



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
Email: [cmpl47bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl47bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

**Bogotá D.C., veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021)<sup>1</sup>**

**Ref. Verbal Nro. 11001-40-03-047-2019-01075-00**  
**Rendición Provocada de Cuentas**

**I Objeto a decidir.**

Procede el Despacho a emitir el auto previsto en el numeral 2 del artículo 379 del Código General del Proceso, toda vez que el demandado **Lorenzo Sabogal López** se notificó por aviso del auto admisorio de la demanda [Folio 32 a 35 Cud.1] y dentro del término legal, **no se opuso a rendir las cuentas, tampoco objetó la estimación hecha por el demandante y no propuso excepciones**, teniendo en cuenta los siguientes:

**II. Antecedentes.**

**1.** En escrito introductorio de este proceso el Conjunto Residencial Plazuelas de Santa Ana P-H a través de apoderado judicial formuló demanda verbal de rendición provocada de cuentas contra Lorenzo Sabogal López para que previos los trámites de ley, se hagan los siguientes pronunciamientos:

**a)** “Que se declare que el señor Lorenzo Sabogal López debe rendir cuentas por de su gestión como administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZUELAS DE SANTA ANA PROPIEDAD HORIZONTAL, por todo el tiempo durante el cual ejerció como administrador”

**b)** “Señalar un término prudencial para que el demandado presente tales cuentas, adjuntando los documentos, comprobantes y demás anexos que le sustenten”

**c)** “Una vez rendidas, tramitar dichas cuentas con arreglo al lo ordenado por la ley”

**d)** “Advertir al señor LORENZO SABOGAL LOPEZ que de no rendir las cuentas solicitadas se ordenará pagar lo estimado en la demanda bajo juramento”<sup>2</sup>

**2.** El 13 de diciembre de 2019 se admitió la demanda y ordenó su traslado<sup>3</sup>, el demandado Lorenzo Sabogal López se notificó por aviso<sup>4</sup> quien **guardó silente conducta**.

**III. Consideraciones.**

**1.** Sea lo primero memorar que el proceso especial de rendición de cuentas está destinado a definir entre las partes –por razón de la administración que una de ellas ha tenido de los bienes de otra– quién debe a quién y cuánto, supuesto que nace **del contrato, del cuasicontrato o por mandato de la ley**. En todos estos eventos hay siempre un elemento común: “una gestión, un hacer o un obrar de alguien respecto de otra persona”.

<sup>1</sup> La presente decisión se notifica por anotación en estado Nro. 060 de 2 de noviembre de 2021 Art. 295 C.G. del P y Art. 9 Decreto 806 de 2020.

<sup>2</sup> Folio 12 cuaderno principal

<sup>3</sup> Folio 27 cuaderno principal.

<sup>4</sup> Folios 32 a 35 cuaderno principal

Dicho punto de encuentro arroja un resultado que invariablemente se traduce en un dato económico o contable, es decir, no se concibe aquí una conducta de alguien sobre algo, y respecto a otro, sino un resultado.

**2.** Al respecto la doctrina ha dicho "*La rendición de cuentas – que es el punto que nos interesa surge a la vida jurídica siempre como consecuencia de un **negocio jurídico** que una persona (natural o jurídica) realiza (i) ya sea aunadamente con otra u otras personas quienes entre sí conciertan voluntariamente algo con un propósito determinado, en cuyo caso no hallamos ante un negocio jurídico plurilateral que teniendo en cuenta nuestra posición equivale a una convención o negocio jurídico plurilateral; o (ii) ya sea como fruto de su única voluntad unilateralmente expresada por esa persona y donde ella actúa sola, que es el caso del negocio jurídico unipersonal*"<sup>5</sup>

**3.** Pretende la demandante que el demandado rinda cuentas como administrador de la copropiedad Conjunto Residencial Plazuelas De Santa Ana Propiedad Horizontal, para el período comprendido entre el 5 de octubre de 2015 hasta el 15 de octubre de 2016, aspecto que determina el objeto del litigio.

**3.1** Al tratarse de una propiedad horizontal (persona jurídica) sus actuaciones o decisiones deben estar acordes con el marco legal que la gobierna, es por ello que conforme a lo dispuesto por el artículo 50 de la Ley 675 de 2001, "*el administrador es el representante legal de la persona jurídica bajo la cual opera la propiedad horizontal y por tanto es el único que puede comprometer a esa persona jurídica en, por ejemplo, la celebración de contratos; **y al mismo tiempo administra el edificio o conjunto, (...)**. Básicamente le compete, además de cumplir las tareas de representación legal y de administrador, no solo ejecutar las decisiones que los propietarios tomen en Asamblea General, o aquellas que tome el Consejo de Administración, sino que también le corresponde cumplir y hacer cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal. La Ley 675 de 2001 asigna al administrador las siguientes atribuciones: (...). **Pues bien, todo administrador de una propiedad horizontal ésta llamado a rendir cuentas**"<sup>6</sup>*

**4.** En ese orden de ideas, se encuentra que el Conjunto Residencial Plazuelas de Santa Ana Propiedad Horizontal **se encuentra legitimado en la causa por activa**, toda vez que actúa en defensa de los intereses de la comunidad, la cual está debidamente constituida y representada por Diana Milena Sanabria Patarroyo como se acredita de la certificación emitida por el Alcalde Local de Kennedy el 14 de agosto de 2019 [Folio 5 Cud.1], a su vez se desprende de las pruebas allegadas al proceso cómo: **(i)** el demandado Lorenzo Sabogal López suscribió con la demandante contrato de prestación de servicios donde se obligó a "*prestar los servicios de **administración** de los bienes de uso común del CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZUELAS DE SANTA ANA, sometido al régimen de propiedad horizontal*" [Folio 1 a 4 Cud.1], **(ii)** fue reconocido por la Alcaldía Local de Kennedy con **administrador y representante legal** durante el período del 5 de octubre de 2015 al 5 de octubre de 2016 [Folio 6 Cud.1] y **(iii)** el revisor fiscal de la parte actora certificó que "*El saldo presentado por el señor LORENZO SABOGAL LOPEZ (...) es de **(\$44.623.912.00)** según lo registrado en los libros auxiliares de contabilidad correspondientes al rubro de Deudores varios, con corte a **30 de septiembre de 2017***" [Folio 7 a 8 Cud.1]

**4.1** Por lo anterior, se desprende que el demandado Lorenzo Sabogal López en su calidad de "administrador" del Conjunto Residencial Plazuelas De Santa Ana, dentro del período comprendido entre el 5 de octubre de 2015 al 5 de octubre de 2016, era el responsable del manejo de las finanzas de la citada propiedad horizontal **y quien estaría obligado a rendir las cuentas solicitadas**, conforme los artículos 50 y 51 de la

<sup>5</sup> LA RENDICION DE CUENTAS – SEGUNDA EDICION – LIBRERÍA EDICIONES DEL PROFESIONAL LIMITADA – FRANCISCO MORALES CASAS PAGINAS 58 A 59

<sup>6</sup> LA RENDICION DE CUENTAS – SEGUNDA EDICION – LIBRERÍA EDICIONES DEL PROFESIONAL LIMITADA – FRANCISCO MORALES CASAS PAGINAS 349 a 351

Ley 675 de 2001, todo debido a que el extremo no se opuso y tampoco fue objeto de controversia la existencia de posibles faltantes de dinero en las arcas de la copropiedad demandante como se dejó consignado en la certificación expedida por el revisor fiscal.

**5.** Establece el numeral 2º del artículo 379 del Código General del Proceso "*Si dentro del término del traslado de la demanda el demandado no se opone a rendir las cuentas, ni objeta la estimación hecha por el demandante, ni propone excepciones previas, se prescindirá de la audiencia y se dictará auto de acuerdo con dicha estimación, el cual presta mérito ejecutivo.*

**5.1.** Téngase en cuenta que en el presenta caso, el demandado Lorenzo Sabogal López dentro del término legal, no se opuso a rendir las cuentas, tampoco objeto la estimación hecha por el demandante y no propuso excepciones, se dará aplicación a la normativa anterior.

Por lo anterior el Juzgado **Resuelve:**

**Primero: Declarar** que el demandado **Lorenzo Sabogal López** está obligado a rendir cuentas de la administración para el período comprendido entre el 5 de octubre de 2015 al 5 de octubre de 2016, debido a que ejerció como administrador del Conjunto Residencial Plazuelas de Santa Ana Propiedad Horizontal.

**Segundo:** En consecuencia, atendiendo lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 379 del Código General del Proceso, **Ordenar** al demandado **Lorenzo Sabogal López** pagar a favor del **Conjunto Residencial Plazuelas de Santa Ana Propiedad Horizontal** la suma de Cuarenta y Cuatro Millones Ciento Sesenta y Cuatro Mil Ciento Veintiún pesos (**\$44.164.121**), que corresponde a la suma estimada por la demandante en el libelo inicial, como pendiente de pago y a cargo del extremo pasivo - según certificación expedida por el revisor fiscal de la copropiedad.

**Tercero:** La presente decisión, presta mérito ejecutivo en los términos del numeral 2º del artículo 379 del Código General del Proceso.

**Cuarto: CONDENAR** en costas a la parte demandada, las cuales serán liquidadas en su oportunidad por la secretaría. Inclúyase por concepto de agencias en derecho, la suma de **\$1.766.564.oo.**

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**FELIPE ANDRÉS LÓPEZ GARCÍA  
JUEZ**

**Firmado Por:**

**Felipe Andres Lopez Garcia  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 047  
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:

**1943d016ed2412aa4d71da1d5f7cac1db8d517ed58c43bb2ca0e2d4459cd2ddb**

Documento generado en 29/10/2021 05:00:46 AM

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