

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., diciembre diecinueve (19) de dos mil veintitrés (2023).

11001 3103 022 2021 00328 00

Clase de proceso:	Rendición Provocada de Cuentas
Demandante:	Ricardo Alberto Gustavo Peraza
Demandados:	Camilo José Peraza Vengoechea y Otro

ASUNTO

Sentencia anticipada (art. 278 num. 2 C. G. del P.).

Se decide la rendición provocada de cuentas planteada por Ricardo Alberto Gustavo Peraza Castilla contra Camilo José Peraza Vengoechea y Peraza Vengoechea Global S.A.S. - PV Global S.A.S., dentro del asunto de la referencia.

1. Síntesis de la demanda

1.1. Ricardo Alberto Gustavo Peraza Castilla instauró demanda verbal en contra de Camilo José Peraza Vengoechea y Peraza Vengoechea Global S.A.S. - PV Global S.A.S., con el propósito de que se les ordene rendir cuentas comprobadas de su gestión como albacea y administradora de los inmuebles pertenecientes a la sucesión ilíquida de María Teresa Vengoechea de Peraza (q.e.p.d.); respectivamente, una vez rendidas, se siga el procedimiento del artículo 379 del C. G. del P.; en subsidio, se tenga como valor de la deuda el que el demandante estimó bajo juramento en cuantía de \$186.996.985,00, más los intereses de mora; esto, correspondiente a lo

adeudado por impuestos prediales y valorización, 22 cánones de arrendamiento causados entre julio de 2012 a abril de 2014, así como lo producido a título de renta por las oficinas 301, 303 y 404 durante el periodo comprendido entre mayo de 2006 a junio de 2012.

1.2. Como fundamento de sus pretensiones, el accionante expuso los siguientes hechos:

1.1. El 27 de diciembre de 2002, María Teresa Vengoechea de Peraza otorgó testamento cerrado, protocolizado por el Notario Cuarenta y Uno (41) del Círculo de Bogotá en la Escritura Pública No. 3091.

1.2. El 26 de abril de 2006, tras la muerte de la señora Vengoechea de Peraza, se dio apertura al sobre cerrado y lectura del testamento, en el cual se designó a María Catalina Peraza Vengoechea y Camilo José Peraza Vengoechea como albaceas con tenencia de bienes de la herencia, aquella ejerció el mandato los primeros cuatro (4) meses y el último, por ese mismo periodo y hasta la actualidad.

Además, se dispuso como legatarios a i). Juan Manuel Peraza Vengoechea, ii). Juanita María Peraza Vengoechea, quien falleció en el año 2020 y dejó hijos, iii). Fernando Peraza Vengoechea, quien murió sin dejar descendientes, iv). María Catalina Peraza de Estrada (antes Vengoechea), v). Camilo José Peraza Vengoechea y vi). María José Peraza Vengoechea, y a todos se les otorgó la facultad para disponer con libertad sobre los inmuebles que conforman la herencia y decidir sobre los arriendos generados cuya administración se realiza a través de la inmobiliaria PV Global S.A.S.

1.3. En ejercicio del cargo, los albaceas determinaron que el 50% de los frutos civiles generados por dichos predios se destinarían para cubrir los gastos para trámite de sucesión que según acordaron sería adelantado ante notario en el año 2006.

1.4. Ante la falta de acuerdo entre los herederos, se instauró juicio sucesorio que cursa en le Juzgado Séptimo (7) de Familia de esta ciudad, conocido bajo el Rad. No. 2017-00514.

1.5. El ejecutor testamentario por intermedio de la sociedad PV Global S.A.S., quien también funge como su representante legal y como administrador del Edificio 77 - PH, celebró contratos de arrendamiento y continuó con la administración de la herencia, sin entregar a los herederos la renta producida o los bienes que a cada uno fueron asignados por la otorgante; asimismo, se desentendió del pago de obligaciones tributarias que los mismos generaban.

1.6. El 29 de junio de 2012, la heredera María Catalina cedió sus derechos a Ricardo Alberto Gustavo Peraza Castilla, mediante escritura pública No. 1449 de la Notaría Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá, desde ese entonces, él ocupó la posición de aquella dentro de la sucesión.

1.7. El 29 de junio y 4 de julio de 2012, la cedente y el cesionario avisaron al albacea sobre la cesión, solicitaron la entrega de las oficinas 301, 303 y 304 del Edificio 77 – PH, ubicado en la calle 77 No. 16A-38 de Bogotá, que le fueron asignadas en el testamento y requirieron las cuentas sobre los cánones de arrendamiento causados por los predios entre abril de 2006 a junio de 2012; sin embargo, no hubo respuesta de su parte.

1.8. El 31 de octubre de 2015, fueron entregadas las oficinas 301, 303 y 404 y cedidos los contratos de arrendamiento de los cuales eran objeto, a favor del señor Peraza Castilla, convenio que se instrumentalizó en documento suscrito entre él y el administrador.

1.9. El 12 de diciembre de 2015, el albacea y el cesionario Peraza Castilla celebraron acuerdo de transacción, aquel reconoció que le debía \$70.375.092 por concepto de 22 cánones causados de las oficinas entre julio de 2012 a abril de 2014, suma conciliada por las partes en \$65.000.000; no obstante, como aquel incumplió con el pago, calcula que los intereses sobre dicha suma ascienden a \$48.462.657. Adicionalmente, aceptó rendir cuentas

por la administración ejercida entre el 1º de mayo de 2006 y hasta el 30 de junio de 2012.

Por otra parte, al generarse un doble pago por concepto de impuestos de las oficinas, toda vez que cada uno canceló por su cuenta, pactaron que solicitarían a Hacienda la devolución de los excedentes, los cuales se entregarían al señor Peraza Castilla. En efecto, frente a los prediales que corresponden a los años 2008 y 2009 (\$3.148.000) obtuvo el reembolso; sin embargo, respecto a los prediales de los años 2011 y 2012 (\$6.865.000) y valorización (\$10.398.800) la entidad negó reintegrarlos; en el sentir del demandante se debió al mal diligenciamiento de solicitudes radicadas por el albacea; en consecuencia, infiere que dichos valores se los adeuda.

1.10.El 30 de abril de 2016, el albacea rindió cuentas relativas al 1º de mayo de 2006 y hasta el 30 de junio de 2012, allí reconoció un capital \$12.405.4000 e intereses de \$27.291.880 sin apoyarse en soporte contable, se incluyeron costos y deducciones que no se causaron; adicionalmente, no se tuvieron en cuenta el valor de los impuestos que pagó, razón por la cual el accionante no las aceptó y formuló cuestionamientos mediante comunicación que le remitió el 3 de mayo del mismo año.

1.11.En definitiva, censura que el albaceazgo se surtió de manera negligente, irresponsable y con indebida gestión de las oficinas 301, 303 y 404, toda vez que retuvo veintidós (22) cánones relativos a periodos comprendidos entre julio de 2012 a mayo de 2014, no pagó los impuestos de los años 2012 y 2013; de igual forma, al dilatar por años el adelantamiento del proceso de sucesión, razón por la cual no se ha adjudicado la herencia.

2. Trámite

2.1. Asignado por reparto el conocimiento de la demanda a esta Sede Judicial, mediante auto de 7 de octubre de 2021, se admitió a trámite, se corrió traslado y se ordenó integrar el contradictorio¹.

¹ Archivo 005, cd. 1

2.2. El 22 de noviembre de 2021, se notificaron personalmente los demandados², quienes a través de mandataria judicial contestaron la demanda, se opusieron a las pretensiones y propusieron como excepción previa *“ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales”*³.

Por otra parte, como excepciones de fondo plantearon las que denominaron *“IMPROCEDENCIA DEL PROCESO DE RENDICIÓN DE CUENTAS POR EXISTENCIA DE LA TRANSACCIÓN ENTRE LAS PARTES”* y *“EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN POR TRANSACCIÓN”*, las cuales sustentaron en que se celebró acuerdo de ese talante el 12 de diciembre de 2015, con el que las partes buscaron de manera extrajudicial precaver la actual controversia, con efectos de cosa juzgada y mérito ejecutivo, allí contemplaron las cuentas causadas entre 1 de julio de 2012 a 30 de abril de 2014, tan es así, que ante el Juzgado Décimo (10) Civil Municipal de Bogotá el demandante instauró demanda ejecutiva (Rad. No. 2021-00650) en la que persigue \$65.000.000 con base en ese acto. Además, frente a las cuentas relativas al periodo comprendido entre mayo de 2006 a junio de 2012, quedaron supeditadas a *“una vez concluida y registrada la liquidación de la sucesión que se está tramitando ante la Notaria 41 de Bogotá”*; por consiguiente, infiere que se rendirán cuando culmine el juicio liquidatorio que en la actualidad se adelanta, ante la imposibilidad de continuar el trámite notarial debido a la falta de acuerdo⁴.

2.3. El 10 de noviembre de 2022, el Despacho prorrogó por seis (6) meses el término para dirimir la controversia y corrió traslado a los medios de defensa formulados en tiempo por los convocados⁵, término que venció en silencio.

2.4. El 23 de febrero de 2023, se desestimó la excepción dilatoria de *“ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales”*⁶ y verificado que en el

² Pdf 024, cd. 1

³ Pdf 001, cd. 2

⁴ Pdf 028, cd. 1

⁵ Pdf 071, cd. 1

⁶ Pdf 007, cd. 2

asunto “no [hay] pruebas por practicar” se ordenó a la secretaría fijar en lista para dictar fallo (num. 2, artículo 278 de C. G. del P.)⁷.

CONSIDERACIONES.

PRESUPUESTOS PROCESALES

Dígame de entrada que los presupuestos procesales se hallan reunidos a cabalidad, dado que se evacuaron todas las formalidades legales, sin que a la fecha se observe irregularidad que constituya causal de nulidad que llegue a invalidar lo actuado, motivo por el cual se cumplen los presupuestos para proferir sentencia de fondo, toda vez que la competencia se materializa en esta dependencia judicial ante la presencia de la totalidad de factores que la integran.

PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico a resolver dentro de este asunto se circunscribe en determinar si le asiste o no el deber legal o contractual a los demandados Camilo José Peraza Vengoechea y PV Global S.A.S., de rendir cuentas comprobadas al demandante Ricardo Alberto Gustavo Peraza Castilla sobre la administración los inmuebles que pertenecen a la herencia de María Teresa Vengoechea de Peraza (q.e.p.d.) por el tiempo que duró el mandato de albacea y de agencia inmobiliaria, y de ser así, establecer los efectos que sobre aquél tuvo el acuerdo de transacción suscrito por las partes el 12 de diciembre de 2015.

SUSTENTO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL.

1. 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*” (Cas. Civ. Sent. de 23 de abril de 1912; GJ t. XXI, página

⁷ Archivo 072, cd. 1

141), pues lo que se busca es que *“todo aquel que conforme a la ley, esté obligado a rendir cuentas de su administración lo haga, si voluntariamente no ha procedido a hacerlo”* (Sent. C-981 de 2002), deber que *“deriva, por regla general, de otra obligación: la de gestionar actividades o negocios por otro”* (Sent. T-743 de 2008).

Dentro de este procedimiento, el demandado a cargo de la obligación de rendir cuentas tiene la posibilidad de guardar silencio o allanarse a las estimadas bajo juramento por el actor, evento en el que el juez mediante auto, concretará las cuentas en ese valor jurado; empero, también puede el demandado objetar las cuentas o rehusarse a rendirlas, en ambos casos se abre paso al debate probatorio (artículo 379 del C. G. del P.).

En ese orden, 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”*, lo cual implica que la primera averiguación en que debe entrar el juzgador con ese propósito, es la de establecer a qué punto existe la *“obligación legal o contractual de rendir cuentas”*⁸.

Ahora bien, la figura de los ejecutores testamentarios o albaceas es regulada por los artículos 1327 y ss del C.C., entendida como *“la persona a quien el testador encarga de asegurar la ejecución exacta de su última voluntad, y tiene, con respecto al testador, el carácter de un mandatario póstumo, y con respecto a los herederos el carácter de un supervigilante que en ciertos casos puede substituirse a ellos para ejecutar directamente la voluntad del testador y, al mismo tiempo, el carácter de un mandatario con la particularidad de que deriva sus poderes del testador y sin perjuicio de que tales poderes tengan efectos con relación a los herederos. Con respecto a los acreedores y a los legatarios y beneficiarios en general de las disposiciones testamentarias, el albacea es un defensor y en cierto modo un representante”*⁹.

Vemos que, la condición de albacea se confía con la sola manifestación de voluntad por parte del testador, pero *“[e]l cargo entra en vigor, como cualquiera otra disposición testamentaria, desde el momento de la muerte del*

⁸ Cas. Civ. Auto de 30 de septiembre de 2005; exp. 2004-00729-00

⁹ Cas. Civ. Sentencia 4699 de 30 de octubre de 1935, (G. J. XXVII, 27) M.P. Eduardo Zuleta Ángel.

testador; y la administración empieza desde que el ejecutor testamentario acepta expresa o tácitamente"¹⁰.

Por su parte, establece el Código Civil en los artículos 1357, 1360 a 1364 que el albaceazgo durara por el tiempo cierto y determinado en el testamento, pero a falta de este se tendrá por un (1) año contado desde que empezó el ejercicio del cargo; en todo caso, dicho término podrá ampliarse por juez. También puede acabar por cumplimiento del encargo o por remoción ante la comisión de culpa grave o dolo en el desempeño de la gestión, en ambos casos a petición de los interesados.

A su vez, el artículo 1366 de la obra en cita, establece que culminado el ejercicio del cargo, surge la obligación para el administrador de dar cuenta y fe sobre su gestión, tarea cualificada, porque impone el deber de justificarla.

Pese a lo anterior, también puede suceder que culminado el mandato, el albacea continúe comportándose como tal, en otras palabras, que *"la administración del albacea de hecho se prolongue en el tiempo, no obstante que algunos de los aludidos plazos hayan expirado. En tal evento, la aplicación del principio diez interpellar prohomine, vale decir, el mero vencimiento del plazo, no podría colocar al albacea en mora de rendir cuentas y de pagar el saldo a su cargo que por razón de las mimas llegare a resultar"*¹¹

CASO CONCRETO

1. Descendiendo en el estudio del *sub judice*, debe precisarse el alcance de lo reclamado por el demandante Ricardo Alberto Gustavo Peraza Castilla, bajo el entendido que la albacea ejerce la administración sobre la totalidad del haber que conforma la herencia de la señora María Teresa Vengoechea de Peraza (q.e.p.d.) y frente a la que concurren cinco (5) personas como legatarios reconocidos por aquella testadora, entre ellos la señora

¹⁰ Cas. Civ. Sentencia de 18 de junio de 1996, (G. J. XLIII, pág. 506) M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss.

¹¹ Cas. Civ. Sentencia de 4 de noviembre de 1975. LAFON PLANETTA, Pedro. *Jurisprudencia Sucesoral*. Tomo IV. Edit. Librería del Profesional, Bogotá, 1981, pág. 1750)

María Catalina Peraza de Estrada, de quien aquél deriva su derecho como cesionario del derecho.

Sin embargo, su ruego se centra en las cuentas de lo que estimó con fundamento en el núm. 1º del art. 379 del C. G. del P. en \$186.996.985,00, atribuido al producto de las oficinas 301, 303 y 404 del Edificio 77 – PH, que le fueron asignados vía testamentaria -cláusula 3.3-, lo cual permite definir que es objeto de la rendición lo causado por estos bienes y no por la universalidad.

2. Decantado lo anterior, existen motivos fundados que permiten concluir que Camilo José Peraza Vengoechea y PV Global SAS sí están obligados a rendir las cuentas que les son reclamadas por esta vía judicial. El primero, en virtud del encargo que aceptó como albacea de la herencia de María Teresa Vengoechea de Peraza (q. _e.p.d.) desde la apertura del testamento el 26 de abril de 2006. En cuanto al segundo, toda vez que es a través de esta inmobiliaria que, aquel administra los contratos de arrendamiento sobre los inmuebles que conforman el haber sucesoral, aun antes del deceso, de la que además, fungía como su representante legal, y ha admitido tener tal deber.

De aquello no queda duda, toda vez que en el acto de apertura del testamento cerrado efectuado el 26 de abril de 2006 en la Notaria Cuarenta y Uno (41) de Bogotá, compareció Camilo José Peraza Vengoechea, ante quien se leyó la cláusula 5ª que lo designó como albacea para seguir las disposiciones de la testadora, nombramiento que asumió y compartió con María Catalina Peraza Vengoechea; no obstante, en la práctica sólo aquel fue quien lo desempeñó ante la falta de ejercicio e interés en el cargo por parte de la última.

Asimismo, al revisar el acuerdo transaccional de 12 de diciembre de 2015, por virtud del cual se dirimen las diferencias surgidas a raíz de la administración de las oficinas 301, 303 y 404, que son objeto de la presente rendición de cuentas, se observa que fue suscrito por Camilo José Peraza Vengoechea, actuando en calidad de representante legal de PV Global SAS y

a la vez como albacea, lo que en la práctica revela que la administración fue adelantada por el mismo sujeto, bien como persona natural o como representante de la jurídica, pero para lo que nos interesa, la gestión fue aceptada por ambos, así como el consecuente deber de rendir cuentas.

De tal suerte que, si los convocados se expresaron en esos términos; es decir, aceptando el cargo de administradores los inmuebles, no hay que entrar en profundas averiguaciones para concluir que esa tarea, desarrollada de forma mancomunada y paralela, pone en sus hombros la obligación dar explicación de lo que hicieron con los predios puestos bajo su custodia.

Luego, sin mayores conjeturas, lo que resumen las documentales, es que, con independencia de las razones que motivaron en vida a la señora María Teresa Vengoechea de Peraza, asumieron la conservación y explotación de sus bienes y tras su muerte continuaron haciéndolo, todo ello con la anuencia de ella, quien confió la administración de sus inmuebles y posteriormente, legitimando el ejercicio con el nombramiento como albacea y continuación del mandato de administración inmobiliaria que desempeñaba la sociedad, demuestran que existe una gestión real de parte del demandados que autoriza al demandante como cesionario a solicitarles cuentas sobre los derechos que le pertenecen.

3. Por otra parte, de la calidad de cesionario de Ricardo Alberto Gustavo Pérez deviene su legitimación por activa para provocar la rendición de cuentas, atendiendo la compra de derechos que hiciere el 29 de junio de 2012 y que fuera protocolizada en escritura pública No. 1449, respecto de los bienes que pertenecieron a la legataria María Catalina Peraza Vengoechea, subrogándose en la posición que ella ocupaba dentro de la herencia como efecto natural de dicha transferencia. Pues resulta que en la cláusula 3.3. del testamento su madre María Teresa Vengoechea de Peraza (q.e.p.d.) le confió a sus albaceas, adjudicar el dominio sobre un local y las oficinas 301, 303 y 404 ubicados en el Edificio 77 – PH, estas últimas *-itérese-* sobre las que recae la petición de cuentas del demandante.

4. Así las cosas, los demandados para fundar su defensa adosaron un acuerdo de transacción en letra difusa pero comprensible, que obra en el expediente (pdf 029), firmado por quienes en la presente causa concurren como miembros de los extremos procesales y autenticado el 12 de diciembre de 2015 ante notario, para lo que nos interesa como medio contradictor, se extraen los numerales - 1º y 2º en los cuales pactan las cuentas correspondientes al 1º de julio de 2012 hasta el 30 de abril de 2014 en la suma de 65.000.000, la cual se hizo exigible el 3 de septiembre de 2016, por otra parte, el numeral ii). 8 que contempló el deber de rendir cuentas causadas desde mayo de 2006 a junio de 2012; sin embargo, condicionado al acaecimiento de la fecha 30 de abril de 2016 y *“una vez concluida y registrada la liquidación de la sucesión que se está tramitado ante la Notaria 41 de Bogotá”*

En ese orden, el artículo 2469 del Código Civil consagra que la transacción es un convenio mediante el cual las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual. En el primer evento, además de los efectos extintivos de orden sustancial que le son inherentes desde el punto de vista procesal tiene el efecto de poner término al litigio, caso en el cual se hace necesario incorporar la transacción al proceso con las formalidades prescritas en la ley. En segundo lugar, pone de manifiesto la intención de mutar la relación jurídica en duda por obligaciones precisas y ciertas, a partir de concesiones recíprocas entre las partes.

De acuerdo con las nociones arriba esbozadas, resulta incuestionable que el documento mencionado define parcialmente la obligación requerida en el libelo, pues impuso a los demandados dar explicación sobre la administración ejercida; no obstante, como dicho deber lo diferenciaron en fechas, por razones metodológicas el Despacho abordara el estudio de cada uno por los efectos causados, dividiéndolo en cuatro grupos, del más reciente al más antiguo, como pasa a explicarse:

4.1. Cuentas entre 1º de noviembre de 2015 a 28 de agosto de 2021 (presentación de la demanda). De acuerdo con el documento de transacción, se establece que desde 31 de octubre de 2015 el demandante ejerce

plenamente disposición de las oficinas y los contratos de arrendamiento que sobre ellas recaían le fueron cedidos; luego, no existe la obligación de rendir cuentas con posterioridad a dicha fecha. Situación que no es objeto de debate porque él mismo demandante reconoce que ocupa la posesión y administración de los bienes, como se colige de la confesión por apoderado judicial que sobre el hecho se expresó en la demanda -art 193 C. G. del P- (fl. 5 pdf. 002).

4.2. Cuentas entre 1º de mayo de 2014 hasta el 31 de octubre de 2015.

Ninguna defensa de los demandados se pronunció frente a este periodo, tampoco obra dentro del plenario probanza que demuestre sobre la administración desempeñada allí, de lo que se deduce la insatisfacción de la cuentas y el correlativo deber de justificarlas por quienes estuvieron encargados de los inmuebles que integran la masa mortuoria.

Y es que, desde el 31 de octubre de 2015 debió practicarse el anunciado cruce de cuentas frente a ese intervalo de tiempo, pues como punto de referencia, fue el momento en que cesó el ejercicio del albaceazgo (art. 1366 del C.C.); pero nada se manifestó al respecto.

4.3. Cuentas entre 1º de julio de 2012 hasta el 30 de abril de 2014. Se transó para este periodo, por concepto de cuentas, una suma equivalente a \$65.000.000, exigible el 30 de septiembre de 2016, con lo cual el asunto quedó zanjado con efectos de cosa juzgada y con alcance de mérito ejecutivo de acuerdo con los artículos 1602, 2483 y ss. del C.C. Entonces, el valor de la deuda quedó establecida en esos términos por las mismas partes y al respecto no existe discusión alguna, situación que no permite abrir una nueva revisión en este escenario judicial, razón por la cual dicha rendición habrá de honrarse.

Adicionalmente, con base en el acuerdo presentado como título ejecutivo, el aquí demandante formuló ejecución ante el Juzgado Décimo (10) Civil Municipal de Bogotá (Rad. No. 2021-00650), mediante la cual pretende recaudar la suma pecuniaria convenida (fl. 22 pdf. 66).

De esta manera, se declarará parcialmente probada la transacción como excepción para este periodo, puesto que *-se reitera-* el documento que la contiene fue allegado oportunamente al plenario, en segundo lugar, esta circunstancia obliga a terminar el requerimiento de rendir cuentas, *-resáltese-* que las obligaciones que se desprende de dicho acuerdo deban acatarse por las partes, ya en forma voluntaria; en su defecto, de modo coercitivo.

4.4. Cuentas entre 2º mayo de 2006 a 30 de junio de 2012. Al respecto se determinó que los demandados tenían *“hasta el 30 de abril de 2016 para entregar y rendir cuentas definitivas una vez concluida y registrada la liquidación de las sucesión que se está tramitando ante la Notaria 41 de Bogotá”, señalándose posteriormente “en cuanto al proceso de apertura de la sucesión testada instaurado ante el Juzgado 22 Civil Circuito de Familia por el titular de los derechos herenciales, las partes acuerdan que el titular de los derechos herenciales por intermedio de su apoderado procederá a dar por terminado o cerrado este proceso y continuar hasta su terminación el trámite que se ha venido tramitando ante el Notario 41 del Círculo de Bogotá, el cual debe estar concluido en lo posible antes del 31 de diciembre de 2015”.*

Pues bien, analizada la documental de cara a los demás elementos de convicción, se advierte pactada una condición potestativa positiva, dado que se señaló una data con el propósito de rendir cuentas, supeditada al finiquito del trámite liquidatorio en Notaría, que solo podía adelantarse una vez el demandante solicitara la terminación del juicio sucesorio, acto respecto de lo cual no hay prueba alguna en el plenario (art. 167 C. G. del P.), es más, ambos extremos en sus escritos afirman que se halla vigente. Entonces, lo cierto es que ni para diciembre 31 de 2016, ni abril 30 de 2016 había terminado el procedimiento notarial, insístase, al no haberse verificado la condición anotada (art. 1539 C.C.), con carga exclusiva del aquí actor.

En ese sentido, considera el despacho que la transacción también resulta oponible frente a las cuentas a rendir durante el periodo indicado.

Recapitulando, ante la prosperidad parcial del medio exceptivo, no se impondrán costas a las partes, por mandato del numeral 5º del artículo 365 del C. G. del P.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia, en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE**:

PRIMERO.- DECLARAR probadas las excepciones denominadas *“IMPROCEDENCIA DEL PROCESO DE RENDICIÓN DE CUENTAS POR EXISTENCIA DE LA TRANSACCIÓN ENTRE LAS PARTES”* y *“EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN POR TRANSACCIÓN”* frente a las cuentas causadas entre 1 de julio de 2012 a 30 de abril de 2014, entre 2º mayo de 2006 a 30 de junio de 2012 y entre 1º de noviembre de 2015 a 28 de agosto de 2021.

SEGUNDO.- DECLARAR que los demandados están obligados a rendir al demandante cuentas comprobadas de su gestión respecto de la administración que como tal adelantó desde el 1º de mayo de 2014 al 31 de octubre de 2015, respecto de oficinas 301, 303 y 304 del Edificio 77 – PH ubicadas en la calle 77 No. 16A-38 de Bogotá.

Concédasele el término de veinte (20) días, que correrá de acuerdo con lo previsto en los artículos 379 numeral 4, y 117 del Código General del Proceso, dentro del cual deberán presentar las correspondientes cuentas junto con los documentos pertinentes.

TERCERO.- Cumplido lo anterior, sígase con el rito del numeral 5 del artículo 379 del C. G. del P.

CUARTO.- ABSTENERSE de imponer condena en costas, de conformidad con lo considerado en la parte motiva de este fallo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO

JUEZA_{CBR}