

RADICADO: 2019-0357-00  
PROCESO: VERBAL DE RENDICION DE CUENTAS  
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL CARPATOS  
DEMANDADO: CRISTINA ARCINIEGAS FUENTES  
RENE ALEXANDER ARCINIEGAS FUENTES



**JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL  
BUCARAMANGA**

BUCARAMANGA, TRES (3) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)

Se encuentra al despacho el presente proceso Verbal de RENDICION DE CUENTAS , instaurado por el CONJUNTO RESIDENCIAL CARPATOS representado legalmente por SANDRA MILENA JIMENEZ ZAFRA a través de apoderado judicial en contra de CRISTINA ARCINIEGAS FUENTES Y RENE ALEXANDER ARCINIEGAS FUENTES , para decidir sobre la excepción previa interpuesta por RENE ALEXANDER ARCINIEGAS FUENTES denominada INTEGRACION DEL LITISCONSORCIO NECESARIO.

**EXCEPCIONES PROPUESTAS**

INTEGRACION DEL LITISCONSORCIO NECESARIO

Alude el profesional del derecho (fl. 220) que es necesario integrar el litisconsorcio necesario con las personas que tenían acceso al dinero que se recaudaba por concepto de cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y literalmente argumenta que unas personas estaban antes que el y otras que estaban enteradas de todos los movimientos dinerarios , ingresos y egresos que se hacían en el conjunto para pagar empleados, no solo de dineros sino de bienes de la copropiedad. Manifiesta que esas personas son los tres celadores que estaban trabajando en los años 2015 y 2016 y hasta el mes de mayo de 2017 en el Conjunto Residencial Carpatos de Bucaramanga, todas las personas que hacían parte de del Consejo

directivo de la administración y de las Asambleas General para la época, el contador y la Revisora fiscal, así como solicita se requiera a la actual administradora para que informe los nombres completos y las direcciones de esas personas pues los contratos y demás datos personales se encuentran en documentos y actas que están en la oficina de administración del conjunto demandante.

### **DEL TRÁMITE**

Examinada la petición que contiene las excepciones previas, por auto calendarado el 27 de noviembre de 2019 (fls 224-225), se ordenó correr traslado a la parte actora por el término de tres (3) días, con fundamento en el artículo 101 del C.G.P, para que presentara las pruebas que versan sobre los hechos que configuran la excepción propuesta.

La parte actora al descorrer el traslado de la excepción previa propuesta manifiesta que conforme lo dispone la ley 675 de 2001, quien esta llamado a rendir cuentas a la copropiedad es el administrador, razón por la cual la excepción no esta llamada a prosperar.

### **CONSIDERACIONES**

Las reglas y solemnidades de todo clase de procedimiento están sometidas a preservar las garantías esenciales en la aplicación de la justicia en aras de preservar uno de los valores del ordenamiento superior y un elemento fundamental en la aplicación de la totalidad del ordenamiento jurídico, de ahí que el legislador a través del artículo 13 del C.G del P, sostiene que las formas propias de cada proceso son de derecho y orden público que por sí mismo implican características de absoluto, obligatorio y de inmediato cumplimiento, tanto para el juez como para las partes.

Ahora, sabido es por todos que las excepciones previas tienen como fin subsanar los defectos de forma para efectos de que el proceso llegue a su curso final, cual es, la sentencia.

Refiriéndose al objeto de las excepciones previas, el tratadista Fernando Canosa Torrado en su libro “Las Excepciones Previas y los Impedimentos Procesales” segunda edición, página 4 manifiesta: “(..) *las excepciones previas no atacan las pretensiones sino que tienden a sanear o suspender el*

*procedimiento para que el litigio se enderece hacia una sentencia de fondo que finalice la contienda judicial. De donde se deduce que su objetivo fundamental estriba en la saneación inicial del proceso, ya que por referirse a fallas en el procedimiento por regla general son impedimentos procesales como sería el caso de la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, el habersele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde, la falta de jurisdicción o de competencia (...).”*

En este orden de ideas, debe concluirse que ésta clase de defensa no pueden atacar sino el procedimiento, esto es, los defectos de forma que adolece la demanda, pero de ninguna manera está permitido que se debata el hecho sustancial en controversia, esto es, las pretensiones de la parte accionante.

### **INTEGRACION DEL LITISCONSORCIO NECESARIO**

Arguye el apoderado de la parte demandada que, debe integrarse el litisconsorcio necesario y llamar al proceso a las personas descritas en el escrito de excepción por cuanto todas ellas tuvieron acceso u conocimiento del manejo del dinero recaudado por *“cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y literalmente argumenta que unas personas estaban antes que el y otras que estaban enteradas de todos los movimientos dinerarios , ingresos y egresos que se hacían en el conjunto para pagar empleados, no solo de dineros sino de bienes de la copropiedad”* (extraído texto contestación de demanda)

Ahora bien, antes de entrar a resolver de fondo la excepción propuesta, es necesario tener claridad sobre el concepto de litisconsorcio necesario y si el mismo aplica dentro del trámite del proceso de Rendición provocada de cuentas que ocupa la atención y para tal efecto se debe determinar el alcance de la pretensión dentro del trámite referido.

Corolario de lo anterior, el artículo 61 del C.G del P frente al litisconsorcio necesario establece:

“Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciera así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar

*traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.*

*En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.*

*Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas.*

*Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos.*

*Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio.” (subrayado fuera de texto original)*

La sala civil de la corte suprema de justicia en sentencia 76001 del 14 de diciembre de 2018 con ponencia de la magistrada Margarita Cabello Blanco resume el litisconsorcio necesario así:

*«Por sabido se tiene que cuando uno o los dos extremos del debate procesal está integrado por varios sujetos titulares de una relación de derecho sustancial o un acto jurídico que por su naturaleza o por disposición legal no fuere posible resolver de mérito y de manera uniforme sin la presencia de todos, se presenta la figura del litisconsorcio necesario, sea por activa, ya por pasiva;»*

Establecida la finalidad de la figura en comentario, se tiene que el proceso de rendición provocada de cuentas tal y como lo expone el tratadista Miguel Enrique Rojas Gómez busca:

*” Lo que persigue el actor aquí no es otra cosa que compeler al demandado a rendir las cuentas y a partir de ellas definir el saldo de la gestión encomendada, el que puede ser a favor o a cargo del mismo demandante. En otras palabras, el objetivo principal consiste en que el juez declare que el demandado esta obligado a rendirle cuentas al actor y lo constriña a hacerlo (obligación de hacer). Por consiguiente, de entrada, se observa una pretensión declarativa (existencia de la obligación de rendir cuentas) y, como consecuencia eventual de ella, otra de carácter ejecutivo (cumplimiento forzado de la obligación) <sup>1</sup>*

Es preciso determinar que el proceso que se adelanta en este estrado judicial es iniciado por el CONJUNTO RESIDENCIAL CARPATOS a través de su

---

<sup>1</sup> Miguel Enrique Rojas Gómez, Lecciones de derecho Tomo 4. Segunda Edición, 2017 pág. 286

representante legal, conjunto este que se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal (folio 14) que tiene como sustento la ley 675 de 2001.

En dicha normatividad se establece en forma clara quien actúa como representante legal y quien es el obligado a rendir cuentas en tratándose de administración de propiedad horizontal y para tal efecto dispone en sus artículos 50 y 51 lo siguiente:

**“ARTÍCULO 50. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.** La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. (Subrayado fuera de texto original)

*Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.*

**PARÁGRAFO 1o.** *Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración o, cuando este no exista, el presidente de la asamblea general.*

**PARÁGRAFO 2o.** *En los casos de conjuntos residenciales, y edificios y conjuntos de uso mixto y comercial, quien ejerza la administración directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.*

**PARÁGRAFO 3o.** *El Gobierno Nacional podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los administradores de edificios o conjuntos de uso comercial, mixto o residencial. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del edificio o conjunto para el año en que se realiza la respectiva designación.”*

Frente a las funciones del administrador el artículo 51 ibidem establece:

**“ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.** *La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:*

4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de

las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.

De acuerdo a lo ampliamente expuesto no es viable entender que en el asunto bajo estudio existe una relación constitutiva de litisconsorcio necesario a persona diferente al administrador, ya que es la única persona obligada a rendir las cuentas solicitadas; en tal virtud, el proceso es susceptible de ser fallado sin la intervención de personas que tengan o no el deber de rendir cuentas derivada de una determinada gestión, en la cuerda procesal sub judice se debate la obligación de obrar en conformidad de un único obligado.

Si lo que se pretende es la declaración de responsabilidad contractual o extracontractual en cabeza de terceros, se advierte que tampoco es el proceso de rendición de cuentas la vía adecuada. El proceso de rendición provocada de cuentas busca en últimas que quien ejerce o ejercía la administración para la época en la que se solicita la misma; rinda la cuentas de su gestión, sin que para ello sea necesario vincular a personas diferentes de quienes la ley impone dicha obligación.

Es por lo anteriormente sustentado, que la excepción previa denominada falta de integración del litisconsorcio necesario, no está llamada a prosperar.

Conforme se establece del artículo 365 del C.G.P, habrá de condenarse en costas a la parte vencida, esto es, quien propuso el mecanismo exceptivo impropio.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, SANTANDER,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLÁRAR NO PROBADA la excepción previa propuesta por RENE ALEXANDER ARCINIEGAS FUENTES a través de apoderado judicial, por las razones anotadas en la parte motiva de éste proveído.

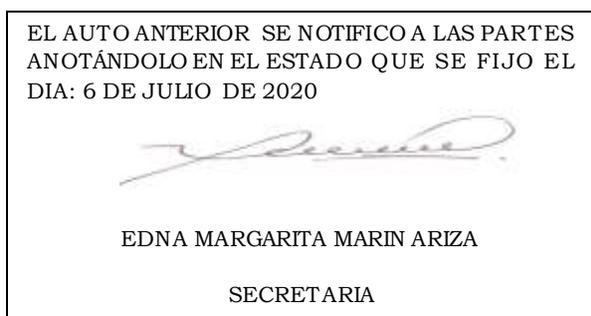
**SEGUNDO:** Condenar al pago de costas y agencias en derecho al demandado y a favor del demandante. Liquidense por Secretaría.

**TERCERO:** Una vez en firme la presente providencia, ingrese al despacho para el trámite subsiguiente.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**GEOVANNY ANDRES PINEDA LEGUIZAMO**

**JUEZ**



**Firmado Por:**

**GEOVANNY ANDRES PINEDA  
LEGUIZAMO  
JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

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:

**d29f3f71e7491b18fea5f34233564717534c383a790ea84fe13248392b668**

**Oda**

Documento generado en 01/07/2020 09:46:21 AM