

REPUBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
SENTENCIA DE 2a INSTANCIA No.19
Rad.76001400301420190041601**

Santiago de Cali, junio quince (15) de dos mil veintiuno (2021).

I. ASUNTO

Procede el Juzgado a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia No. 154 de fecha 11 de noviembre de 2021, proferida por el Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali dentro del proceso de Rendición Provocada de Cuentas instaurada por ADOLIA RIVAS VALENCIA en contra de ADRIANA RIVAS RIVAS.

II. ANTECEDENTES

A. HECHOS

1. En la presente demanda la parte actora pretende que se ordene a la demandada la rendición de cuentas por los cánones de arrendamiento causados por el inmueble y su respectivo parqueadero, ubicados en la carrera 34 #10 A 15-115 apto 201 bloque H del Conjunto Residencial Vereda del Palmar, identificados con matrícula inmobiliaria N° 370-409842 y 370-409790 respectivamente, en calidad de copropietaria con la demandada Adriana Rivas Rivas.

Señala que la demandada alquila los inmuebles sin que a la fecha haya presentado informes de la gestión realizada, ni la distribución de los cánones; los que le adeuda desde el 22 de julio de 1999.

2. Previa inadmisión y posterior subsanación, la demanda es admitida a través de auto No. 2308 de fecha 6 de junio de 2019, en el que además se ordenó notificar a la demandada en la forma establecida en los artículos 391 a 293 del C. G. del P.. La señora Adriana Rivas Rivas quedó notificada personalmente por medio del Consultado de España, a través del despacho comisorio librado por el juzgado de primera instancia, la que guardó silencio frente a la demanda.

Mediante sentencia anticipada la Juez de primera instancia, luego de conceptualizar sobre el proceso de rendición de cuentas, obligación del comunero, el mandato, entre otras, resolvió negar las pretensiones de la demanda, al considerar que *"el ostentar la copropiedad de un bien no genera obligación de rendición de cuentas para el copropietario que no lo tiene bajo su mando por pacto previo, conforme lo dispone el artículo 16 de la Ley 95 de 1890."*

Finalmente, concluye que en el plenario no obra prueba alguna que demuestre que la demandada Adriana Rivas Rivas estuviera por mandato en calidad de administradora, contrato o encargo obligada a rendir cuentas a la señora Adolia Rivas Valencia, así como tampoco que ésta estuviera obligada a recibirlas.

B. IMPUGNACION

Inconforme con la decisión anterior, la parte demandante apeló la decisión argumentando en sus reparos, en primer lugar, que se dan los presupuestos del allanamiento, por cuanto la demandada guardó silencio frente a las pretensiones de la demanda. Por otro lado, refiere que la *Aquo* desconoció en la decisión la prueba contenida en el acta de conciliación, donde se hace mención al pacto realizado por las comuneras; además del hecho de que dicha calidad fue aceptada y saneada con la actuación de la señora Adriana Rivas Rivas al guardar silencio dentro del término del traslado de la demanda, como antes se menciona.

En esta instancia sustentó su recurso de apelación reiterando sus argumentos iniciales, profundizando el reparo frente a lo expuesto por la juez de primera instancia, donde hace referencia de la no existencia de una administración como base del proceso del presente litigio.

Indica la apoderada actora que en el hecho segundo de la conciliación extrajudicial se habla de un pacto entre las partes para alquilar un apartamento de propiedad de estas y repartir los frutos en partes iguales, situación que no ocurrió.

Señala además que conforme al hecho sexto de la demanda, a la demandada le correspondía realizar una gestión, es decir la administración del manejo del apartamento y el producto de los arriendos que debían ser repartidos proporcionalmente entre sus propietarias, lo que conllevó a la actora para adelantar las presentes diligencias en contra de la demandada.

IV. CONSIDERACIONES.

Se verifica la presencia de los denominados presupuestos procesales y la ausencia de irregularidades que comprometan lo actuado.

En lo referente a la legitimación tanto por activa como pasiva el proceso no ofrece duda al respecto, por cuanto la demandante en su condición de comunera estima que su pariente, también comunera, debe rendirle cuentas de la administración del bien inmueble, particularmente por los frutos civiles que percibe al tenerlo rentado; comoquiera que no hay reproche frente al mentado requisito, es pertinente decidir el fondo del asunto, esto es, resolver lo que en derecho corresponda de cara a la apelación propuesta por la apoderada judicial de la demandante como sigue.

La Juez de instancia negó la pretensión de rendir cuentas por parte de la demandada, tras constatar la

inexistencia de vínculo, negocio, convención o pacto de administración del bien entre las condueñas que implique la obligación de rendición de cuentas, teniendo en cuenta que la comunidad no supone esa carga; por su parte, la apelante en síntesis en contraposición dijo que el acuerdo para gestionar el bien quedó contenido en la audiencia de conciliación extrajudicial cuanto se acogió al pacto para alquilar el inmueble, sumado al hecho que, ante el silencio de la demandada durante el traslado, debió dársele cumplimiento al numeral 2° del artículo 379 del C.G.P., esto es, expedir *"...auto de acuerdo con dicha estimación, el cual presta mérito ejecutivo..."*.

De conformidad con lo anterior y del análisis probatorio, este Despacho evidencia que la decisión de primera instancia se encuentra ajustada a derecho dados los contornos del presente caso, tal como pasa a explicarse:

En efecto, es importante reiterar que la rendición de cuentas "provocada o espontánea" tiene como punto en común el que haya algún tipo de vínculo o negocio jurídico o decisión judicial o por expreso mandato legal que las justifique o que legitime al reclamante a pedir las (provocada) o al gestor a presentarlas (espontánea); al respecto, tanto el artículo 379 como el 380 del C.G.P., parten del supuesto de la existencia de ese elemento de gestión como presupuesto de procedencia para la declaración de rendir cuentas. Podría decirse que *"...La rendición de cuentas... surge a la vida jurídica siempre como consecuencia de un negocio jurídico que una persona (natural o jurídica) realiza ya sea aunadamente con otra u otras personas quienes entre sí conciertan voluntariamente algo con un propósito determinado..."*¹, es decir, la posibilidad de exigir o presentar informes o cuentas emana ineludiblemente del encargo, delegación o gestión a alguien; si tal circunstancia no aparece medianamente comprobada, es claro que no hay soporte para dar aval a la rendición de cuentas, simplemente porque la obligación de hacer que de allí se deriva no encuentra apoyo o sustento o simplemente no se prueba, siendo según el artículo

¹ Francisco Morales Casas, "La Rendición de Cuentas", 2da. Edición, 2016, pág. 58.

1757 del C.C., un imperativo para el buen suceso de este tipo de proceso.

En tal sentido se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia², a saber:

"...Los procesos de rendición provocada de cuentas suponen, así, de parte de quien es llamado a rendirlas, una obligación de hacerlo. Y esa obligación de rendir cuentas se deriva, por regla general, de otra obligación: la de gestionar actividades o negocios por otro. En el Derecho sustancial, están obligados a rendir cuentas, entre muchos otros, por ejemplo, los guardadores -tutores o curadores- (arts. 504 a 507, Código Civil Colombiano), los curadores especiales (art. 584, C.C.C), el heredero beneficiario respecto de los acreedores hereditarios y testamentarios (arts. 1318 a 1320, C.C.C), el albacea (art. 136, C.C.C), el mandatario (arts. 2181, C.C.C., y 1268 del Código de Comercio), el secuestre (art. 2279, C.C.C), el agente oficioso (art. 1312, C.C.C), el administrador de la cosa común (arts. 484 a 486, C.P.C), el administrador de las personas jurídicas comerciales (arts. 153, 230, 238 y 318, Co.Co., y 45, Ley 222 de 1995), el liquidador (arts. 238, Co.Co., y 59, inc. 5, Ley 1116 de 2006), el gestor de las cuentas en participación (arts. 507 y 512 del Co.Co.), el fiduciario (art. 1234, Co.Co.), el comisionista (art. 1299, Co.Co.) y el editor (arts. 1362 y 1368, Co.Co.). En todas estas hipótesis, los sujetos obligados a rendir cuentas lo están porque previamente ha habido un acto jurídico (contrato, mandamiento judicial, disposición legal) que los obliga a gestionar negocios o actividades por otra persona...". (resalta el Despacho).

Entonces, sabiendo ya que el éxito del proceso de rendición de cuentas, independiente de si el demandado contesta o no la demanda, recae en la demostración de la fuente que insta a pedir las o presentarlas, la labor del demandante desde la presentación de la demanda fundamentalmente se contrae a

² STC4574-2019, M.P. Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

ello, es decir, debe poner de presente en sede judicial la existencia y validez de ese negocio jurídico que lo legitima para exigir de su gestor las cuentas que cree deberle.

Para el presente caso, ciertamente la comunidad no es en sí misma un contrato o acuerdo de voluntades (art. 2322 del C.C.); es más, el tipo civil sustantivo que la contempla parte del supuesto que no hay un pacto previo, "*...sin que ninguna haya contratado sociedad o celebrado otra convención relativa a la misma cosa...*", aspecto que se refuerza al considerar la indivisión en la titularidad del dominio como un cuasicontrato, de conformidad con los arts. 2302 y 2303 *ibídem*. Por ello, si dos o más personas son dueñas de un bien, estas detentan el dominio en común y proindiviso, teniendo los mismos derechos (art. 2323 *ibídem*) y las mismas obligaciones (arts. 2325, 2326, 2327, 2329 *ibídem*), ya que en términos generales, al ser a la vez propietarios, gozan de las mismas atribuciones de todo titular de derecho de dominio, sólo que compartido.

De tal suerte, que si para la existencia de la comunidad, tal como lo dispone la norma sustantiva, no es imprescindible contrato alguno, no sucede lo mismo con la posibilidad de encomendar a algún condómino u otra persona ajena la administración del bien, en cuyo caso sí es necesario la existencia de contrato o acuerdo que concrete tal situación especial, ya que en ese caso, pese a la condición señor y dueño del predio así sea en parte, o se va a gestionar un interés ajeno o van a administrar el propio, lo que indudablemente encuadra dicha circunstancia en una especie de mandato, según el art. 2142 C.C.; manifestaciones que en lo concerniente a la administración están contenidas en los artículos 2157 y s.s., para así contar con el respaldo necesario de consumir la pretensión de rendir cuentas. Aunado a esto, la condición de condueño no es suficiente para pedir rendición de cuentas al otro copropietario (artículo 415 del C.G.P.), partiendo de la hipótesis que alguno de estos explote el bien como aquí sucede, lo que insta a solicitar la designación de administrador, porque precisamente el encomendar un interés ajeno demanda un

acuerdo de voluntades que debe estar plasmado en un contrato o, como en el caso de proceso divisorio, por decisión judicial.

Bajo este contexto y conforme lo dicho en precedencia, este Despacho encuentra certeros los argumentos de la A-quo, al manifestar que el hecho de ser cotitular del derecho real de dominio no obliga al otro codueño a que rinda cuentas, si es quien está explotando el inmueble, reitérese, es necesario que se pruebe o demuestre por cualquier medio que entre estos efectivamente medió o se convino la administración del bien común; sobre tal aspecto, el Tribunal de Casación³ anotó lo siguiente:

"...En esa medida es presupuesto de la acción, de forzosa verificación del funcionario judicial, la existencia de un convenio o mandato legal que imponga al convocado la obligación de rendir las cuentas pedidas derivadas de la administración que se le confirió. De allí que la Ley 95 de 1890 previó en el artículo 16 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». Así las cosas, como regla de principio, la comunidad por sí sola no genera el deber de rendir cuentas para uno de sus integrantes por el hecho de usar la cosa, en la medida en que presupuesto indispensable para que surja esa obligación es el pacto de los comuneros respecto de la administración del bien. La doctrina sobre este tema igualmente ha dicho: El único legitimado para reclamar las cuentas y, por tanto, asumir la calidad de demandante es la persona que efectuó el encargo (mandante) o quien tiene el derecho de exigir las de acuerdo con la ley (heredero), mientras que el demandado es la persona que llevó a cabo la gestión (mandatario, albacea, secuestre) ...". (Subraya el Despacho).

Dicho lo anterior, la actora además de errar al pretender exigir cuentas de la demandada por el solo hecho que

³ STC4574-2019, M.P. Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

ambas son propietarias del bien, en razón de la explotación del inmueble por parte de la demandada, se equivoca al no demostrar con suficiencia y más allá de toda duda razonable la delegación o encargo en la administración del bien, que pudo haber sido verbal incluso, pero que demanda la acreditación de tal negocio jurídico como fuente central para esta especie de acción civil; se queda corta al pretender superar el vacío probatorio con la mera enunciación que hubo un pacto al respecto en la solicitud de conciliación extrajudicial porque esa afirmación se da en un contexto que tiene un propósito diferente al proceso de rendición de cuentas, sumado al hecho que, por provenir tal declaración de la propia demandante no tiene la virtud o calidad de instituirse como un medio de demostración concluyente, por el solo hecho que nadie está habilitado para constituir su propia prueba. Tampoco se predica una confesión porque en estricto derecho a la demandante no le causa efectos jurídicos adversos esa manifestación espontánea; si se quiere, debió complementarse con otros medios de convicción, ya sea testimonios, interrogatorio a la contraparte, documentales, etc., bajo el esquema de libertad probatoria que permite el actual derecho adjetivo, máxime si la implicación que se persigue es que la contraparte rinda cuentas de una presunta gestión encomendada.

En síntesis, es innegable que no se probó la gestión o encargo en la administración del bien que la demandante le hizo a la demandada y, por ende, la consecuencia no puede ser distinta a negar las pretensiones en la forma dicha por el juzgado de primera instancia, más allá que el demandado no haya contestado la demanda, porque sin duda alguna, la posibilidad establecida en el numeral 2° del artículo 379 del C.G.P, parte de la base que en el proceso esté debidamente acreditado el vínculo o negocio por el que se quiere tener cuentas detalladas, y de no ser así, al Juez no le está permitido so pretexto de un exceso ritual manifiesto, lo que conllevaría a declinar la justicia material y demeritar el derecho sustantivo, actuación contraria a lo presupuestado en el artículo 11 del C.G.P.

Por último, se trae a colación la reflexión de un importante tratadista del derecho civil (Francisco Morales Casas), sobre la importancia de probar la existencia del nexo que justifique la rendición de cuentas⁴:

"...Entonces es evidente que, en toda rendición de cuentas, prodúzcase esta en el ámbito del derecho público o genérese dentro del derecho privado, no existiría ella si no hubiere, si no apareciere o se diere previamente un nexo que vincule de un modo u otro, por una u otra causa, a quien da las cuentas con quien las recibe. Si no existiese tal nexo el cuentadante no tendría a quien rendir cuentas, ni el cuenta accipiens tendría a quien exigirselas; pero y por sobre todo, no nacería la obligación de rendir cuentas por ausencia de un objeto. Es entonces ese nexo pilar fundamental y a la vez elemento esencial - sine qua non - de toda rendición de cuentas, sin duda alguna..."

En conclusión, por lo señalado en precedencia se procederá a confirmar la decisión de la primera instancia; por tanto, el Juzgado Once Civil del Circuito de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1. CONFIRMAR la Sentencia No.154 del 11 de septiembre de 2020 proferida en el asunto por el Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente fallo.
2. Sin condena en costas a la parte apelante, por no existir constancia de haberse causado.
3. Devolver al Juzgado de origen las presentes diligencias, previa cancelación de su radicación.

Notifíquese,

⁴ "La Rendición de Cuentas", 2da. Edición, 2016, pág. 58.

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO

En Estado No. 80 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 16 de junio de 2021

SANDRA ARBOLEDA SANCHEZ
Secretaria

El Juez

NELSON OSORIO GUAMANGA

ESP

Firmado Por:

**Nelson Osorio Guamanga
Juez Circuito
División De Sistemas De Ingenieria
Bogotá D.C., - Bogotá, 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:

**d4f502f5484789fe71b3e4bac6f3df0174fd9f7cad957b86420993e2f
2f7147c**

Documento generado en 15/06/2021 07:51:03 a. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**