



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, treinta (30) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

| | |
|-----------------|--|
| PROCESO | VERBAL - RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS |
| RADICADO | 05001 31 03 002 2023 00089 00 |
| ASUNTO | SE DECIDE RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO ACLARACIÓN DE AUTO QUE CITA A AUDIENCIA Y DECRETA PRUEBAS. |

Procede el Despacho a decidir el recurso de reposición y en subsidio aclaración de auto que cita a audiencia y decreta pruebas interpuestos por el apoderado judicial de la parte actora Urbanización Mirasol P.H., en contra del auto calendarado 5 de julio de 2023 (archivo 18).

Sobre dicho recurso se prescindió del traslado en los términos del artículo 9° de la Ley 2213 de 2022, debido a que la parte demandante envió a la demandada el recurso que acá se resuelve, y aquella se pronunció al respecto (archivo 20).

I. ANTECEDENTES

Sea lo primero decir que, el mandatario de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio aclaración de auto que cita a audiencia y decreta pruebas; por lo tanto, se explicarán cada una de ellas para mayor ilustración del asunto.

Mediante auto del 5 de julio de 2023, este Despacho convocó a las partes a audiencia y decretó las pruebas solicitadas (archivo 18); inconforme con la decisión, el extremo activo a través de mandatario judicial, presentó recurso y solicitud de aclaración (archivo 19).

Seguidamente, el 11 de julio de la anualidad, la parte demandada allegó memorial donde indicaba que se despachara desfavorablemente los pedimentos del polo activo (archivo 20).

II. LA IMPUGNACIÓN

Pretende el recurrente que se modifique el proveído del 5 de julio de 2023, argumentando en síntesis lo siguiente:

Que, el artículo 379 del C. G. del P. establece las reglas aplicables al proceso de rendición provocada de cuentas; dicho artículo es claro en cuanto a los mecanismos de defensa con los que cuenta el demandado, quien puede oponerse a rendir las cuentas, objetar la estimación hecha por el demandante o proponer excepciones previas. En el presente caso P.H. JDV ADMINISTRAMOS S.A.S. expresamente dijo no oponerse a rendir cuentas, tampoco propuso excepciones previas, pero enunció no estar dispuesto a ser condenado al pago de las sumas de dinero definidas en el acápite de estimación de la cuantía. El numeral 3 del artículo en mención, es claro en cuanto a la forma en que se objeta la estimación, a saber, acompañando las cuentas con los respectivos soportes, carga que P.H. JDV ADMINISTRAMOS S.A.S. no cumplió y que pretende transferir a la parte demandante a través de meras afirmaciones indefinidas y carentes de todo sustento o prueba sumaria, desconociendo una vez más que su labor como administrador le exigía ser diligente y cuidadoso en la gestión.

De otro lado, con relación a las pruebas decretadas, sostuvo que:

El propósito del proceso de rendición de cuentas es que el demandado entregue los documentos, comprobantes y demás anexos que sustenten el destino de los \$605.689.863,00 de propiedad de la Urbanización Mirasol P.H., y será P.H. JDV Administramos S.A.S., el llamado a aportarlos en un ejercicio diligente y cuidadoso de su labor como administrador.

Que, el auto atacado no es claro con relación a los libros que deben ser allegados por la parte demandante, por lo tanto, se solicita se definan cuáles son requeridos de manera específica.

Y, respecto al oficio al Banco AV Villas, considera que el objetivo del proceso de rendición de cuentas, además de saber a quién se le consignaron los valores adeudados, es establecer el motivo de esos pagos realizados y de qué manera sirvieron o se invirtieron en la Copropiedad, información que no podrá incorporarse

a este asunto con una constancia de movimientos y egresos de la cuenta bancaria de la demandante.

En orden a lo anterior, solicitó la reposición de lo decidido en la providencia del 5 de julio de 2023 y, en caso de no ser favorecido con lo rogado, se aclare aquel auto en los 3 puntos referenciados en líneas precedentes.

III. CONSIDERACIONES

Conocidas las inconformidades que ha manifestado el recurrente, el Despacho pasa a exponer lo siguiente:

El objeto del proceso de rendición de cuentas, tiene dicho la Corte, es "*saber quién debe a quién y cuánto*", es decir, cuál de las partes es acreedora y cuál es deudora, declarando un saldo a favor de una de ellas y a cargo de la otra, lo cual equivale a pagar la suma deducida como saldo. Claro está, debe quedar establecido dentro del proceso que "*el demandado esté obligado a rendirlas por mandato de la ley y/o por razón de una relación contractual en virtud de la cual se desarrolle la actividad de administración de bienes o de dineros*".¹ Para ello el legislador, ha consagrado distintas fases, autónomas e independientes, como así se consagra, para cuando hay oposición, en los artículos 379 y 380 del Estatuto Procesal.

La primera etapa es aquella que la doctrina llama de pleno conocimiento, pues surge cuando se discute algún aspecto de la obligación de rendir cuentas y exige tramitar íntegramente el proceso para resolver esa controversia en la sentencia. Se discute, entonces, sobre la obligación de rendir las cuentas y en especial el acto que sirve de fundamento a la pretensión, la exigibilidad de las cuentas, la fecha desde la cual se deben rendir y hasta cuándo.

La segunda fase, de condenas, se reitera, está encaminada a discutir el monto de las cuentas.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia de Casación Civil del 26 de febrero de 2001. Exp. 6048. M.P. Manuel Isidro Ardila Velásquez

El numeral 4º del artículo 379, establece que *"si el demandado alega que no está obligado a rendir las cuentas, el punto se resolverá en la sentencia..."*, y que *"si en ésta se ordena la rendición"*, el demandado las presentará en el término prudencial que el juez le señalará, de las cuales se dará traslado al demandante, y si éste formula objeciones, *"se tramitaran como incidente que se decidirá mediante sentencia, en la cual se fijará el saldo que resulte a favor o a cargo del demandado y se ordenará su pago"*.

En punto que convoca a esta Oficina Judicial, la Ley 675 de 2001, en lo atinente a la responsabilidad del administrador, el inciso 2º del artículo 50 dispone: *"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"*.

La norma anterior determina que existe responsabilidad del administrador por su actuar y sobre quienes puede recaer ésta; por lo tanto, es imperativa la revisión de la normativa colombiana para determinar cuáles son los tipos de responsabilidad en los que se pueden ver inmersos los administradores de propiedad horizontal, así como cuáles son los mecanismos que se cuentan para acudir ante la autoridad competente.

IV. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

Atendiendo las circunstancias que permean el asunto, se advierte que la parte demandante, a través de profesional del derecho, solicitó la revocatoria del auto calendado 5 de julio adiado (archivo 18), con fundamento en los argumentos que en síntesis se expusieron en parte liminar de esta providencia y que básicamente están referidos a las reglas que establece el artículo 379 del C. G. del P. con relación al proceso de rendición provocada de cuentas y; específicamente en lo que tiene que ver con los mecanismos de defensa con los que cuenta el demandado, quien puede oponerse a rendir las cuentas, pero que en este caso no lo hizo, y pese a esa manifestación, el despacho decidió fijar fecha para audiencia y decretar pruebas cuando debió prescindirse de ella.

Debe aclararse en este punto y reiterando lo mencionado en la providencia atacada que si bien no se opuso a rendir las cuentas, si fue así con relación al monto de lo reclamado por cuenta de aquella rendición demandada y con respecto al aporte de los documentos relacionados en el libelo. Esto en una interpretación armónica de lo expresado por la parte resistente, deja entrever que en efecto no estaría dispuesto a aceptar la obligación de rendir cuentas y responder por el valor reclamado por la parte actora, porque finalmente esto resultaría de aquel ejercicio contable y financiero. Aunado a ello se le reclama la entrega de una documentación que refiere no se encuentra en su poder. La responsabilidad en el ejercicio del cargo, tanto para el manejo de los dineros como para el orden con el cual manejaba la documentación, es algo que precisamente debe debatirse en juicio, porque debe analizarse como parte de este litigio, la obligación de custodia permanente y posterior al ejercicio del cargo, de la documentación contable.

De acuerdo a lo reseñado en líneas precedentes, habrá de indicar el Despacho que, si bien en principio le asiste la razón al togado de la parte demandante, pues el demandado no se opuso a rendir las cuentas, sí se opuso al valor estimado presentado por la parte actora, y lo cierto es que la cuantía que se presume adeudada por quien fungía como administrador de la Urbanización Mirasol P.H. es bastante alta, por ello, considera esta Judicatura que debe ser oído en audiencia; máxime que indica que no tiene en su poder ningún documento para justificar el déficit de la suma de \$605.689.863,00, toda vez que todo quedó bajo la guarda de la copropiedad.

Lo anterior quiere decir que, ambas partes no están equilibradas, pues la parte actora alega una obligación, pero la parte demandada no tiene soportes de pago para defenderse porque manifiesta están en custodia de la misma demandante.

Bajo el anterior contexto, y según las consideraciones hechas con respecto a lo que es objeto de reparo por la demandante, el Despacho advierte que no le asiste la razón al recurrente en ninguno de sus argumentos.

En cuanto a la solicitud de aclaración del decreto de pruebas, la parte actora señaló 3 puntos de inconformidad: **1.** Que sea el demandado quien allegue los quien allegue los comprobantes y soportes del destino del dinero supuestamente adeudado, pues, en un ejercicio diligente y cuidadoso de la labor como

administrador, es quien debe tener conocimiento de las cuentas destinatarias del dinero y de cómo los pagos realizados redundaban en beneficio de aquella; **2.** Especificar cuales libros debe aportar la parte demandante, pues no hubo claridad sobre ello; **3.** No oficiar al Banco Av Villas, dado que las constancias de movimientos y egresos de la cuenta bancaria de la Urbanización Mirasol P.H. ya fueron incorporados al proceso, y si bien prueban las transacciones efectuadas, estos documentos bancarios no acreditan de qué manera el dinero se invirtió en la Copropiedad.

Para resolver la desazón del letrado, esta operadora judicial habrá de señalar que, el punto 1 fue resuelto en líneas precedentes, es decir, quedó establecido el motivo por el cual el demandado no puede aportar los soportes por valor de \$605.689.863,00, pues no los tiene, ya que todo quedó en poder de la parte demandante; con relación a especificar cuales libros deben aportarse, claramente el despacho desconoce la contabilidad de la copropiedad como para especificar cuales libros debe allegar, pero lo que si puede decir es que si el déficit está desde el mes de noviembre de 2021 hasta el mes de julio de 2022, pues entonces deberá adosar los soportes que tenga en su poder de aquel período y; frente al punto 3, si bien reposa en el expediente una constancia de movimientos bancarios de Av Villas, algunas partes de dicho documento no se logran apreciar bien porque se encuentran borrosas, situación que llevó al despacho a decretar la prueba del oficio con destino a la mentada entidad.

En esos términos se aclara la inconformidad de la parte actora y no habrá lugar a modificar las pruebas decretadas en auto del 5 de julio de 2023 (archivo 18).

En resumen, para este despacho resultan acertadas las decisiones emitidas en la providencia atacada y, por tanto, no habrá de ser modificada.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDA DE MEDELLIN,**

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER la providencia dictada dentro del presente proceso en la fecha 5 de julio de 2023, por las razones expuestas en la parte considerativa de este auto.

SEGUNDO: NO SE ACLARA el proveído del 5 de julio adiado, por los argumentos esbozados.

NOTIFÍQUESE

2.

BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA LA JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 121

Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>

Medellín 31 de agosto de 2023

**YESSICA ANDREA LASSO PARRA
SECRETARIA**

Firmado Por:

Beatriz Elena Gutierrez Correa

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

Medellin - Antioquia

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: **567e4b6893512201afad054c496ab38e450f514760034b41a0d45083936b8ecf**

Documento generado en 30/08/2023 03:39:19 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>