mi representada rindió cuentas, entregó las mismas, envió mails y además por medio de diversos mensajes vía whatsapp mantuvo informados a todos los herederos y cesionarios de cada uno de los pagos realizados, razón por la cual, las demandantes tienen en su poder los impuestos y todas las obligaciones que ya fueron cancelados.

La asunción de todas estas responsabilidades se hizo de manera desinteresada, mi representada no ha recibido ninguna remuneración y tratando de cuidar el patrimonio de los interesados.

Por otro lado, en cuanto culminó la sucesión, los propietarios del inmueble, exceptuando por las Señoras Luisa María Guarín y la Sra María Eugenia Betancourt, que conjuntamente tienen la propiedad del 32.3716667%, nombraron como administradora a la Sra Maritza Guarín, y teniendo en cuenta que el artículo 17 de la Ley 95 de 1890, la elección será por mayoría absoluta, tal y como ocurrió en el presente caso.

ARTÍCULO 17 El administrador será nombrado por los comuneros en junta general, por mayoría absoluta de votos. Habrá junta general cuando concurra un número que represente más de la mitad de todos los derechos.

Es así, que tanto en su calidad de albacea como de administradora ha cumplido con todo lo requerido por la ley.

GENÉRICA E INNOMINADA

En ejercicio de la actividad oficiosa del señor Juez, en caso de encontrarse probada una excepción diferente, solicitó a su despacho sea decretada de oficio.

FUNDAMENTO DE DERECHO

PRUEBAS.

Como medio de prueba, solicito señor juez se decreten, practiquen y se tengan como tales las siguientes pruebas de las cuales las dos primeras reposan como anexos de la demanda:

DOCUMENTALES.

PRUEBA

Prueba N° 1 carta de Hoyos Luque pagos cánones de arrendamiento Banco Agrario

Prueba N° 2 soporte de cuentas pagos servicios públicos, honorarios, certificados de Tradición y Libertad, impuesto predial, pagos DIAN.

Prueba N° 3 contrato de transacción

Prueba N° 4 soporte devolución aporte sucesión

Prueba N° 5 nombramiento administradora

Prueba N° 6 acta de conciliación

Prueba N° 7 rendición de cuentas 18 de diciembre de 2019, 24 de mayo de 2021 y 8 de marzo de 2022

Prueba N° 8 Reporte cánones de arrendamiento.

Prueba 9 Pago impuestos

Prueba 10 Otros gastos

Prueba 11 Gastos título valor

Prueba 12 Resumen de ingresos y gastos.

TESTIMONIALES:

Solicito a su señoría convocar a audiencia a las siguientes personas, todas mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Bogotá, con el fin de rendir testimonio acerca del conocimiento de los hechos y la contestación y la contestación de la demanda.

- LUIS ROMULO MERCHAN, mayor de edad, identificado con C.C N° 91.203.718, domiciliado en Bogotá en la Dirección Calle 17 No. 32 B - 82 Bucaramanga - Santander-, a quién le consta todos los pagos y gastos dentro de la sucesión y posterior a ello, en calidad de cesionario.
- JORGE ALBERTO GUARIN SANCHEZ ,mayor de edad, identificado con C.C N° 79.469.014, domiciliado en Bogotá en la Dirección Carrera 14 No. 117 - 90 Apto. 302 Bogotá D.C.-, a quién le consta todos los pagos y gastos dentro de la sucesión y posterior a ello, en calidad de heredero.

INTERROGATORIO DE PARTE

- Con el fin de esclarecer todos los hechos mencionados tanto en la demanda como en la contestación se solicita sea decretado el interrogatorio de parte tanto de las señoras **MARIA EUGENIA BETANCOURT ESPINOSA, y LUISA MARIA GUARIN BETANCOURT.**

ANEXOS

- Ø Poder suscrito a mi favor.
- Ø Copias de la contestación de la demanda para el traslado al demandante y para el archivo del juzgado.
- Ø Los documentos mencionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES:

El presente suscrito recibirá notificaciones en cra 14 # 76 - 26 OFC 504.
hfracica@gestionlegalcolombia.com
maryguarin@gmail.com

El suscrito apoderado de la parte demandada recibo notificaciones en la carrera 14 N° 76-26 OFC 504 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico hfracica@gestionlegalcolombia.com, celular: 301 4592160 - fijo 9260348.

La parte demandada recibe notificaciones en la carrera 14 N° 76-26 OFC 504 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico maryguarin@gmail.com

La parte demandante recibe notificaciones en la dirección aportada en la demanda.



HILIANY ADIED FRACICA VELASQUEZ
C.C. 1.031.174.720

T.P 371.483 del C.S. de la J.