



**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**

Santiago de Cali, veintidós (22) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

**SENTENCIA No. 257**

Radicado: 76001-40-03-019-2021-00223-00  
Tipo de asunto: PROCESO VERBAL DE RENDICIÓN  
PROVOCADA DE CUENTAS  
Demandante: ISABEL PATIÑO COLLAZOS  
Demandado: ANTONIO JOSÉ ALZATE OSORIO

**ASUNTO A RESOLVER**

Proferir sentencia anticipada en cumplimiento del deber que dispone la preceptiva del numeral 3º del artículo 278 del Código General del Proceso, dentro del proceso VERBAL DE RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS, promovido a través de apoderado judicial, por ISABEL PATIÑO COLLAZOS y contra ANTONIO JOSÉ ALZATE OSORIO.

**PRECISIÓN INICIAL**

Observa el despacho, que en el presente proceso se encuentra probada una de la situaciones previstas en el numeral 3º del artículo 278 ibídem, que establece: "En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa."(Subrayado fuera de texto). En consecuencia, es necesario manifestar, que es un deber y no una facultad del Juez dictar sentencia anticipada si se cumplen cualquiera de las hipótesis enlistadas en la normatividad referida. Por tanto, se procede a emitir la decisión que en derecho corresponde.

**PRESUPUESTOS FACTICOS**

Como sustento fáctico de la presente demanda, de manera sucinta se relacionan los siguientes:

- El 07 de octubre de 2010 la demandante con dinero de su padre, adquirió la propiedad de un lote y casa ubicado en la calle 2 A oeste # 10 – 13/37 del barrio San Antonio de Cali, con matrícula inmobiliaria No. 370-357690, que fue afectado a vivienda familiar
- Entre el 2008 y 2013 la señora Isabel Patiño Collazos sostuvo una relación marital de hecho con el señor Antonio José Álzate Osorio, procreando dos hijas: Sofía y Flora Alzate Patiño, que para la fecha de la presentación de la demanda tenían la edad de 12 y 9 años de edad respectivamente.
- En el mes de diciembre de 2010 el señor Antonio José se mudó a la casa recién comprada de la señora Isabel y trasladó el establecimiento de comercio de distribución de carnes bajo el nombre de distribuidora de carnes y pulpas estancias del sur. Obligándose con la demandante a reconocerle mensualmente \$500.000 como administrador del inmueble, cancelando únicamente la suma de \$7.500.000 hasta marzo de 2012.
- En junio de 2013 debido al deterioro de la relación entre Antonio José e Isabel, acordaron terminar la relación marital, continuando el señor Álzate Osorio con la administración de la casa con el negocio de la venta de las carnes, teniendo la señora Isabel la convicción de que se le rendiría cuentas del dinero acordado al menos \$500.000, como se habían comprometido para ayudar a sostener las dos pequeñas hijas de ambos excompañeros.
- El señor Álzate Osorio ha realizado inversiones en la casa haciendo mejoras y construcciones, sin rendirle cuentas de dichas inversiones a mi mandante y le informa a la señora Patiño Collazos que perdió su derecho de propiedad sobre el inmueble por las inversiones realizadas.
- En el 2017 la señora Isabel presentó demanda reivindicatoria de dominio contra el señor Antonio José, correspondiendo el conocimiento de la misma al Juzgado 13 Civil Municipal de Oralidad de Cali con radicado 2017-277; despacho Judicial que mediante sentencia No. 001 de 14 de febrero de 2018 ordenó al señor Antonio José Álzate Osorio, hacer entrega inmediata del inmueble de propiedad de la señora Isabel, declarándolo tenedor de mala fe; sentencia que fue apelada.
- El 30 de julio de 2018, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali, al resolver la segunda instancia, mediante sentencia No. 199 y Acta No. 103 de 30 de

julio de 2018, confirmó el derecho de propiedad de la demandante adicionando el reconocimiento de las mejoras en favor del demandado pro valor de \$77.721.335, concediéndole al mismo el derecho de retención mientras la demandante paga la cifra ordenada como mejoras.

- Como quiera que la demandante no ha podido conseguir los \$77.721.335 para pagar las mejoras al demandado, considera necesario realizar las cuentas de la administración del inmueble y descontar de ese rubro el valor de las mejoras; en razón de su administración sobre el inmueble que le ha generado utilidades, añadiendo que no solo hace uso de manera comercial sino para su vivienda desde el 2013 durante 7 años y 9 meses.

### **TESIS DEL DEMANDANTE**

Las pretensiones de la demanda son las siguientes:

#### **PRETENSIONES PRINCIPALES**

1. Que se ordene al señor ANTONIO JOSÉ ALZATE OSORIO como ADMINISTRADOR del inmueble desde 2013 con el consentimiento de mi mandante y posteriormente en virtud de orden judicial hasta el pago de mejoras reconocidas en la sentencia, a rendir cuentas a la demandante propietaria del inmueble, Señora ISABEL PATIÑO COLLAZOS, sobre la administración del inmueble, en relación con administración del mismo durante 7 años y nueve (9) meses en el cual obtuvo jugosas rentas y frutos, gracias a que mi mandante consistió su explotación esperando le pagara cumplidamente un dividendo acordado de \$ 500.000 que se debe actualizar a valor presente por haber sido explotado el inmueble residencial y comercialmente.
2. Que se advierta al Señor ANTONIO JOSÉ ALZATE OSORIO que como consecuencia de incumplir lo anterior, mi poderdante podrá estimar el saldo de la deuda como a bien lo considere, bajo la gravedad del juramento y como a efecto se ha realizado en los hechos de la demanda lo cual nuestro representado hace bajo la gravedad del juramento.
3. Que se advierta al demandado que, de no hacerlo se condenará al pago de las sanciones y acciones ordenadas por este despacho, advirtiendo que en uno o ambos casos se podrá exigir la obligación por la vía ejecutiva

4. Que se tenga en cuenta que el valor a devolver por mejoras al demandado según la sentencia del juzgado Cuarto Civil del Circuito es la suma de \$77.721.335
5. Que se tenga en cuenta que los dividendos que espera se le reconozcan por el administrador, teniendo en cuenta que el inmueble ha sido explotado residencial y comercialmente a la fecha de hoy es la siguiente:

**Sumatoria por 7 años y nueve (9) meses de producido mensual a un promedio de \$ 1.200.000 mensuales a valor de 2021**

**Valor adeudado 93 meses de producido mes a \$ 1.200.000 \$ 111.600.000**

**menos gastos mejoras decretados juzgado 4º civil Cto - \$77.721.335**

**Saldo a pagar por el demandado \$ 33.878.665**

6. Que se señale fecha y hora para celebrar audiencia para que el demandado presente las cuentas como informes contables, con recibos y soportes de ingresos y egresos, contratos y demás que sean necesarios sobre la administración del inmueble.
7. Que sobre la suma adeudada de la condena proferida se liquiden y paguen los intereses moratorios de conformidad con el código de comercio o las tasas de la superintendencia financiera desde la fecha de la ejecutoria de la sentencia.
8. Condenar en costas y agencias en derecho al demandado

#### **PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:**

1. Se declare el enriquecimiento sin justa causa de parte del Señor ANTONIO JOSÉ ALZATE OSORIO y a causa del empobrecimiento de mi mandante, una mujer cabeza de hogar con dos niñas pequeñas, que no tiene trabajo actualmente y se apruebe la liquidación presentada por la demandante bajo la gravedad del juramento.

#### **TESIS DE LA DEMANDADA**

La parte demandada ANTONIO JOSE ALZATE a través de su apoderada judicial, se opone a cada una de las pretensiones de la demanda y basa su defensa en las siguientes excepciones:

## **NO ESTAR OBLIGADO A RENDIR CUENTAS POR FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA.**

Fundamenta esta excepción en el hecho de que entre la demandante y el demandado no existe ningún contrato de administración que haga presumir lo pretendido, encontrándose el demandado legitimado por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali, mediante sentencia No. 199 de 30 de julio de 2018, en retener el bien inmueble en el que están construidas las mejoras (artículo 2421 Código Civil). No existiendo mandato, contrato subordinado, ni ningún abuso del derecho por parte del demandado; por lo cual la señora Isabel Patiño Collazos no está legitimada por activa a pretender la rendición de cuentas de la parte pasiva de la Litis, pues este gestiona un derecho propio (retención) y no uno delegado por la propietaria.

### **TRANSITO A COSA JUZGADA**

Fundamenta esta excepción en el hecho de que en el caso hipotético que existiera una sentencia a favor; no habría la posibilidad de reconocer frutos civiles puesto que existe sentencia ejecutoriada donde la demandante no ha generado la prueba que diera certeza de tal explotación, gozando las sentencias ejecutoriadas de seguridad jurídica que evitan que sean revividos actos que han sido discutidos y decididos de fondo como en el presente asunto.

Además, indica la apoderada del demandado, que su mandante es dueño de las mejoras y ejerce sobre ellas su derecho de conservación, goce y disfrute desembocando en el derecho de retención del bien inmueble donde están arraigadas; en razón de ello, devenga su sustento del desarrollo del objeto social de su establecimiento de comercio, como es distribución de cárnicos y pulpas, obrando como persona natural, no teniendo sociedad con nadie. Finaliza su intervención, recordando que la propietaria es dueña de un lote y su cliente es dueño de las mejoras.

### **PROBLEMA JURÍDICO**

En el presente caso, el objeto de la decisión se circunscribe a determinar si debe disponerse la continuación del trámite del presente proceso verbal, adelantado con el fin de que se declare que el demandado ANTONIO JOSÉ ALZATE OSORIO como administrador del inmueble desde 2013, está obligado a rendir cuentas a la demandante ISABEL PATIÑO COLLAZOS; o por el contrario, resulta probada la excepción de mérito o fondo propuesta por la parte pasiva.

## **TESIS QUE SOSTENDRÁ EL DESPACHO**

El Juzgado defenderá la tesis, que en el caso bajo estudio se configura la excepción de mérito denominada "NO ESTAR OBLIGADO A RENDIR CUENTAS POR FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA" y por tanto, es dable la terminación del proceso.

De acuerdo a lo anterior, pasa el Despacho a resolver, previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

### **TRÁMITE PROCESAL**

En el proceso se surtieron las siguientes actuaciones:

El día 11 de marzo de 2021 fue repartido a este despacho judicial para el conocimiento de la demanda objeto del presente proceso; Demanda, que por Auto Interlocutorio No. 1015 de fecha 26 de marzo de 2021 fue admitida, ordenando la notificación de la parte demandada y correrle traslado a la misma por el término de ley.

Seguidamente, por Auto Interlocutorio No. 3534 de 23 de noviembre de 2021, se reconoció personería a la apoderada del demandado, se rechazaron por extemporáneas las excepciones previas propuestas y se dio traslado de las excepciones de mérito a la demandante. Traslado que fue atendido por la parte actora dentro del término de ley.

### **MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL**

#### *1. Artículo 1494 del Código Civil*

*"Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia."*

2. Artículo 2142 del Código Civil

*"El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera.*

*La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario."*

3. Artículo 379 del Código General del Proceso.

*"En los procesos de rendición de cuentas a petición del destinatario se aplicarán las siguientes reglas:*

*1. El demandante deberá estimar en la demanda, bajo juramento, lo que se le adeude o considere deber. En este caso no se aplicará la sanción del artículo 206.*

*2. 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.*

*3. Para objetar la estimación el demandado deberá acompañar las cuentas con los respectivos soportes.*

*4. Si el demandado alega que no está obligado a rendir las cuentas, sobre ello se resolverá en la sentencia, y si en esta se ordena la rendición, se señalará un término prudencial para que las presente con los respectivos documentos...."*

4. Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil en Sentencia SC1644-2022 de 8 de junio de 2020, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, ha señalado frente a la legitimación en la causa:

*"Efectivamente, el proceso de rendición provocada de cuentas tiene por objeto específico que todo el que, conforme a la ley o al contrato, esté obligado a rendir cuentas de su gestión o administración lo haga, si espontánea o voluntariamente no ha procedido a ello. Tal mandato descansa, de suyo, en la norma positiva que impone esa obligación o en el contrato del cual emana, por lo que es el destinatario de las cuentas el que, por ley o por virtud de la relación contractual, está legitimado para demandar a quien debe rendirlas.*

Y el ordenamiento jurídico grava con esa carga a los secuestres, a los administradores de comunidades, a los mandatarios, a los comodatarios, a los guardadores de los incapaces, o a quienes por un acto unilateral lícito como en la agencia oficiosa representa a otro, entre otros. También se tiene por sabido que el «administrador» debe rendir cuentas de su gestión, si no periódicamente, sí al terminar el encargo. (Art. 2181 C.C.)

(...) El comúnmente llamado contrato de administración está reglado en el artículo 2142 de la obra en cita y consiste básicamente en la gestión de negocios realizada por una persona, que se llama mandatario, en nombre y representación de otra, que se denomina comitente o mandante. Ha dicho la jurisprudencia que «[s]on elementos esenciales del mandato: una parte que confiera el encargo y que se llama mandante o comitente; otra parte que acepta el encargo y que se llama en general mandatario: que el encargo verse sobre negocio o negocios que interesen de algún modo al mandante, puedan ser ejecutados legalmente por éste y por el mandatario, sean reales o futuros y se relacionen con terceros... El objeto propio del mandato son actos jurídicos que deben cumplirse por cuenta del mandante, al contrario de lo que sucede en el arrendamiento de servicios cuyo objeto son hechos de orden material. (Planiol. Tratado Elemental. T2 número 2232)». (CSJ SC de 30 sep. 1947. G.J. LXIII, pág. 39).

Por consecuencia, es legitimado para incoar la demanda de rendición provocada de cuentas quien, de acuerdo con la ley o con la convención, tenga derecho a exigir las ante quien, debido a un encargo o gestión, deba rendirlas."

Encuentra el Despacho que en el presente asunto concurren a cabalidad los presupuestos procesales, pues la demanda que dio origen a la actuación se ajusta a las exigencias legales, este Juzgado es competente para conocer el proceso en atención al lugar del domicilio de la demandada y a la cuantía de las pretensiones agitadas en el mismo, además, las partes intervinientes ostentan la capacidad para ser tales y para comparecer al proceso y no se observa ninguna irregularidad que invalide lo actuado, razón por la cual puede abordarse el estudio del caso a fin de proferir la decisión de fondo que el mismo amerite.

### **CASO CONCRETO**

Llegado a este punto, es necesario recordar que este litigio tuvo origen en el presunto incumplimiento en que incurrió el demandado ANTONIO JOSÉ ALZATE OSORIO de rendirle cuentas a la demandante ISABEL PATIÑO COLLAZOS sobre la administración del inmueble de su propiedad en el que lleva administrando el mismo durante más de 7 años.

Además, contra las pretensiones perseguidas por la actora, fueron propuestas como medio de defensa las excepciones denominadas "NO ESTAR OBLIGADO A RENDIR CUENTAS POR FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA." y "TRANSITO A COSA JUZGADA".

Acorde con lo anterior procede el Despacho a resolver lo pertinente sobre la excepción de falta de legitimación en la causa como medio exceptivo propuesto teniendo en cuenta las pruebas documentales aportadas por las partes en este proceso, en concordancia con el artículo 282, inciso 3º del Código General del Proceso.

Sea lo primero manifestar que con la demanda fueron aportados los siguientes documentos: Escritura No.3.316 del 07 de octubre de 2010, Certificado de tradición del bien inmueble, Certificados de registro de la menor Sofía Álzate Patiño, Certificado de registro civil de nacimiento de la menor Flora Álzate Patiño, Certificado de Cámara de Comercio del demandado.

Por otra parte, con la contestación de la demanda se aportaron: las pruebas aportadas con la demanda principal; Constancia de recibo de la notificación física por parte de Servientrega; Escrito de notificación Personal; copia del auto admisorio de la demanda; Acta autentica de la sentencia de primera y de segunda instancia, proferida por los juzgados trece civil municipal de Cali y Cuarto Civil del circuito de Cali; copia del poder y del escrito de demanda de reivindicación de dominio instaurada ante el juzgado Trece civil Municipal de Cali; acuerdo conciliatorio sobre unos alimentos a favor de las menores, Sofía y Flora Zapata Patiño; siete (7) recibos de las consignaciones que por alimentos se le hace a las menores Sofía Y Flora Zapata Patiño de enero a agosto de 2021.

En cuanto a la carga de la prueba en esta clase de procesos, el tratadista Miguel Enrique Rojas Gómez, en su libro: "Lecciones de Derecho Procesal, tomo 4, Procesos de Conocimiento" señala lo siguiente:

"En principio el tema de prueba en este proceso está compuesto por los siguientes hechos:

- a).- La relación jurídica germen de la obligación de rendir cuentas.
- b).- La actividad administrativa desplegada.
- c).- Los resultados económicos de la gestión administrativa

Incumbe principalmente al actor demostrar los dos primeros y al demandado esclarecer el último.

Por supuesto que si el demandado alega hechos como fundamento para negar la obligación de rendir cuentas, tales hechos también se incorporan al tema de prueba en tanto luzcan idóneos para enervar la pretensión. Conciérne primordialmente al demandado el esfuerzo de acreditarlos.”

En ese orden de ideas, de la revisión de las pruebas documentales obrantes en el plenario, se advierte que en efecto, no obra en el expediente digital, contrato alguno que pueda establecer la obligatoriedad de rendir cuentas que se le endilga al demandado, pues como ya se mencionó, el contrato de administración, consistente en “que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera”; es el que crea el vínculo sustancial entre los contratantes, que a lo postrero legitima y faculta al mandante para tal fin.

Aunado a ello, se observa de la revisión del certificado de matrícula de persona natural aportado con la demanda, que el señor Antonio José Álzate Osorio es el propietario del establecimiento de comercio denominado “Distribuidora De Carnes Y Pulpas Estancias Del Sur”, identificado con matrícula No. 505102-2; lo que no permite inferir que la demandada haya encargado gestiones de administración al demandado, pues este, es su propietario.

Bajo este panorama, se advierte que la controversia surge en razón de lo resuelto por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali, que al desatar la apelación contra la sentencia No. 001 de 14 de febrero de 2018 del Juzgado Trece Civil Municipal, resolvió:

**TERCERO: ADICIONAR** el fallo recurrido en el sentido de reconocer en favor del demandado ANTONIO JOSE ALZATE OSORIO, las mejoras por él construidas en el inmueble objeto de reivindicación, las cuales fueron avaluadas pericialmente en la suma de \$77.721.335, suma que se ordena pagar por parte de la demandante ISABEL PATIÑOCOLLAZOS, al citado señor en el término de un mes.

**CUARTO: RECONOCER** el derecho de retención a favor del demandado, sobre el inmueble en el que están construidas las referidas mejoras, esto es sobre el predio objeto de reivindicación en este proceso, hasta que le sea cancelado por la demandante, el valor reconocido de las mismas en esta sentencia.

Decisión Judicial que reconoció en cabeza del señor Antonio José álzate Osorio el derecho de retención, en razón de las mejoras construidas sobre el inmueble de la demandante, avaluadas en la suma de \$77.721.335; lo que no obedece a ningún vínculo sustancial derivado de un contrato de mandato, que habilite a la actora para

pretender la rendición de cuentas que se endilga al demandado, pues se reitera, no fue probada la existencia de contrato de mandato alguno.

Así las cosas, no cabe duda que dentro del presente asunto se encuentra probada la carencia de legitimación en la causa; por lo tanto, Sin que medien más consideraciones de orden legal, el JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI-VALLE, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

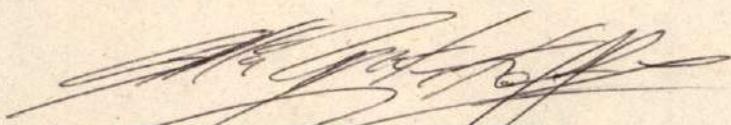
**PRIMERO: DECLARAR PROBADA** la excepción de mérito denominada "NO ESTAR OBLIGADO A RENDIR CUENTAS POR FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA", propuesta por la apoderada judicial del demandado ANTONIO JOSÉ ALZATE OSORIO, conforme a las razones señaladas en las consideraciones de este análisis.

**SEGUNDO: DENEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA** incoadas en el presente proceso VERBAL iniciado por ISABEL PATIÑO COLLAZOS en contra de ANTONIO JOSÉ ALZATE OSORIO.

**TERCERO: FIJAR** como **AGENCIAS EN DERECHO** la suma de \$4.464.000,00 Mcte., a cargo de la parte demandante, de conformidad con el Acuerdo PSAA-16-10554 del 05/08/2016, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandante. Liquidense por secretaría, conforme lo establecido en el artículo 365 y 366 del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**



**STELLA BARTAKOFF LOPEZ**

**JUEZ**

Juzgado Diecinueve Civil  
Municipal de Oralidad de Cali  
Cali, 23 de agosto de 2023  
En Estado No. 145 se notifica a las partes  
el auto anterior.  
ANDRES FELIPE RIVERA HERNANDEZ  
Secretario