

República de Colombia



Libertad y Orden

Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá, D.C., **30 NOV. 2023** de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Ref.- 110014003051-2013-01140-00

1.1. Teniendo en cuenta que, en el presente caso, el apoderado judicial de la parte demandante Clara Alicia Ovalle Carranza, como sucesora procesal del Luis Antonio Ovalle Ortega (q.e.p.d.)<sup>1</sup>, y Luz Stella Bermúdez Ovalle presentó objeciones por escrito<sup>2</sup> frente a las cuentas rendidas por el también apoderado judicial de demandado Ricardo Augusto Charry Chacón<sup>3</sup>, el Despacho, con apoyo en el numeral 5 del artículo 379 e inciso 3 del artículo 129 del Código General del Proceso, entra a resolverlas.

1.2. Así pues, se tiene que mediante sentencia del 27 de junio de 2014 se accedió a las suplicas elevadas por la parte actora y fueron desestimadas las excepciones de mérito formuladas por el convocado, por lo que se le ordenó rendir las cuentas reclamadas desde el 1 de junio de 2009 y hasta el 31 de diciembre de 2012, decisión confirmada, en sede de apelación, con providencia del 22 de enero de 2015<sup>4</sup>.

A lo anterior, Ricardo Augusto Charry Chacón presentó el escrito de rendición de cuentas, no desde las fechas indicadas, sino desde el 1 de junio de 2009 y hasta el 2 de abril de 2010, en el cual afirmó haber recibido por cánones de arrendamiento un valor de \$720.000 y haber invertido en gastos para adecuación, remodelación y otros sobre el inmueble que a su cargo tenía la suma de \$18'579.140, por lo que había un saldo a favor suyo y no de los demandantes por valor de \$17'859.140.

---

<sup>1</sup> Folio 558

<sup>2</sup> Folio 677

<sup>3</sup> Folio 392 y folio 667

<sup>4</sup> Folio 387

Como el proceso continuó sin que el Juzgado hubiese requerido al convocado para que rindiera cuentas de forma completa, en lo que se refiere al lapso comprendido entre el 1 de junio de 2009 y hasta el 31 de diciembre de 2012, por sentencia del 7 de marzo de 2019, la Corte Suprema de Justicia revocó la sentencia de constitucionalidad proferida en primera instancia por Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. y ordenó dejar sin efecto el proveído el 4 de septiembre de 2014 expedido en el presente asunto, por medio del cual se había corrido traslado de la redición de cuentas, y toda la actuación que de ésta dependiera<sup>5 6</sup>.

A consecuencia de lo anterior, se requirió en dos ocasiones al demandado para que allegara la complementación de la rendición de cuentas<sup>7 8</sup>, y, una vez realizó lo propio, por providencia del 4 de octubre de 2019 el Despacho corrió traslado de la complementación de la redición de cuentas a la parte actora<sup>9</sup>.

En este nuevo escrito, el apoderado judicial del demandado peticiona que por el intervalo comprendido entre el 1 de junio de 2009 y hasta el 2 de abril de 2010 se tenga en cuenta, sin modificación alguna, la cuenta presentada el 3 de septiembre de 2014 en la cual había a favor suyo un valor por \$17'859.140; y en lo referente al tiempo que continua posterior a la última de las fechas nombradas y hasta el 31 de diciembre de 2012, sostuvo que no recibió emolumento alguno en razón a que el 5 de abril de 2010 fue despojado de la tenencia del inmueble, en tanto Luis Antonio Ovalle Ortega (q.e.p.d.) le realizó la entrega del bien a Gloria Esperanza Zamora Téllez, algo que, según dice, está demostrado dentro del expediente.

1.3. No obstante, el Despacho no acepta la excusa presentada por la parte demandada en aras de justificar su reporte negativo por los emolumentos percibidos con posterioridad al 2 de abril de 2010 y antes del 31 de diciembre de 2012, por cuanto no está demostrado que Ricardo Augusto Charry Chacón haya perdido la tenencia del inmueble ubicado en la dirección Carrera 18 No. 19<sup>a</sup> – 02 por causa imputable a Luis Antonio Ovalle Ortega (q.e.p.d.).

---

<sup>5</sup> Folio 511

<sup>6</sup> Folio 520

<sup>7</sup> Folio 534

<sup>8</sup> Folio 560

<sup>9</sup> Folio 670

Nótese que, en la sentencia de segunda instancia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., el 8 de marzo de 2021, se resolvieron las pretensiones que en calidad de demandante presentó Gloria Esperanza Zamora Téllez en contra de Luis Antonio Ovalle Ortega (q.e.p.d.)<sup>10</sup>. En dicha providencia, se negaron las pretensiones consistentes en declarar la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado el 5 de mayo de 2010 y, por consiguiente, no se accedió a la pretensión consistente en que Luis Antonio Ovalle Ortega (q.e.p.d.) le devolviera a Gloria Esperanza Zamora Téllez el valor correspondiente a \$84´200.000.

De esta forma, en ninguna parte de dicho pronunciamiento se tiene por demostrado que el ahora aquí demandante le haya hecho entrega del inmueble a Gloria Esperanza Zamora Téllez y al mismo tiempo haya despojado de la tenencia de este al demandado Ricardo Augusto Charry Chacón como para que no hubiese podido seguir cumpliendo con las obligaciones que adquirió en el contrato de administración que lo facultaba para recaudar los cánones de arrendamiento hasta el 31 de diciembre de 2012.

Incluso, en el expediente que se finiquitó con la sentencia anterior, no estaba en discusión si Luis Antonio Ovalle Ortega (q.e.p.d.) le entregó o no la tenencia del bien ubicado en la Carrera 18 No. 19<sup>a</sup> – 02 a Gloria Esperanza Zamora Téllez, sino si el contrato por ellos celebrado era simulado o no y si la parte actora había cumplido sus obligaciones como para poder petitionar la resolución del contrato, en tanto si bien, el Tribunal tuvo en cuenta que Gloria Esperanza Zamora se presentó en la Notaría, en la fecha y hora acordada, no se demostró que llevara consigo el saldo del precio adeudado.

Por el contrario, y a favor de los demandantes del presente proceso se encuentra la sentencia del 6 de febrero de 2015, en la cual el Juzgado Quinto Civil del Circuito, en proceso verba instaurado por Luis Antonio Ovalle Ortega (q.e.p.d.) y Luz Stella Bermúdez Ovalle en contra de Ricardo Augusto Charry Chacón, resolvió declarar no probadas las excepciones presentadas por la parte demandada, declarar la terminación del contrato de administración suscrito el 1 de junio de 2009 entre las partes en litigio y le ordenó al demandado Ricardo Augusto Charry Chacón restituir el inmueble ubicado en la Carrera 18 No. 19<sup>a</sup> –

---

<sup>10</sup> Folio 807

0<sup>11</sup>. Esto permite deducir que, ciertamente, el aquí demandado tuvo la administración del inmueble más allá de la fecha 5 de abril de 2010, e, incluso, más allá de la fecha en la que se terminó el contrato de administración el 31 de diciembre de 2012, pues la diligencia de entrega se realizó el 2 de noviembre de 2017<sup>12</sup>.

En consecuencia, la rendición de cuentas complementaria por valor de \$0 pesos presentada por el demandado, con la excusa consistente en que no pudo seguir ejerciendo como administrado por cuanto fue sustraído de la tenencia del bien, no es aceptada por esta sede judicial.

1.4. De esta forma, se tiene que por ingresos por los apartamentos 201, 202 y 301 del inmueble dado en administración se recaudaron, según los demandantes, sin que el demandado haya presentado réplica a la afirmación, un total de \$8'205.988 que están respaldados con los contratos de arrendamiento visibles en el expediente del proceso<sup>13</sup>; razón suficiente para declarar prospera la objeción presenta por los demandantes y tener estos emolumentos a favor de ellos. Lo anterior, sin que nada se les reconozca a la parte activa del proceso por los cánones de arriendo pertenecientes a los dos locales ubicados en el primer piso del inmueble dado en administración, por cuanto los actores reconocieron, expresamente, que ellos los recaudaron directamente<sup>14</sup>.

De igual forma, la objeción frente a la ausencia de los emolumentos correspondientes a los arriendos percibidos por el apartamento 301 y pent house se despachará de forma negativa, en atención a que, en primer lugar, no obra prueba que esta parte del inmueble haya estado arrendado durante el tiempo en que el demandado tuvo el bien a su cargo para ser administrado y, en segundo lugar, por cuanto no hay certeza que familiares del demandado hayan estado viviendo en esta parte de la propiedad. Nótese que al hecho siete a la demanda, en el cual se afirma el demandado, su compañera permanente y su hija vivían en el apartamento 301 y pent house de la propiedad<sup>15</sup>, este respondió, en la contestación a la demanda, que *"(...) son supuestos, tal como se probará en el*

---

<sup>11</sup> Folio 752

<sup>12</sup> Folio 671

<sup>13</sup> Folios 4, 6 y 8 en concordancia con el folio 678

<sup>14</sup> Folio 683

<sup>15</sup> Folio 75

proceso"<sup>16</sup>, sin que haya aceptado el hecho en la forma en como lo afirma el objetante<sup>17</sup>.

1.5. En lo referente a los gastos reportados por Ricardo Augusto Charry Chacón se tendrán por acreditados los concernientes al pago por el servicio público de energía, por cuanto no fueron materia de objeción por la parte actora, por valor de \$155.130; al pago por el servicio público de acueducto, por cuanto fue aceptado expresamente por la parte actora, por valor de \$2'381.488; y al pago por el servicio público de gas natural, por cuanto también fue aceptado expresamente por la parte actora, por valor de \$864.218; para un total de \$3'400.836<sup>18</sup>.

En consecuencia, como se le están reconociendo a los objetantes \$8'205.988 y al demandado \$3'400.836, entonces se le reconocerá a favor de los demandantes la diferencia que estos dos valores arrojen, esto es, \$4'805.152.

1.6. Asimismo, no se le reconocerán al demandado los valores por él reportados, a título de *restauración del inmueble y gastos de adecuación y remodelación*, por valor de \$14'350.000 y \$828.304, para un total de \$15'178.304<sup>19</sup>, por cuanto con los documentos aportados al plenario no se logra evidenciar si los elementos adquiridos fueron utilizados en el inmueble dado en administración o en algún otro o fueron utilizados de forma independiente por su comprador. De igual forma, tampoco se reconocerá lo consignado en los contratos de obra aportados por el demandado a razón que estos no fueron suscritos por él, sino por un tercero ajeno a la relación contractual surgida entre Luis Antonio Ovalle Ortega (q.e.p.d.), Luz Stella Bermúdez Ovalle y Ricardo Augusto Charry Chacón<sup>20</sup>.

Visto de este modo el asunto y sin que sea necesario algún otro pronunciamiento adicional, este juzgado declarará fundadas las objeciones planteadas por Clara Alicia Ovalle Carranza, como sucesora procesal del Luis Antonio Ovalle Ortega (q.e.p.d.), y Luz Stella Bermúdez Ovalle.

---

<sup>16</sup> Folio 231

<sup>17</sup> Folio 686

<sup>18</sup> Folio 682

<sup>19</sup> Folio 392

<sup>20</sup> Folios 300 y 301

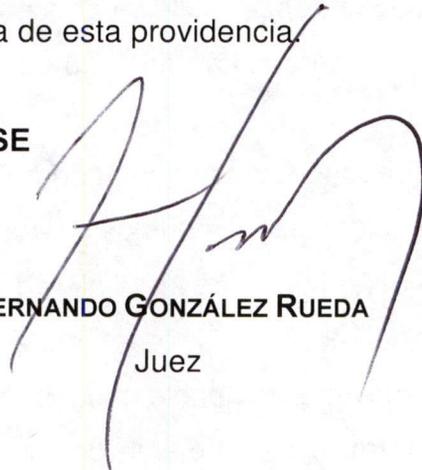
En mérito de lo expuesto el Cincuenta y Uno (51) Civil Municipal de Bogotá D.C.

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** fundada la objeción propuesta por Clara Alicia Ovalle Carranza, como sucesora procesal del Luis Antonio Ovalle Ortega (q.e.p.d.), y Luz Stella Bermúdez Ovalle, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: RECONOCER** a favor de la parte demandante Clara Alicia Ovalle Carranza, como sucesora procesal del Luis Antonio Ovalle Ortega (q.e.p.d.), y Luz Stella Bermúdez Ovalle la suma de \$4'805.152, los cuales deberán ser pagados por la parte demandada Ricardo Augusto Charry Chacón, al día siguiente hábil a la ejecutoria de esta providencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**HERNANDO GONZÁLEZ RUEDA**

Juez