

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C. Veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

REF: Rendición Provocada de Cuentas

No. 110014003036-2021-00187-03

DEMANDANTE: NÉSTOR AMBROSIO DÍAZ SALAMANCA

DEMANDADO: DARÍO MAURICIO DÍAZ SALAMANCA Y OTRA

Se procede a resolver el recurso de apelación formulado por la parte demandante a través de su apoderado, contra la providencia proferida por el Juzgado 36 Civil Municipal de Bogotá D.C., el día 29 de octubre de 2021 que declaró probada la excepción previa denominada NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE ADMINISTRADOR DE LA COMUNIDAD y declaró terminado el proceso.

ANTECEDENTES

NÉSTOR AMBROSIO DIAZ SALAMANCA, a través de apoderado, presentó demanda de rendición provocada de cuentas en contra de DARÍO MAURICIO DÍAZ SALAMANCA y LIDA ELVIRA DÍAZ SALAMANCA, en su calidad de administradores del bien inmueble ubicado en la carrera 7C No. 121-08/10 de Bogotá D.C.

En tiempo, la parte demandada, a través de apoderado, formuló como excepción previa, entre otras “**NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE ADMINISTRADOR DE LA COMUNIDAD** sustentada en que las cuentas reclamadas a la parte demandada están fundadas en la calidad de propietarios en común del inmueble relacionado en la demanda, la cual exige la acreditación de la existencia de la obligación de rendir cuentas; que la sola existencia de una comunidad no supone por sí misma la obligación de rendir cuentas en cabeza del copropietario; que Ley 95 de 1890 en su artículo 16 tiene previsto que: “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.”.

Tramitada la excepción, en auto motivo de apelación, consideró la señora juez a quo que la parte actora invoca la calidad de administradores de los demandados, calidad que no ha sido demostrado, y debe estar acreditada en el presente asunto al iniciarse la acción, lo cual no sucedió, pues si bien se acreditó la calidad comuneros entre las

partes, también lo es que no se aportó prueba de la condición de administradores de la comunidad en cabeza de los convocados; luego entonces no puede atenderse favorablemente la réplica expuesta por el demandante, en cuanto a que este asunto se enmarca en un asunto de fondo, dado que una cosa es lo atiente a la obligación o no de rendición de cuentas y otra muy distinta frente al anexo que se echa de menos que no es otro que el medio de convicción que ponga de resorte la calidad de administradores de los demandados; que no se aportó elemento demostrativo que dé cuenta que los demandados hubiesen sido designados como administradores de la comunidad en el proceso divisorio No. 2017-691 que se adelanta en el Juzgado 30 Civil del Circuito o por fuera de este, tal como lo prevén los arts. 415 y 417 del C.G.P., conllevando a iterar la falta de prueba de la calidad de administradores en los demandados. Con base en lo considerado declaró probada la excepción y declaró terminado el proceso.

Contra esta decisión el demandante a través de su apoderado, interpuso recurso de apelación señalando que no se comparte la falta de prueba de la calidad de administrador dado que el numeral 4 del art. 379 C.G.P., establece que solo en la sentencia se determinará si existe tal obligación; que la obligación de rendir las cuentas está íntimamente ligada a la comprobación de la calidad de comunero o administrador, lo cual, solo podría ser resuelto en la sentencia que resuelva de fondo la cuestión; dicha existencia es lo que ha de ser materia de comprobación en el proceso, por lo que resulta esencial agotar la etapa probatoria mas no restringirla; que el juzgado llega a una conclusión dentro de una excepción previa sobre aquello que solo puede ser resuelto en la sentencia, cuando se decida sobre las pretensiones y excepciones de la demanda, para determinar si hay un vínculo legal o contractual previo que determine el deber de presentar cuentas al demandante; que cuando el despacho afirma que no se allega ninguna prueba que demuestre el vínculo de los demandados, está prejuzgando aquello que se debe indagar a través del desarrollo del proceso; que hubo indebida valoración probatoria dado que con la decisión se están desconociendo no solo las pruebas presentadas, sino además aquellas que estarían pendientes por practicarse en la etapa probatoria; que no solo se pueden aportar pruebas en el escrito de la demanda, sino que además estas pueden ser aportadas en el momento en que se corre traslado de la contestación de la demanda, según lo prevé el art. 370 C.G.P.

Concedido el recurso, es del caso resolverlo previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Por regla general, las excepciones previas que contempla el artículo 100 del Código General del Proceso, de manera exclusiva se orientan a corregir los eventuales

yerros formales en que se haya incurrido en la elaboración y presentación de la demanda y en la formación del litigio; a precaver vicios de procedimiento a fin de evitar futuras nulidades procesales y a asegurar la culminación del litigio con un fallo de mérito.

Precisamente por tener un propósito eminentemente curativo y preventivo, pues se trata de remedios procesales, el artículo 100 de la citada obra, señala de manera expresa las excepciones previas que se pueden proponer, por lo cual no puede la parte demandada formular hechos por fuera de las causales taxativamente enunciadas.

Ello indudablemente es garantía de que el litigio no termine por aspectos meramente formales, dando así cumplimiento al principio consagrado por el artículo 4º del ordenamiento procesal que instituye el procedimiento civil como una herramienta eficaz para la efectividad del derecho sustancial.

Se trata en el presente caso, de proceso especial de rendición provocada de cuentas, cuyo marco normativo lo consagra el artículo 379 del Código General del Proceso, de cuyo contenido no emana como requisito especial de la demanda, que deba aportarse la prueba de la obligación del demandado de rendir las cuentas reclamadas en la demanda.

Tampoco es admisible confundir ligeramente la calidad de administrador con la prueba de la obligación de rendir cuentas. Si bien en el específico caso de este proceso, se señaló que los demandados eran administradores del inmueble, la prueba al respecto no puede considerarse solemne, como que debe constar en documento privado o público, o en decisión judicial, y que delantera deba probarse desde la admisión de la demanda, pues prueba en tal sentido, sería exigible, cuando se atribuye la calidad de administrador de una copropiedad, de un ente jurídico, que sí requiere prueba especial para tal condición.

En el asunto de que se trata, más allá de la calidad de administrador o administradores que se atribuye a los demandados, la acción esencialmente gravita en que demandante y demandados son condueños del inmueble determinado en el libelo introductorio y ser los demandados quienes perciben la renta del inmueble.

Así las cosas, resulta errado exigir en este caso la prueba de calidad de administrador en aplicación de lo dispuesto por el numeral 6º del artículo 100 del Código General del Proceso, si se tiene en cuenta que por la especialidad del proceso, el numeral 4º del artículo 379 del mismo Estatuto establece **“Si el demandado alega que no está obligado a rendir las cuentas, sobre ello se**

resolverá en la sentencia...”, entendiendo de ello, en sana interpretación del precepto, que todos aquellos asuntos que atañen a la obligación de rendir cuentas, serán resueltos en la sentencia, entre ellos, la presunta calidad de administradores de los demandados, cuya prueba, para el caso no es específica o solemne, sino que puede ser demostrada a través de cualquiera de los medios probatorios establecidos por nuestro procedimiento, durante el curso del proceso, en el evento en que los demandados aleguen no estar obligados a rendir las cuentas que le son reclamadas, caso en el cual, la labor probatoria y la actividad del juez deberá estar dirigida exclusivamente, a determinar si existe o no tal obligación.

Por tanto, dada la especialidad del proceso y la particularidad con que se convoca a los demandados a este juicio, no es procedente su terminación anticipada con ocasión de la excepción previa que el juzgado de primer grado encontró configurada en la providencia apelada, lo que conlleva a su revocatoria sin que haya lugar a imponer condena al pago de costas por haber prosperado el recurso.

DECISIÓN

Congruente con lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la providencia motivo de censura, proferida por el Juzgado 36 Civil Municipal de Bogotá D.C., el día 29 de octubre de 2021 que declaró probada la excepción previa denominada NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE ADMINISTRADOR DE LA COMUNIDAD y declaró terminado el proceso.

SEGUNDO: Declarar no probada dicha excepción.

TERCERO: Sin costas.

Oportunamente, secretaría devuelva el expediente al juzgado de origen

NOTIFÍQUESE



JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

JUEZ