

PROCESO: RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS-
RADICADO: 680014003014-2019-00357-00

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, Diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020)

OBJETO A DECIDIR:

Procede el despacho a dictar providencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso de rendición provocada de cuentas promovido por el CONJUNTO RESIDENCIAL CARPATOS en contra de CRISTINA ARCINIEGAS FUENTES Y RENE ALEXANDER ARCINIEGAS FUENTES.

Previo a resolver se tiene que la parte demandante, por intermedio de apoderado judicial, presenta demanda para que mediante el trámite del proceso VERBAL DE RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS que se adelante, se ordene disponga:

- Que los señores CRISTINA ARCINIEGAS FUENTES Y RENE ALEXANDER ARCINIEGAS FUENTES en su calidad de administradores están en la obligación de rendir cuentas de su gestión.
- Se ordene a los demandados a rendir cuentas sobre la administración que ejercieron de los dineros recaudados a los residentes y propietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL CARPATOS en los siguientes periodos:
 - CRISTINA ARCINIEGAS FUENTES desde el 12 de mayo de 2015 hasta el 30 de agosto de 2016 y RENE ALEXANDER ARCINIEGAS FUENTES desde el 31 de agosto de 2016 al 2 de mayo de 2017.

Y, por último, que se condene a los demandados al pago de las costas procesales.

Finca los pedimentos en los hechos que el Despacho sintetiza así:

- ❖ La demandada CRISTINA ARCINIEGAS FUENTES, fue designada por el consejo de administración, como representante legal del conjunto residencia CARPATOS, mediante acta 49 del 12 de mayo de 2015.
- ❖ La demandada en referencia fungió como representante legal hasta el día 30 de agosto de 2016.
- ❖ La señora ARCINIEGAS FUENTES durante el término que ejerció el cargo encomendado, es decir entre el 12 de mayo de 2015 al 30 de agosto de 2016, no rindió cuentas de su gestión.
- ❖ Mediante acta 04 del 31 de agosto de 2016, se designó al señor RENE ALEXANDER ARCINIEGAS FUENTES como representante legal y administrador del demandante a partir de esa fecha y hasta el 2 de mayo de 2015. El actor advierte que durante el tiempo en que ocupó el cargo, el señor ARCINIEGAS FUENTES no rindió cuentas de su gestión y ni siquiera hizo entrega del cargo.
- ❖ A partir del 3 de mayo de 2017 asumió las funciones del cargo en mención la señora SANDRA MILENA JIMENEZ ZAFRA quien a la fecha continúa ejerciendo lo propio.
- ❖ La asamblea ordinaria de propietarios del conjunto demandante, una vez se designa a la nueva administradora, decide contratar los servicios de la empresa LM SOLUCIONES Y SERVICIOS S.A.S, para que efectúe una auditoria financiera ante la inexistencia de contabilidad del año 2016 y parte del 2017.
- ❖ Como resultado de la auditoria, se determinó que la demandada CRISTINA ARCINIEGAS FUENTES adeuda al demandante la suma de \$15.623.041,00 y la suma de \$8.765.000, esta última equivalente al valor de los bienes sustraídos y de propiedad del demandante, junto con el rendimiento económico que dichas sumas de dinero representen legalmente al momento del pago.
- ❖ Por su parte, se determinó que el demandado RENE ALEXANDER ARCINIEGAS FUENTES adeuda al demandante la suma de \$10.501.822,00 junto con los rendimientos económicos que legalmente represente la suma de dinero al momento del pago.
- ❖ Finalmente indican los hechos de la demanda que los demandados injustificadamente se sustrajeron de la obligación de rendir los informes pertinentes de su gestión.

TRAMITE

La demanda fue admitida mediante auto adiado el 5 de julio de 2019, el cual fue notificado mediante avisos entregados el 11 de septiembre de 2020 en la dirección que para efectos de notificaciones personales de los demandados fue denunciada por el demandante.

El señor ARCINIEGAS FUENTES a través de apoderada judicial Dra. SARA INES TORRES RODRIGUEZ dentro de la respectiva oportunidad procesal, procede a contestar la demanda en los siguientes términos:

De entrada, manifiesta su oposición a cada una de las pretensiones enfiladas, ya que su poderdante no se encuentra en la obligación de rendir cuentas, ya que las mismas se rindieron en su oportunidad. A su vez afirma que su poderdante no sustrajo bienes de propiedad del conjunto y que no adeuda dinero alguno al demandante.

Propone como excepciones las denominadas como COBRO DE LO NO DEBIDO, FALTA DE INTEGRACION DEL LITISCONSORCIO NECESARIO.

El despacho mediante providencia de fecha 27 de noviembre de 2020, rechazo de plano la objeción al monto estimado por el actor y alegada por el demandado RENE ALEXANDER ARCINIEGAS FUENTES; rechazo de plano la excepción denominada como cobro de lo no debido y ordeno correr traslado de la excepción previa de integración del litisconsorcio necesario conforme a lo dispuesto en el artículo 100 del C.G del P.

Mediante auto del 3 de julio de 2020 se declaró no probada la excepción previa alegada por el demandado en cuestión y se condenó al pago de costas procesales.

Ahora bien, conforme lo establece el numeral 2 del artículo 379 del C.G del P y una vez resueltas las excepciones previas y ante el rechazo de plano de la objeción al monto estimado, se procederá a dictar auto que en derecho corresponda previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Desde antaño ha sostenido la Corte Suprema de Justicia que el proceso de rendición de cuentas tiene como objeto “saber *quién debe a quién y cuánto*”, “*cuál de las partes es acreedora y deudora*”, “*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*” -Sentencia de 23 de abril de 1912, XXI, 141-.

Por su parte la corte constitucional en sentencia C-981 de 2002 al referirse al proceso de rendición de cuentas expresó:

“se refirió con detalle al proceso de rendición de cuentas como un proceso civil especial “de conocimiento”, denominado así porque previamente se impone al juez el conocimiento de los hechos y de las pruebas, para después adoptar la declaración correspondiente”.

En ese mismo pronunciamiento, la corte indicó los fines que persigue el proceso en mención, estableciendo dos:

a) Inmediato: constituido por las cuentas, esto es los ingresos y egresos, con sus respectivos soportes, de la actividad desarrollada por quien se ha encargado de administrar bienes o negocios de otra persona, sea que su origen esté en un acto de voluntad de las partes, como acontece con el contrato, o de una situación contemplada en la ley, como en el secuestre o el albaceazgo.

b) Mediato: consistente en establecer quién debe a quién y cuánto, o sea, cuál es el saldo que queda a favor de una parte y a cargo de otra, llámese demandante o demandado.

De manera que, si tal proceso tiene como finalidad establecer, de un lado, la obligación legal o contractual de rendir cuentas, y de otro, determinar el saldo de las mismas, es indiscutible que uno y otro pronunciamiento cabe hacerlo en distintas fases, autónomas e independientes, como así se consagra, para cuando hay oposición, en el artículo 379 del C.G del P.

La primera de naturaleza declarativa, que conculca la obligación de rendir las cuentas, que se origina en la propia ley, en el contrato o en el caso en concreto lo dispuesto en la ley 675 de 2001, que determina las funciones y obligaciones a cargo del administrador y la siguiente de condena, dirigida exclusivamente a establecer el *quantum* o valor de la obligación declarada en la etapa antecedente.

De ahí que el numeral 2 del artículo 379 ibidem, establece que “*si dentro del término de traslado el demandado no se opone a rendir las cuentas, ni objeta la estimación hecha por el demandante se prescindirá de la audiencia y se dictará auto de acuerdo con dicha estimación, el cual prestará mérito ejecutivo...*”

Es pertinente adicionar que la corte constitucional en la sentencia antes referenciada, explica las pautas a seguir en los procesos de rendición provocada de cuentas (esto al tenor de lo antes previsto en el C.P.C) y al respecto establece:

“El demandado puede ejercer las siguientes conductas: allanarse. Si el demandado no se opone a rendir las cuentas, ni objeta la estimación hecha bajo juramento por el demandante, ni propone excepciones previas, el juez ordenará pagar lo estimado en la demanda mediante auto no susceptible de recursos (artículo 418 numeral 2 C.P.C). En este evento, contrario a lo que afirma el demandante, el legislador previó que el demandado pueda ejercitar sus derechos, pues precisamente con su silencio acepta tanto la obligación de rendir cuentas, como el monto o la cantidad señalada en la demanda y termina el proceso sin necesidad de sentencia, sino con un auto de naturaleza inapelable.”

Puede también, existir una actitud de oposición, es decir que el demandado, al contestar la demanda, puede aceptar la gestión realizada y por ende su obligación de rendir cuentas. Sin embargo, no está conforme con la estimación hecha en la demanda, ya sea en cuanto a su monto o bien respecto de quien resulta deudor, caso en el cual, el juez dicta un auto ordenando que el demandado rinda las cuentas que él considere pertinentes, y le da un término prudencial para ello. Aquí, bien puede suceder que: a) el demandado rinda las cuentas, o, b) que el demandado no las rinda.

Si el demandado a rendir las cuentas no lo hace dentro del término señalado para ello, el juez dicta un auto aprobando las cuentas presentadas en la demanda, si las rinde, se corre traslado al demandante para que se manifieste en relación con las cuentas presentadas. El demandante puede no objetarlas, el juez las aprueba y ordena el pago de la suma que resulte a favor de cualquier parte, si formula objeciones, se tramitarán como incidente que se decidirá mediante sentencia (artículo 418 numeral 4 C.P.C.)

Ahora bien, si el demandado no presenta las cuentas en el término del traslado (contestación) y tampoco lo hace en el término fijado por el juez opera la previsión contenida en el numeral 5 del artículo 418 , es decir, el juez ordenará mediante auto pagar lo estimado en la demanda.

Finalmente, si el demandado considera que no está obligado a rendir cuentas, el juez definirá este punto en la sentencia y si en ella se considera que, si lo está, se fija un término prudencial para que las

rinda. Si no lo hace, se tendrán como ciertas las que estimó el demandante en su escrito de demanda.”

Es preciso en este punto, hacer un recuento de las razones por las cuales el despacho primero; rechazo de plano las objeciones propuestas por el demandado RENE ALEXANDER ARCINIEGAS FUENTES, segundo; rechazo de plano la excepción denominada COBRO DE LO NO DEBIDO y tercero, declaró no probada la excepción previa de INTEGRACION DEL LITISCONSORCIO NECESARIO, encontrando como tales las siguientes:

1. El demandado en cuestión, pese a objetar la estimación realizada por el actor; no cumplió con la carga prevista en el numeral 3 del artículo 379 del C.G del P. Es decir, no acompañó las cuentas con sus respectivos soportes.
2. Lo propio aconteció frente a la excepción denominada como COBRO DE LO NO DEBIDO, ya que, frente al tema, se estableció que el objeto del proceso de rendición de cuentas no es la emisión de condena alguna a cargo de las partes, derivándose que la excepción alegada no se enmarcara dentro de las autorizadas en el numeral 2 del artículo 379 ibidem.
3. Ahora bien, en cuanto a la excepción previa denominada INTEGRACION DEL LITISCONSORCIO NECESARIO, se determinó que la única persona que esta obligada a rendir cuentas en el caso en concreto bajo la óptica de la ley 675 de 2001, es quien ejerce la administración de la propiedad horizontal. Consecuentemente, se declaró no probada la excepción planteada.

Consecuentemente, es necesario establecer si realmente los demandados están en la obligación de rendir cuentas frente a las responsabilidades que asumieron al momento de aceptar el cargo de administradores del CONJUNTO RESIDENCIAL CARPATOS, tal y como se desprende de los certificados de existencia y representación legal allegados en su momento.

La ley 675 de 2001 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.

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. (...)

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 las pruebas documentales aportadas, se pudo establecer que efectivamente los demandados fungieron como administradores del conjunto residencial CARPATOS durante los periodos descritos en la demanda, lo que los hace responsables de rendir las cuentas que de su gestión se les solicita, siendo procedente proferir el auto de que trata el numeral 2 del artículo 379 del C.G del P.

En consecuencia, se ordenará a los demandados pagar la cuantía estimada por el demandante en el juramento que para el efecto presentó.

Por lo expuesto el juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a la demandada CRISTINA ARCINIEGAS FUENTES el pago a favor del demandante CONJUNTO RESIDENCIAL CARPATOS de la suma de VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y UN PESOS MCTE (\$24.388.041, 00) como valor estimado por el demandante en el juramento efectuado, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado RENE ALEXANDER ARCINIEGAS FUENTES el pago a favor del demandante CONJUNTO RESIDENCIAL CARPATOS de la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS MCTE (\$10.501.822,00) como valor estimado por el demandante en el juramento efectuado, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada a favor de la demandante. Liquídense en su oportunidad.

CUARTO: El presente auto presta mérito ejecutivo conforme lo dispone el artículo 379 del C.G del P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

GEOVANNY ANDRES PINEDA LEGUIZAMO

JUEZ

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A LAS PARTES ANOTÁNDOLO EN EL ESTADO No. QUE SE FIJO EL DIA: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2020



EDNA MARGARITA MARIN ARIZA
SECRETARIA

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:

**5d06c6d158bee5ef2ad02ee639b00a96137d7fa28ceec2932b7611b7f28
33b9f**

Documento generado en 17/09/2020 11:54:17 a.m.