**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL DE CIRCUITO**

Bogotá D.C., abril diecisiete (17) de dos mil veintitrés (2023).-

**Rendición de Cuentas Provocadas de Edificio Antonio Nariño contra
Miriam Saturno Buitrago Pachón.**

Radicado: 110014003036201600167 00.

Ingresó: 15/03/2022.

Tras haberse evacuado las pruebas decretadas al interior del asunto de la referencia, pasa el despacho a resolver sobre la objeción a la rendición de las cuentas presentadas por la pasiva de la causa, de conformidad con lo normado en los artículos 129 y 379.5 del Código General del Proceso.

I. ANTECEDENTES

Mediante sentencia calendada el 19 de julio de 2017 este Despacho Judicial accedió a las súplicas rogadas por la activa, y en tal sentido, ordenó a la *demandada* a rendir las cuentas solicitadas “...en el término de diez (10) días contados a partir de la fecha en que fuere notificada esta decisión” conforme las motivaciones de esa decisión¹. En esa dirección, el cuatro (4) de agosto de ese mismo calendario la *demandada*, por conducto de su apoderado, presentó las cuentas respectivas apoyadas con soporte documental de 43 folios². Esta actuación fue puesta en conocimiento de la *demandante* se opuso en tiempo presentando el escrito de objeción.³

II.- FUNDAMENTOS DE LA OBJECCIÓN A LAS CUENTAS RENDIDAS.

En efecto, el mandatario objetante enfoca sus reparos principalmente en que las cuentas rendidas no se entregaron con los correspondientes documentos contables que sustenten los valores y conceptos contenidos en las cuentas rendidas, pese a que se entregó por parte de la Copropiedad actora los libros contables para tal propósito.

Igualmente, en lo que respecta al cobro de los cánones de arrendamiento dejados de percibir por el Edificio y cargo de la oficina 312, señaló que no existen soportes contables respecto del recaudo de los \$175.000.000,00, sobre los cuales se expidió el Paz y Salvo respectivo, y señaló que no entiende porque la deuda con la Empresa de Acueducto asciende a la suma de \$570.000.000,00, si en cada cuota de administración a cargo de las unidades del Edificio, se cancelaba el valor por concepto de ese servicio. De ahí que solicite que no se les tenga por rendidas.

III.- TRAMITE

En audiencia del 26 de febrero de 2018, de manera oficiosa se ordenó la realización de un dictamen contable que detallara: “*si de las dos partidas en concreto sobre las cuales se tiene discrepancia existen: registros, usos diferentes, debidos asientos, existe una revisoría fiscal comprobada y*

¹ Páginas: 238 a 243, Documento: “01CuadernoprincipalTomo1”

² Páginas: 2 a 51, Documento: “02CuadernoPrincipalTomo2”.

³ Páginas 53 a 55, Documento: “02CuadernoPrincipalTomo2”.

antecedida de una gestión de la administración de conformidad con las normas para esta clase de persona moral que exigen la ley en particular”.

Por auto de 9 de septiembre de 2019, se agregó el peritaje aportado y se fijó fecha para la continuación de la audiencia anunciada. En audiencia de 7 de febrero de 2020, se interrogó a la perito designada, por lo que, al darse los presupuestos adjetivos, corresponde emitir decisión que desate la controversia suscitada entre los extremos en torno a las cuentas presentadas por la demandada, previas las siguientes,

IV.- CONSIDERACIONES:

Previo a definir lo atinente a las argumentaciones realizadas por la objetante, es menester señalara que dentro de los estadios procesales que se presenta en los procesos de rendición provocada de cuentas, se trae como norte: (i) la firmeza de la sentencia que marcó el derrotero a seguir para efecto de la presentación de las cuentas obligadas a rendir; (ii) el balance presentado por la obligada; (iii) la objeción que al respecto propuso la activa y; (iv) la réplica efectuada por la demandada.

Así las cosas, corresponde ocuparse entonces del segundo escenario constitutivo del proceso, como es la rendición de cuentas. Para ello, resulta pertinente memorar que tal actuación fue realizada por la demandada mediante el correspondiente informe acompañado de los soportes que a bien tuvo, con el que pretenden dar cuenta de la administración efectuada.

Se advierte, que de las pruebas documentales aportadas por la parte demandante, pocos elementos de juicio se aportan para dilucidar la objeción propuesta⁴. En efecto, mírese como el embate del objetante pretende restar validez al informe presentado bajo la premisa que la demandada debió allegar los documentos contables en forma detallada y pormenorizada mes a mes, incluyendo el ingreso y el egreso de las cuentas y los recibos de pagos, consignaciones o aceptaciones que soportan los comprobantes de ingreso de los dineros cancelados a cargo de la oficina 312, así como la deuda por defraudación de fluidos a favor de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de esta ciudad durante la vigencia de su administración.

La rendición de cuentas debe ser documentada, clara y detalladamente explicativa, dado que es la forma como el destinatario la puede conocer para su examen, verificación y eventual impugnación, de tal suerte que si no reúne esos requisitos se debe condenar al obligado a que las rinda en debida forma, también lo es que, no se puede abrir paso a una rendición de cuentas en puntos o rubros específicos, cuando de ello no hay soporte de tales emolumentos.

De hecho, dado los problemas que existieron en el manejo de la contabilidad o mejor dicho, la falta de los registros contables del año 2014 hacia atrás –*así se desprende del dictamen pericial rendido*–, mal podría exigírsele a la demandada que constituyera asientos contables por esta gestión.

⁴ Páginas: 6 a 87, Documento: 01CuadernoPrincipi1Tomol.

Es más quedo al descubierto en la sustentación de la experticia presentada, que la profesional no tuvo acceso a los libros diarios contables de los años 2010 a 2016, ni tampoco de los libros auxiliares de contabilidad donde se registraron los movimientos diarios de cada una de las cuentas en esa data, sino que su trabajo se basó en las Actas de Asamblea y los libros generales y balance, así de la solicitud que presento la Copropiedad demandante ante la Empresa de Acueducto el día 23 de mayo de 2019, con el propósito de obtener las cuentas desde el año 2010⁵.

Ahora bien, ante la notable deficiencia probatoria que ofrecen a simple vista algunas de las glosas que soportan el informe rendido por la demandada, para el Despacho resulta necesario cotejarlo con la experticia oficiosa decretada, pues a partir del ejercicio conjunto se decidirá la suerte de las cuentas presentadas. Recuérdesse al respecto, que la prueba pericial es pertinente para verificar hechos que interesen al proceso.

Es así como luego de verificar paso a paso cada uno de los componentes del estudio graficado por la perito⁶, se pudo establecer, por ejemplo, que los soportes que no fueron tenidos en cuenta por esta auxiliar para soportar gastos, encuentran justificación entre varias causas, entre ellas, por carecer de soporte contable en físico del año 2014 hacia atrás.

De ese cotejo se obtuvo las siguientes conclusiones: **(i)** que se recibieron las Actas de Asamblea General Ordinaria del Edificio Antonio Nariño, donde se encuentran aprobados los estados financieros de los años 2016 a 2018, excepto el que corresponde al año 2015; **(ii)** que el saldo de la cuenta por cobrar por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración adeudados por la oficina 312 al 31 de julio de 2015, es de “cero”; **(iii)** que de acuerdo a esos cobros, se encontraron registros por los años 2011 a 2015, que muestran que las facturas (CD) se cancelaban con recibos de caja (RC) y al 31 de mayo de 2012 presentaba un saldo de \$287.312,00; **(iv)** que de acuerdo al libro mayor y balances, se evidencia que la cuenta: “13Deudores” presenta un saldo a 31 de diciembre de 2011, de \$94.903.531,00 y; **(v)** que de acuerdo al auxiliar histórico del Edificio, *no aparecen facturas (CD) registradas por concepto de administración. De intereses moratorios y de cuotas Extraordinarias que totalicen un valor de \$174.457.651, como tampoco aparece un recibo de Caja (RC) del pago de esta suma.*

Así mismo, ante la indagación efectuada por el despacho respecto a que si la oficina 312 estuvo al día en sus pagos por concepto de cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, durante el periodo que la demandada fungió como administradora y la existencia de registros contables, aclaró, que a diferencia de lo estimado en el escrito de demanda, presentaba un saldo a mayo 31 de 2012 por valor de \$0, y que generalmente esa Unidad “*estaba al día*” en sus pagos (Minuto 12:28).

A la par, la profesional refirió frente la deuda con la Empresa de Acueducto que, en las actas de asamblea ordinaria correspondiente a los años 2015 a 2018 *no contienen informes de fijación de cuotas para cubrir gastos o pagar*

⁵ Minuto: 1:23 Audiencia realizada el 7 de febrero de 2020.

⁶ Páginas: 452 a 523, Documento: “02CuadernoPrincipalTomo2”

deudas a nombre de la EAAB, sin embargo, en los estados financieros del año 2016, se extrae de la nota 10: PASIVO NO CORRIENTE, una cuenta denominada: "PROVISIÓN ACUEDUCTO" que para el año 2016 presentaba un saldo de \$163.069.558 y en el año 2017 en "cero"; que en el libro mayor y balances del Edificio, del año 2010 a 2016, no se encontraron pasivos registrados por cuantía de \$515.453.158 por concepto de la cuenta contrato 11447510 a favor de la empresa de acueducto y; que contablemente la suma que se acredita en favor del Acueducto a diciembre 31 de 2017, asciende a \$86.422.196,00⁷ y, que esa provisión desapareció, debido a que se reverso: "...ese registro, porque dijeron que era un valor ficticio y al año 2017, el saldo de esa cuenta ya aparece en cero..." (Minuto 12: 29).

Adicional a ello, sostuvo que en respuesta a la solicitud elevada ante la empresa de servicios públicos, esta entidad el 13 de junio de 2019, respondió que el Edificio Antonio Nariño "se encuentra al día en los pagos y que a la fecha registra un saldo a favor de *-\$3.468.407*" y, que el total de los pagos realizados a la cuenta contrato No. 11447510, correspondiente a los años 2010, 2016, 2017, 2018 y 2019 asciende a la suma de \$131.098.639,00, el cual se aproxima con el valor reflejado en el estado de cuenta aportado por la demandada como "Anexo 7"⁸. Finalmente, que el único valor de cargue realizado por proceso de defraudación según la EAAB asciende a la suma de \$33.119.385⁹.

Así las cosas, se impone denegar la objeción a las cuentas planteada por la parte demandante, frente a las cuentas rendidas por la demandada, pues, se insiste, si bien, *la demandada en calidad de administradora*, durante el periodo de mayo de 1996 a agosto de 2015, estaba en la obligación a rendir cuentas a la demandante Edificio Antonio Nariño, también lo es, que demostró que las mismas se rindieron en su oportunidad como se ordenó en la sentencia calendada el 19 de julio de 2017, y, que si bien, existió deficiencia frente a los soportes contables, faltantes, etc., de los ejercicios contables presentados por la demandada en calidad de administradora del edificio, dichas deficiencias no desnaturalizan las cuentas presentadas, pues en este caso, existen otras pruebas diferentes a la contabilidad que acreditan la veracidad y concordancia de aquellas con las afirmaciones de la obligada, amen que si en este caso, la demandada ejerció su derecho de defensa como le autoriza en art. del CGP, la carga de la prueba sobre la certeza de las existencia de las obligaciones indicadas en la demanda a favor o a cargo de la copropiedad y de las que se discute su real estado, le incumbía a la demandante, quien no trajo las pruebas conducentes y pertinentes al efecto, al punto que los medios probatorios practicados en el asunto y que a la postre soportan la decisión, fueron ordenados de oficio por la judicatura.

Lo anterior, acarrea condena en costas incluyendo agencias en derecho, de conformidad con lo reglado en el inciso 2º del numeral 1º del artículo 365 del C.G. del P.,

Sin más consideraciones al respecto, el Juzgado,

⁷ Página 504, Documento: 02CuadernoprincipalTomo2"

⁸ Pagina 46: Documento "02CuadernoPrincipalTomo2".

⁹ Páginas 432 a 450, Documento: 202CuadernoPrincipalTomo2".

RESUELVE

Primero. Declarar infundada la objeción formulada por Edificio Antonio Nariño a través de su apoderado judicial a las cuentas rendidas por la demandada MIRIAM SATURIA BUITRAGO PACHÓN, dadas las consideraciones expuestas en el cuerpo de este proveído.

Segundo: En atención al informe rendido por la auxiliar de la justicia PILAR CECILIA BALLEEN ARIZA, se reconocen como honorarios definitivos la suma de \$2000000.00 M/Cte, los cuales están a cargo de las partes en este proceso, en proporciones iguales, y se deberán cancelar dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE
JUEZ

eba

Firmado Por:
Luisa Myriam Lizarazo Ricaurte
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 009
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: **a31515c768c60af367e2766fee2523eda2a13f7ca1ef4653fd07e057d5cb41b0**

Documento generado en 18/04/2023 07:23:49 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>