

Doctor  
MARIO FERNANDO GONZÁLEZ ESCOBAR  
JUEZ ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL  
RISARALDA - CALDAS.  
E. S. D.

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

**ACTUACIÓN:** CONTESTACIÓN DEMANDA.

**DEMANDANTE:** LEONEL AGUIRRE CARDONA

**DEMANDADO:** MARIA ENOE AGUIRRE DE VANEGAS

**RADICACIÓN:** 176164089001-2021-00063-00

---

**SANTIAGO VELASQUEZ POLANIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.221.714.649 expedida en el consulado de Colombia en Madrid-España, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 334.057 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, residente y domiciliado en el municipio de Risaralda-Caldas, Tel. 3137347140, correo electrónico santiago.polania@gmail.com, en mi condición de apoderado judicial de la señora **MARIA ENOE AGUIRRE DE VANEGAS**, mayor de edad, identificada con numero de cedula 25.078.340 expedida en Risaralda, Caldas, residente y domiciliada en el municipio de Risaralda – Caldas, correo electrónico mariaenoeaguirre55@gmail.com . Tel.+34 688776639, conforme al poder adjunto en la presente, me permito contestar demanda propuesta por el señor **LEONEL AGUIRRE CARDONA** en contra de mi poderdante, en los siguientes términos.

### A LOS HECHOS

**AL PRIMERO.** Es cierto, tal y como consta en la Escritura Pública No 59 del 25 de febrero de 2020 suscrita en la Notaría Única de Guática, le fueron adjudicados a los hijos de los causantes, la señora MARIA ENOE AGUIRRE DE VANEGAS y el señor LEONEL AGUIRRE CARDONA, el inmueble ubicado en la carrera 2 No 10-23 de Risaralda, Caldas en cuotas partes del cincuenta por ciento (50%) a cada uno.

**AL SEGUNDO.** Es cierto, como se refería en el hecho anterior, mediante escritura pública N°59 del 25 de febrero de 2020 suscrita en la Notaría Única de Guática, se dispuso la adjudicación del inmueble.

**AL TERCERO.** Es cierto, como consta en la escritura de sucesión y como certificó el notario, el señor Fernando Pino García, MARIA ENOE AGUIRRE DE VANEGAS en su calidad de heredera se presentó al despacho de la Notaría Única de Guática para actuar en nombre propio y como apoderada de su hermano LEONEL AGUIRRE CARDONA, quien le confirió poder especial, debidamente autenticado para llevar a cabo la sucesión.

**AL CUARTO.** No es cierto, puesto que del inmueble adjudicado no se perciben tres rentas como pretende hacerlo ver al despacho, el inmueble se encuentra en trabajos de mejoras y construcción en unidades habitacionales, dando claridad al despacho que no son unidades independientes por tanto no se ha sometido el inmueble a propiedad horizontal, son adecuaciones que ha realizado mi poderdante MARIA ENOE AGUIRRE DE VANEGAS, fruto de su trabajo y esfuerzo que ha permitido las mejoras al inmueble. Y la señora MARIA ENOE AGUIRRE DE VANEGAS manifiesta tener dos arrendamientos a la fecha, por valor de \$250.000 cada uno, el primero desde finales de mayo de 2020; y el segundo, desde el mes de febrero de 2020, fechas en las cuales fueron recibidos por mi representada.

**AL QUINTO.** Parcialmente cierto, es cierto que la señora ESTER JULIA CARDONA DE AGUIRRE (Q.E.P.D) falleció en la fecha indicada, pero no es cierto que la señora MARIA ENOE AGUIRRE DE VANEGAS haya estado a cargo de tres rentas puesto que, del inmueble solo se han percibido dos arrendamientos, el primero, el del segundo piso costado derecho desde finales de mayo de 2020; y el segundo, del mismo piso costado izquierdo desde el mes de febrero de 2020, los cuales sí fueron recibidos por mi representada, a diferencia de si con anterioridad existieron cánones de arrendamiento recibidos por otras personas, pero que a su vez fueron destinado para el pago de deudas correspondientes al inmueble.

**AL SEXTO.** Parcialmente cierto, mi poderdante no ha rendido cuentas al señor LEONEL, en razón a que el demandante se desentendió por completo de las obligaciones del inmueble, teniendo la señora MARIA ENOE, que asumir en su totalidad cada una de ellas. No es cierto que mi mandante haya percibido tres rentas desde el mes de junio del año 2017, de lo cual el señor demandante no aporta prueba que sustente lo afirmado. La realidad de los cánones de arrendamiento percibidos son los mencionados en respuesta a hechos anteriores.

**AL SÉPTIMO.** No es cierto, en primer lugar, porque no son tres las rentas generadas por el inmueble sino dos actualmente, toda vez que mi poderdante acondicionó con sus PROPIOS RECURSOS el inmueble, con las mejoras y construcciones realizadas.

**AL OCTAVO.** Parcialmente cierto, el demandante no ha recibido reporte de cánones de arrendamiento por cuanto el señor LEONEL AGUIRRE CARDONA, se desprendió por completo del inmueble y de sus responsabilidades, incluyendo los gastos de cancelación de hipoteca, intereses de la hipoteca, costos de mejoras y construcción que a la fecha superan en gran proporción los dineros generados por las rentas del inmueble, por tanto es el señor LEONEL AGUIRRE CARDONA quien adeuda a mi representada en la presente rendición de cuentas;

soportes de todo lo mencionado que se anexan para objetar las cuentas estimadas por la parte demandante.

**AL NOVENO.** No me consta, que se pruebe.

**AL DÉCIMO.** No es cierto, el demandante no puede afirmar que mi poderdante, la señora MARIA ENOE AGUIRRE DE VANEGAS ha pasado cuatro años incumpliendo un compromiso que nunca fue pactado, es el demandante quien se desprendió de la propiedad no asumiendo costos de mejoras, pago de impuestos, pago de hipoteca con los respectivos intereses y mucho menos de administración alguna en referencia al inmueble, siendo el accionante quien adeuda en la rendición de cuentas que pretende, y se objeta la estimación invocada, conjuntamente se aportan las cuentas con los debidos soportes.

**AL DÉCIMO.** Parcialmente cierto, por cuanto es cierto que ambas partes en el presente proceso tienen un parentesco por consanguinidad en segundo grado y también es cierto que la señora MARIA ENOE se haya hecho cargo de la vivienda, debido a que su hermano, el señor LEONEL se desentendió por completo de todas las obligaciones que conlleva ser copropietario, así sea del 50% del inmueble, como lo son el pago de impuestos, pago de servicios públicos, pago de hipoteca y todo lo que respecta al mantenimiento de la propiedad. No es cierto que la propiedad tenga tres rentas desde el año 2017 hasta el día de hoy y tampoco es cierto que la señora MARIA ENOE no haya querido rendir cuentas como ya fue enunciado, por la razón de que no ha tenido obligación de hacerlo.

**AL DOCE:** No me consta, que se pruebe. Lo anterior, por cuanto no se aporta el documento que acredite la suscripción del título valor (Letra de cambio).

**AL TRECE:** Es parcialmente cierto. Es cierto lo relacionado a la fecha del fallecimiento; por otro lado, nada aporta la parte demandante para probar sus afirmaciones; además de que el señor LEONEL AGUIRRE CARDONA no tenía por qué dar su consentimiento, pues para la fecha de suscripción de las escrituras públicas él no era propietario del inmueble, olvida la parte demandante que quien suscribió la escritura de hipoteca del 21 de enero de 2016 y posteriormente la ampliación de hipoteca del 26 de enero de 2016 fue la señora ESTER JULIA CARDONA DE AGUIRRE en pleno uso de sus facultades, con la fe pública notarial allí plasmada.

**AL CATORCE:** Como se aporta en los anexos de la presente contestación, la escritura pública N° 59 del 27 de abril de 2018, mediante la cual se cancela la hipoteca y la ampliación de la hipoteca, da cuenta de que se realizó el pago total de lo adeudado a la señora MARIA JESUS RAMIREZ ESCUDERO, incluyendo el pago de intereses de todos los meses causados, sin lo cual la acreedora no hubiese firmado dicho instrumento público, de cancelación de hipoteca.

**AL QUINCE:** Es cierto, con relación a que efectivamente fue mi representada quien asumió el pago de la hipoteca, lo cual admite que el señor LEONEL AGUIRRE CARDONA no aportó

económicamente para los gastos de saneamiento del inmueble sobre el cual hoy pretende rendición de cuentas, y del cual mi representada adquirió deudas para asumir el pago total de la hipoteca, lo que demuestra que ha sido la única copropietaria del inmueble aportante y cuidadora del mismo.

**AL DIECISÉIS:** Es parcialmente cierto, la señora LUZ DARY realizó pagos, siendo un contrato de mutuo entre particulares, diferente a la situación del inmueble, obligación para con un tercero acreedor, ajeno al inmueble. Situación totalmente inconducente para el proceso que nos ocupa.

**AL DIECISIETE:** No es cierto, por cuanto los pagos realizados con posterioridad a la cancelación de hipoteca fue con ocasión de las deudas generadas a raíz de los préstamos realizados para el pago y saneamiento de la misma, y en los cuales nunca se hizo presente el hoy demandante quien en su calidad de copropietario del inmueble, debía asumir.

**AL DIECIOCHO:** Parcialmente cierto, como se explicó en respuesta al anterior hecho, fueron obligaciones adquiridas por el saneamiento realizado al gravamen de hipoteca que tenía el predio.

**AL DIECINUEVE:** Parcialmente cierto, olvida la parte que, así como existen contratos escritos, existen los VERBALES, y además se ha indicado anteriormente, que el inmueble no generaba arrendamientos de forma permanente desde el año 2017 como se pretende, solo fue hasta las fechas que ya han sido indicadas en hechos anteriores.

Cabe observar que en este hecho no se entiende si la parte demandante esta pronunciándose a una contestación, que no es la etapa procesal para ello o si es un escrito de demanda.

**AL VEINTE:** Es cierto, fue quien realizó dicha labor por un tiempo determinado y queda cabalmente demostrado de su afirmación que no son de provecho propio de mi mandante sino para el pago de las deudas que han sido indicadas para el saneamiento a causa de la hipoteca.

### **A LAS PRETENSIONES**

Me permito pronunciarme frente a las pretensiones de la siguiente manera

**A LA PRIMERA.** Se objetan las cuentas pretendidas por el señor LEONEL AGUIRRE CARDONA, por no ser ciertas, ni reales, a lo que me permito manifestar.

Pretende el demandante el pago de tres rentas mensuales cada una por un valor de \$250.000 aproximadamente por un término de 4 años y a lo cual manifiesta que equivalen a \$50.000.000, sin anexos o indicar y aportar prueba que así lo demuestre.

No se entiende de esta parte, si son copropietarios, el por qué el señor LEONEL AGUIRRE CARDONA no ha asumido su responsabilidad con el inmueble, si bien son dos los herederos y les correspondió a ellos por medio de la escritura pública 59 del 25 de febrero de 2020 de la Notaría

Única de Guática Risaralda y debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 103-15100 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, en cuotas partes del 50% a cada uno; y en razón a la objeción de las cuentas pretendidas de la parte a que represento corresponde el 50% de las supuestas tres rentas que genera el inmueble.

Además estima la suma en \$50.000.000 millones cuando por lejos está la sumatoria de las tres supuestas rentas mensuales equivalentes a un total de \$750.000 mensuales por un término de cuatro (4) años, lo que arrojaría un valor estimado de \$36.000.000 de pesos MCTE y no de \$50.000.000 MCTE como el demandante afirma.

Si lo por él indicado, correspondiera a la realidad y lo cierto del inmueble el valor de \$36.000.000 y a lo cual su equivalente al 50% de cuota parte de titularidad de dominio que tiene el señor LEONEL AGUIRE CARDONA correspondería a \$18.000.000 MCTE, por lejos está de la suma que indicó bajo gravedad de juramento en la demanda incoada.

Aun así, lo anterior no corresponde a la realidad y verdad del asunto que nos ocupa, efectivamente desde el fallecimiento de los padres de las partes involucradas en el presente litigio, la señora MARIA ENOE AGUIRE DE VANEGAS se ha responsabilizado de la propiedad en todos sus aspectos, como lo es el pago de impuesto predial, cancelación de servicios públicos, pago de la hipoteca que gravaba el predio, deudas generadas por pago de hipoteca, los correspondientes intereses de la hipoteca, deudas generadas por la hipoteca, mejoras en el inmueble y pago de trabajadores; por cuanto el señor LEONEL AGUIRE CARDONA se desprendió por completo de la propiedad, sin asumir gasto alguno de la misma, y de los gastos indicados en precedencia. Tanto es así que no se pudieron aportar todos los gastos de la construcción por extravío de documentos de soporte e imposibilidad de adjuntar todo lo concerniente al pasar de los años desde la realización de las mejoras al inmueble, realizadas del peculio de mi poderdante.

La señora MARIA ENOE AGUIRE DE VANEGAS si ha arrendado unidades habitacionales del inmueble en cuestión, no unidades independientes en su totalidad por cuanto no se ha constituido propiedad horizontal.

El tratadista HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO indica, con relación al objetivo de la rendición de cuentas:

*“...pues se debe tener presente que la rendición de cuentas no busca obtener una condena en favor del demandante, sino el establecimiento de un saldo como producto de la gestión respectiva, el que puede ser en favor o en contra de cualquiera de las partes”<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Código General del Proceso, Parte Especial, Henan Fabio López Blanco, Editorial DUPRE Editores Ltda. Edición 2018. Página 135.

Para el caso que nos ocupa objeto de litigio se constituye un saldo a favor de la demandada, la señora MARIA ENOE AGUIRRE DE VANEGAS, como seguidamente se justifica.

La realidad de las cuentas en el asunto que nos ocupa son las que a continuación se relacionan:

- Arrendamientos percibidos del inmueble ubicado en la carrera 2 No 10-23 del municipio de Risaralda, Caldas

<b>ARRENDAMIENTOS</b>				
<b>UNIDAD HABITACIONAL/ APARTAMENTO</b>	<b>TIEMPO DEL ARRENDAMIENTO</b>	<b>VALOR CANON MENSUAL</b>	<b>MESES TRANSCURRIDOS A LA FECHA</b>	<b>TOTAL POR UNIDAD/ APARTAMENTO</b>
Costado derecho, segundo piso	Mayo 2020 a febrero 2022	\$250.000	22	\$5.500.000
Costado izquierdo, segundo piso	Febrero 2020 a febrero 2022	\$250.000	25	\$6.250.000
			<b>TOTAL ARRENDAMIENTOS PERCIBIDOS</b>	<b>\$11.750.000</b>

Con respecto al inmueble, les correspondió por adjudicación en sucesión en cuota parte del 50% de la propiedad a cada una de las partes del presente proceso sobre el inmueble, por tanto, así mismo corresponde su distribución en iguales proporciones, así:

A- Para MARIA ENOE AGUIRRE DE VANEGAS la suma de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$5.875.000), equivalentes al 50%

B- Para LEONEL AGUIRRE CARDONA la suma de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$5.875.000), equivalentes al 50%.

Para un total de los ONCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$11.750.000), equivalentes al 100%.

Los egresos como pretende el accionante que sean demostrados, se indican y relacionan, a efectos de la rendición a continuación:

<b>TIPO DE DOCUMENTO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>VALOR</b>
Factura y pago	Impuesto predial 2021	25-05-2021	156.546
Consignación 002444	Cancela paz y salvo predial	18-06-2021	6.000
Factura	Compra de materiales	13-07-2021	15.500
Factura	Compra de materiales	09-07-2021	3.078.000
Factura	Compra de materiales	09-07-2021	140.000
Factura	Compra de materiales	09-07-2021	823.500
Recibo de caja	Mano de Obra Yeison Arley	29-09-2020	1.930.000
Recibo de caja	Mano de Obra Norman Velez	29-09-2020	800.000
Factura	Compra materiales	08-09-2020	90.000
Factura	Compra materiales	04-09-2020	12.500
Factura	Compra materiales	27-08-2020	5.500
Factura	Compra materiales	27-08-2020	22.000
Factura	Compra materiales	01-08-2020	586.000
Factura	Compra materiales	18-07-2020	204.800
Factura de compra	Homecenter	09-03-2020	1.183.500
Factura y pago	Impuesto predial 2021	18-02-2020	141.636

**SANTIAGO VELASQUEZ POLANIA**  
**Abogado**

Factura de compra	Homecenter	09-02-2020	2.680.400
Factura de compra	Materiales construcción	17-11-2019	10.200
Depósito bancario	Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca	05-11-2019	750.000
Depósito bancario	Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca	04-10-2019	750.000
Depósito bancario	Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca	06-09-2019	750.000
Depósito bancario	Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca	03-08-2019	750.000
Depósito bancario	Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca	03-07-2019	750.000
Depósito bancario	Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca	01-06-2019	750.000
Depósito bancario	Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca	30-04-2019	750.000
Depósito bancario	Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca	02-04-2019	750.000
Depósito bancario	Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca	02-03-2019	750.000
Depósito bancario	Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca	02-01-2019	750.000
Depósito bancario	Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca	28-11-2018	750.000
Depósito bancario	Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca	27-10-2018	750.000

Dirección: Carrera 3 N° 1-113 Risaralda, Caldas.  
Email: [santiago.polania@gmail.com](mailto:santiago.polania@gmail.com)  
Celular: 3137347140

**SANTIAGO VELASQUEZ POLANIA**  
**Abogado**

Depósito bancario	Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca	27-09-2018	750.000
Depósito bancario	Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca	31-07-2018	750.000
Depósito bancario	Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca	12-06-2018	750.000
Depósito bancario	Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca	08-05-2018	750.000
Escritura	Cancelación hipoteca	27-04-2018	20.000.000
		<b>TOTAL</b>	<b>\$43.886.082</b>

Se relacionan más egresos generados por el inmueble:

<b>TIPO DE DOCUMENTO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>VALOR</b>
Recibo de caja	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	03-07-2021	7.250.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	18-03-2021	250.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	12-03-2021	250.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	05-03-2021	250.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	26-02-2021	250.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	19-02-2021	824.466

Dirección: Carrera 3 N° 1-113 Risaralda, Caldas.  
Email: [santiago.polania@gmail.com](mailto:santiago.polania@gmail.com)  
Celular: 3137347140

**SANTIAGO VELASQUEZ POLANIA**  
**Abogado**

Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	18-02-2021	500.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	12-02-2021	1.250.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	04-02-2021	450.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	29-01-2021	300.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	22-01-2021	100.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	02-01-2021	100.074
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	15-01-2021	250.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	08-01-2021	250.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	05-01-2021	610.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	30-12-2020	1.000.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	16-12-2020	2.000.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	09-12-2020	1.231.949
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	04-12-2020	300.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	30-11-2020	2.300.000

Dirección: Carrera 3 N° 1-113 Risaralda, Caldas.  
Email: [santiago.polania@gmail.com](mailto:santiago.polania@gmail.com)  
Celular: 3137347140

**SANTIAGO VELASQUEZ POLANIA**  
**Abogado**

Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	29-11-2020	801.813
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	23-11-2020	4.070.000
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	20-11-2020	361.093
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	13-11-2020	301.328
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	08-11-2020	503.638
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	30-10-2020	2.286.869
Giro internacional de pago a banco	Trabajador Yeison Harley (Mano de obra y construcción)	24-10-2020	684.329
Registro de operación Bancolombia	Pago de trabajadores	17-03-2020	398.830
Registro de operación Bancolombia	Pago de trabajadores	10-03-2020	217.002
Registro de operación Bancolombia	Pago de trabajadores	04-03-2020	747.789
Registro de operación Bancolombia	Pago de trabajadores	17-02-2020	340.336
Registro de operación Bancolombia	Pago de trabajadores	26-11-2019	1.249.500
Registro de operación Bancolombia	Pago de trabajadores	05-11-2019	803.451
Declaración juramentada ante Notario de Yeison Arley Piedrahita Ramirez	Pago trabajador desde junio del 2018 al mes de agosto del		29.000.000

Dirección: Carrera 3 N° 1-113 Risaralda, Caldas.  
Email: [santiago.polania@gmail.com](mailto:santiago.polania@gmail.com)  
Celular: 3137347140

	mismo año y de octubre del 2018 a septiembre del 2020		
		<b>TOTAL</b>	<b>\$61.482.467</b>

Para un total de egresos:

$$\text{Total} = \$43.886.082 + \$61.482.467 = \$105.368.549$$

Suma de la cual corresponde tanto para el señor LEONEL AGUIRRE CARDONA y la señora MARIA ENOE AGUIRRE DE VANEGAS en razón a la cuota parte que cada uno ostenta en 50% sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 103-15100 de la ORIPAN, por tanto corresponde:

$$\$105.368.549 / 2 = \$52.684.274,5$$

A.- A MARIA ENOE AGUIRRE DE VANEGAS la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS CON CINCO CENTAVOS MCTE (\$52.684.274,5), equivalentes al 50% de su cuota parte.

B.- A LEONEL AGUIRRE CARDONA la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS CON CINCO CENTAVOS MCTE (\$52.684.274,5), equivalentes al 50% de su cuota parte.

Para un total de CIENTO CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$105.368.549), equivalente al 100%.

Por lo tanto, adeuda el señor LEONEL AGUIRRE CARDONA, la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS CON CINCO CENTAVOS MCTE (\$52.684.274,5) a la cual se le resta los ingresos de arrendamientos como copropietario del inmueble, lo cual arrojaría un total de:

$$\$52.684.274,5 - \$5.875.000 = \$46.809.274,5$$

(Egresos – arrendamientos percibidos = Total adeudado)

Así las cosas, el señor LEONEL AGUIRRE CARDONA, adeuda la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON CINCO CENTAVOS MCTE (\$46.809.274,5) a la señora MARIA ENOE AGUIRRE DE VANEGAS.

**A LA SEGUNDA:** No es una pretensión, pero si un término al cual no me opongo y que con la contestación de la demanda se presenta la objeción a las cuentas respectivas, con los debidos soportes.

**A LA TERCERA:** No es una pretensión, pero no me opongo a la misma por cuanto se presentan con la contestación de la demanda las objeciones a la estimación de las cuentas, con los respectivos soportes.

**A LA CUARTA:** Me opongo a la condena en costas.

**A LA QUINTA:** No es una pretensión, teniendo en cuenta además el error de tasación indicada bajo la gravedad de juramento, la cual estimó la parte demandante en una suma que por lejos está de la realidad del asunto, sin presentar prueba alguna que soporte sus dichos.

### **EXCEPCIONES DE MÉRITO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

#### **1.- GENÉRICA.**

Ruego al señor Juez, se sirva declarar las excepciones cuya potestad e imperio de la ley pueda decretar de oficio, las cuales se resuelvan probadas dentro del trascurso del proceso.

### **CONDENAS**

Solicito respetuosamente se condene en costas al demandante.

### **PRUEBAS**

Ruego al señor Juez se decreten las siguientes:

#### **Documentales**

- 1.- Escritura pública N° 59 de 25 de febrero de 2020 de la Notaría Única de Guática Risaralda, de la sucesión notarial de los causantes José Aníbal Aguirre Jiménez y Ester Julia Cardona de Aguirre.
- 2.- Escritura pública N° 10 del 26 de enero de 2017 de la Notaría Única de Risaralda, Caldas, consistente en ampliación de hipoteca cerrada.
- 3.- Escritura pública N° 59 del 27 de abril de 2018 de la Notaría Única de Risaralda, Caldas, consistente en cancelación de hipoteca y cancelación de ampliación de hipoteca.
- 4.- Certificado de tradición del número matrícula inmobiliaria 103-15100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas.
- 5.- Cancelación paz y salvo impuesto predial del municipio Risaralda, Caldas de fecha 18 junio de 2021
- 6.- Factura de pago impuesto predial ficha catastral 0100000310007000 de fecha 25 mayo de 2021.
- 7.- Recibo de caja 000365 pago impuesto predial de fecha 18 febrero de 2020.

- 8.- Factura de pago impuesto predial ficha catastral 0100000310007000 de fecha 18 febrero de 2020.
- 9.- Factura compra materiales de Ferro Variedades y Eléctricos Risaralda de fecha 13 de julio 2021
- 10.- Factura compra materiales de Ferry Campos de fecha 09 de julio de 2021.
- 11.- Factura compra materiales de Ferry Campos de fecha 09 julio de 2021.
- 12.- Factura compra materiales de Ferry Campos de fecha 09 julio de 2021.
- 13.- Pago mano de obra a trabajador de fecha 29 septiembre de 2020.
- 14.- Pago mano de obra a trabajador de fecha 29 septiembre de 2020.
- 15.- Factura compra materiales de Agro Insumos de Risaralda de fecha 08 septiembre de 2020.
16. Factura compra materiales de Ferro Variedades Risaralda de fecha 04 septiembre de 2020.
- 17.- Factura compra materiales de Agro Insumos de Risaralda de fecha 27 agosto de 2020.
- 18.- Factura compra materiales de Agro Insumos de Risaralda de fecha 27 agosto de 2020.
- 19.- Factura compra materiales de Mundo Cerámicas de Anserma de fecha 01 agosto de 2020.
- 20.- Factura compra materiales de La Gruta Risaralda de fecha 18 de julio de 2020.
- 21.- Factura compra materiales de Homecenter Manizales de fecha 09 de marzo de 2020.
- 22.- Factura compra materiales de Homecenter Manizales de fecha 09 de febrero de 2020.
- 23.- Factura compra materiales de Ferro Variedades y Eléctricos Risaralda de fecha 17 noviembre de 2019.
- 24.- Registro operación Bancolombia pago de trabajadores de fecha 17 de marzo de 2020.
- 25.- Registro operación Bancolombia pago de trabajadores de fecha 10 de marzo de 2020.
- 26.- Registro operación Bancolombia pago de trabajadores de fecha 04 de marzo de 2020.
- 27.- Registro operación Bancolombia pago de trabajadores de fecha 17 de febrero de 2020.
- 28.- Registro operación Bancolombia pago de trabajadores de fecha 26 de noviembre de 2019.
- 29.- Registro operación Bancolombia pago de trabajadores de fecha 05 de noviembre de 2019
- 30.- Pago por consignación en Bancolombia para cancelación de Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca, de fecha noviembre 05 de 2019.

- 31.- Pago por consignación en Bancolombia para cancelación de Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca, de fecha octubre 04 de 2019.
- 32.- Pago por consignación en Bancolombia para cancelación de Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca, de fecha septiembre 06 de 2019.
- 33.- Pago por consignación en Bancolombia para cancelación de Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca, de fecha agosto 03 de 2019.
- 34.- Pago por consignación en Bancolombia para cancelación de Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca, de fecha julio 03 de 2019.
- 35.- Pago por consignación en Bancolombia para cancelación de Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca, de fecha junio 01 de 2019.
- 36.- Pago por consignación en Bancolombia para cancelación de Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca, de fecha abril 30 de 2019.
- 37.- Pago por consignación en Bancolombia para cancelación de Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca, de fecha abril 02 de 2019.
- 38.- Pago por consignación en Bancolombia para cancelación de Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca, de fecha marzo 02 de 2019.
- 39.- Pago por consignación en Bancolombia para cancelación de Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca, de fecha enero 02 de 2019.
- 40.- Pago por consignación en Bancolombia para cancelación de Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca, de fecha noviembre 28 de 2018.
- 41.- Pago por consignación en Bancolombia para cancelación de Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca, de fecha octubre 27 de 2018.
- 42.- Pago por consignación en Bancolombia para cancelación de Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca, de fecha septiembre 27 de 2018
- 43.- Pago por consignación en Bancolombia para cancelación de Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca, de fecha julio 31 de 2018.
- 44.- Pago por consignación en Bancolombia para cancelación de Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca, de fecha junio 12 de 2018.
- 45.- Pago por consignación en Bancolombia para cancelación de Intereses para pago a razón del saneamiento de hipoteca, de fecha mayo 08 de 2018.
- 46.- Pago mano de obra a trabajador de fecha 03 de julio de 2021.

- 47.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 18 de marzo de 2021.
- 48.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 12 de marzo de 2021.
- 49.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 05 de marzo de 2021.
- 50.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 26 de febrero de 2021.
- 51.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 19 de febrero de 2021.
- 52.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 18 de marzo de 2021.
- 53.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 12 de febrero de 2021.
- 54.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 04 de febrero de 2021.
- 55.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 29 de enero de 2021.
- 56.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 22 de enero de 2021.
- 57.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 02 de enero de 2021.
- 58.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 15 de enero de 2021.
- 59.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 08 de enero de 2021.
- 60.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 05 de enero de 2021.
- 61.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 30 de diciembre de 2020.
- 62.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 16 de diciembre de 2020.
- 63.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 09 de diciembre de 2020.
- 64.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 04 de diciembre de 2020.
- 65.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 30 de noviembre de 2020.
- 66.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 29 de noviembre de 2020.
- 67.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 23 de noviembre de 2020.
- 68.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 20 de noviembre de 2020.
- 69.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 13 de noviembre de 2020.
- 70.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 08 de noviembre de 2020.

71.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 30 de octubre de 2020.

72.- Giro internacional pago a trabajador de fecha 24 de octubre de 2020.

73.- Declaración juramentada ante Notario de parte del trabajador Yeison Arley Piedrahita Ramírez

73.- Copia del DNI español de María Enoe Aguirre Cardona

### **TESTIMONIALES**

Ruego fijar fecha y hora para recepcionar la declaración de los siguientes testigos, quienes depondrán todo lo les conste sobre la administración, cuidado, mejoras del inmueble del cual se pretende la rendición de cuentas, a:

**1 LESLIE JOHANA VANEGAS AGUIRRE**, C.C 33.945.216, Correo Electrónico [andimajo2016@gmail.com](mailto:andimajo2016@gmail.com) , Dirección Av Iparraguirre 54 leioa Vizcaya 48940 España. Celular +34604361215

**2 YEISON ARLEY PIEDRAHITA RAMIREZ** C.C. 1.059.784.534. Correo electrónico [librastoneblack@gmail.com](mailto:librastoneblack@gmail.com) Dirección Carrera 5 No 4-07 barrio Renanbarco, Risaralda, Caldas. Celular 3138513293.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicitó citar y hacer comparecer al demandante, el señor **LEONEL AGUIRRE CARDONA**, para que declare sobre los hechos de la demanda, y para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formule.

### **DERECHO**

Fundamento la contestación de la demanda en lo normado en el artículo 96 del C.G.P., y demás normas pertinentes y concordantes.

### **ANEXOS**

1.- Poder conferido

2.- Documento contentivo de la objeción a la rendición de cuentas y egresos con su respectiva discriminación.

3.- Las enunciadas en pruebas documentales.

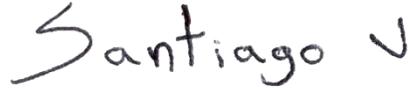
### **NOTIFICACIONES**

La parte demandante, la indicada en el escrito de demanda.

La demandada, MARIA ENOE AGUIRRE DE VANEGAS, las recibirá en el celular +34 688776639.  
Correo electrónico [mariaenoeaguirre55@gmail.com](mailto:mariaenoeaguirre55@gmail.com)

El suscrito, las recibiré en la carrera 3 N° 1-113 del municipio de Risaralda, Caldas. Celular  
3137347140. Correo electrónico [santiago.polania@gmail.com](mailto:santiago.polania@gmail.com)

Atentamente,



---

**SANTIAGO VELASQUEZ POLANIA**  
C.C. No. 1.221.714.649 de Consulado Madrid (España)  
T.P. No. 334.057 del C.S. de la Judicatura.