

JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Verbal de Rendición de Cuentas n.º 2018-01063.
Demandante: Conjunto Residencial Los Girasoles P. H.
Demandado Rafael Prieto Marín

Comoquiera que en el presente asunto la parte demandada se notificó y dentro del término legal no se opuso a rendir cuentas, ni objetó la estimación realizada por la parte demandante, así como tampoco propuso medio exceptivo alguno, el despacho procede a emitir el auto previsto en el numeral 2, del artículo 379 del C. G. P., teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

1) Claudia Milena Reyes Ortiz en calidad de representante legal del Conjunto Residencial Los Girasoles P. H. formuló demanda verbal de rendición provocada de cuentas contra Rafael Prieto Marín, para que, previo el trámite de ley, se efectuaran los siguientes pronunciamientos:

* Ordenar la rendición de cuentas al demandado, en su condición de administrador de los bienes sociales de la Copropiedad por los periodos comprendidos entre el año 2011 y el mes de septiembre de 2016.

* Señalar un término prudencial para que el demandado presente tales cuentas, adjuntando los documentos, comprobantes y demás anexos que le sustenten.

* Advertir al señor Rafael Prieto Marín, que, de no rendir las cuentas solicitadas, podrá [la parte demandante] estimar el saldo de la deuda que pueda resultar, bajo juramento.

2011 hasta el 30 de septiembre de 2016 quien, estando obligado a rendir cuentas de la administración de los recursos sociales a él encomendadas, presentaba informes contables a la asamblea de copropietarios mostrando resultados *«totalmente diferentes a la realidad presupuestal y financiera del conjunto residencial»*, siendo que, según auditoría contable presentada por la nueva administración, se encuentran pendientes de pago y a cargo del demandado sumas de dinero por un monto de \$89'620.802.

3) En auto de 18 de octubre de 2018, se admitió la demanda (f. 269), de la que el ejecutado se notificó personalmente y se le asignó abogado de amparo de pobreza, quién dentro del término correspondiente, no se opuso a rendir cuentas, ni objetó la estimación realizada por la parte demandante, así como tampoco propuso medio exceptivo alguno.

CONSIDERACIONES

1.- Como es bien sabido, el proceso de rendición provocada de cuentas pretende que todo aquel que conforme a la ley esté obligado a rendir las de su administración, lo haga, si a ello no ha procedido de manera voluntaria. Así, el mandatario, el comodatario, el acreedor prendario, el acreedor anticrético, el secuestre de bienes y, en general, el que ejerce una administración o encargo, debe rendirlas –artículos 379 del Código General del Proceso y 2181, 2205, 2419, 2467 y 2281 del Código Civil.

2.- Al respecto ha enseñado la Corte Suprema de Justicia que el proceso de rendición provocada de cuentas, previsto en el artículo 418 del estatuto procesal civil (hoy 379 del C. G. P.), tiene como propósito *«saber quién debe a quién y cuánto; cuál de las partes es acreedora y cuál deudora. Por tanto, para que el juicio de cuentas llene su objeto debe terminar precisamente, o deduciendo que las partes están entre sí a paz y a salvo, cuando tal cosa resultare de los autos, o declarando un saldo a favor de una de ellas y a cargo de la otra, lo cual equivale a condenarla a pagar la suma deducida como saldo»*, (C.S.J. Cas. Civ. Sent. 23-04-1912. “G.J.”. t. XXI. pág. 141).

Girasoles P. H., para el periodo desde el año 2011 hasta el 30 de septiembre de 2016, aspecto que determina el objeto del litigio.

Así, el primer análisis que corresponde realizar es verificar que los requisitos que le dan vida válida al proceso, esto es, capacidad para ser parte, capacidad procesal, demanda en forma, competencia y trámite adecuado, se encuentran reunidos satisfactoriamente.

En este orden, y atinente a los dos primeros elementos, conforme a las piezas procesales que fueron objeto de reconstrucción en audiencia surtida el 9 de diciembre de 2000, se tiene que demandante y demandado son personas jurídica y natural, respectivamente, autorizadas para asumir dicha condición; la primera está debidamente constituida y representada como lo acredita la certificación emitida el 19 de febrero de 2018 por el alcalde Local de Bosa, y que se constata con certificación actualizada expedida por la misma autoridad local el pasado 7 de diciembre; y el segundo, por ser mayor de edad. La primera compareció al proceso adecuadamente y actúa a través de apoderado; y al demandado, quien se notificó personalmente (f. 270) le fue designado abogado en amparo de pobreza *—proveído de 17 de octubre de 2019 f. 287*).

Atinente a la demanda, dable es señalar que fue presentada en legal forma, vale decir, con acatamiento de las exigencias consagradas por la legislación vigente. En torno al tema de la competencia este aspecto no merece reparo ninguno porque los factores de territorialidad, cuantía y naturaleza del asunto autorizan a este estrado para desatar el presente conflicto.

En lo que toca con la legitimación, la copropiedad actúa en defensa de los intereses de la comunidad a través de su administradora.

de reparo ninguno y, por ende, no exige del despliegue de elucubraciones ninguna para su establecimiento, por lo que, en su calidad de «Administrador» de la copropiedad Los Girasoles P. H. para ese lapso, era el responsable del manejo de las finanzas de la señalada propiedad horizontal, y quien estaría obligado a rendir las cuentas solicitadas, según así lo señalan los artículos 50 y 51 de la Ley 675 de 2001, amén de que dicho extremo no se opuso.

Se resalta, que no fue objeto de controversia la existencia de posibles faltantes de dineros en las arcas de la copropiedad, suceso que se dejó consignado en el escrito visto en los folios 282-283 por parte del demandado.

Tampoco encuentra el despacho documento ni medio demostrativo alguno que acredite que al momento de su retiro el demandado haya presentado formalmente las cuentas relativas a su gestión, y mucho menos haya justificado y explicado las irregularidades advertidas al momento de la terminación de la labor de administrador (ff. 18-19), como con posterioridad.

4.- Establece el artículo 379 del Estatuto Procesal Civil, numeral 2 que *«[s]i dentro del término del traslado de la demanda, el demandado no se opone a rendir las cuentas, ni objeta la estimación hecha por el demandante, ni propone excepciones previas, se prescindirá de la audiencia y se dictará auto de acuerdo con dicha estimación, el cual presta mérito ejecutivo. Si se objeta la estimación, el cual presta mérito ejecutivo»*.

5.- Bajo el anterior derrotero y teniendo en cuenta que en el presente caso el demandado Rafael Prieto Marín no presentó las cuentas solicitadas ni se opuso a su rendición, y, comoquiera que estas fueron estimadas por el conjunto demandante, resulta pertinente dar aplicación a la normativa anterior.

6) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 del Código General del Proceso no se condenará en costas a la parte demandada puesto que le fue otorgado en el presente asunto

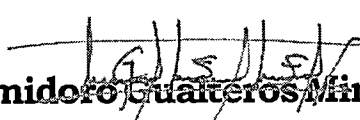
Primero: Declarar que el demandado Rafael Prieto Marín está obligado a rendir cuentas de la administración para el periodo causado desde el año 2011 hasta el 30 de septiembre de 2016, debido a haber ejercido como administrador del Conjunto Residencial Los Girasoles P. H. para ese lapso.

Segundo: Como consecuencia de la anterior determinación y atendiendo lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 379 del Código General del Proceso, **ordenar** al demandado señor **Rafael Prieto Marín** pagar a favor de del **Conjunto Residencial Los Girasoles P. H.**, la suma de Ochenta y Nueve Millones Seiscientos Veinte Mil Ochocientos Dos pesos (\$89.620.802) M/cte., que corresponde a la estimada por la demandante en el libelo genitor, como pendiente de pago y a cargo del demandado –*determinada según auditoría contable*–.

Tercero: Señalar que este auto presta mérito ejecutivo, conforme lo establecido en el artículo 379 *ibídem*.

Cuarto: No imponer condena en costas, comoquiera que al demandado se le concedió amparo de pobreza mediante auto adiado 17 de octubre de 2019.

Notifíquese,


Artemido Guanteros Miranda
Juez

<u>JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL</u> SECRETARIA Bogotá, D.C. 11 de diciembre de 2020. En la fecha se notifica la presente providencia por anotación en estado electrónico n.º <u>065</u>, fijado a las <u>8:00</u> <u>a.m.</u> La secretaria: Luz Ángela Rodríguez García
--

Dide

ARTEMIDORO GUALTEROS MIRANDA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 030 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **352ffc23192d9312f2cbc2a4cf7eccc67d1e5c88dc0b234e8bc5c14988854bd7**

Documento generado en 09/12/2020 03:56:09 p.m.