

RADICADO 76-520-40-03-001-2021-00331-00
PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO JORGE LEON POLANCO TELLO
PROVIDENCIA Sentencia de Única Instancia

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V). cinco (5) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

RADICADO: 765204003001-2021-00331-00
CLASE: RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE: LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO: JORGE LEON POLANCO TELLO

SENTENCIA No. 144 (Única Instancia)

Procede el despacho a proferir sentencia anticipada y por fuera de audiencia, conforme a lo prevé el artículo 278 del Código General del Proceso.

1.- Asuntos preliminares.

1.1.- Procedencia de una decisión de fondo.

Aunque en comienzo debería evacuarse las audiencias y sus distintas etapas establecidas en los articulo 372 y 373 del c. general del proceso, tal como se ordenó en auto del 6 de julio de los cursantes, la realidad procesal no muestra, al revisar los hechos y pretensiones de la demanda, sus anexos, así como la contestación de la demanda, excepciones propuestas y las pruebas allegadas, que en este caso se dan los presupuestos para dictar una sentencia anticipada, que en definitiva es una figura que se encuentra actualmente regulada en el artículo 278 del Código General del Proceso (en adelante CGP), con el fin de dar mayor celeridad a los procesos judiciales, dictándose fallo de fondo sin tener que agotar todas las etapas procesales, para brindar una solución pronta a los litigios

RADICADO 76-520-40-03-001-2021-00331-00
PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO JORGE LEON POLANCO TELLO
PROVIDENCIA Sentencia de Única Instancia

En este artículo se establece que: (...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva **y la carencia de legitimación en la causa** Numerales 1-3, inciso 3, Art. 278, CGP.

Con fundamento en este artículo, es necesario afirmar, en primer lugar, que es un deber y no una facultad del juez dictar sentencia anticipada si se cumplen cualquiera de las tres hipótesis anteriormente enlistadas.

Sin embargo, cuando se afirma por la norma que la sentencia anticipada puede proferirse en cualquier estado del proceso, será preciso distinguir las diferentes etapas del proceso en las que un juez puede emitir fallo, pues no en todas habrá sentencia anticipada en estricto sensu

1.2.- Para el caso particular, la posibilidad de dictar sentencia se torna evidente, si se tiene en cuenta que ya esta trabada la litis, se ha presentado una demanda y se ha dado una contestación con excepciones y este juzgador, tiene claro quiénes son los extremos activo y pasivo de la relación jurídico-procesal, cuáles son las pretensiones que se plantean y cuáles son los fundamentos fácticos que las sustentan.

Además, la etapa de practica de pruebas y contradicción de los medios de prueba aún no han finalizado.

En armonía con lo dicho y como integridad de lo anterior, es pertinente traer a colación lo que viene reiterando la Corte

RADICADO 76-520-40-03-001-2021-00331-00
PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO JORGE LEON POLANCO TELLO
PROVIDENCIA Sentencia de Única Instancia

Suprema de Justicia, en aquellos eventos o casos en los que existiendo pruebas por practicar, su desarrollo resulta inocuo o superfluo:

«...el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial (...)

La esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis

Dentro del caso objeto de estudio, cabe el proferimiento de un fallo anticipado, debido a que, conforme a las pruebas traídas al proceso por las partes, la situación de facto particular del sub iudice (...), no es necesario adicionales elementos que permitan el convencimiento del fallador, siendo insustancial llevar el proceso, incluso hasta los alegatos de conclusión» (sala de Casación Civil, Sentencia SC 1902-19, M.P. Margarita Cabello Blanco)

Así que, de cara a lo dispuesto en la norma citada, para el caso de marras las pruebas pedidas por las partes son de diversa índole y sin embargo, a juicio este Despacho, son inútiles, innecesarias e inidóneas para concretar la primera etapa del juicio, esto es, la de determinar si el demandado está o no obligado a rendir cuentas, presupuesto indispensable para que en este trámite especial se cumpla con la segunda etapa que corresponde a la revisión de las cuentas que se hubieren de rendir.

Volviendo sobre la causal tercera del artículo 278 ibidem, cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva **y la carencia de legitimación en la causa**, esta hipótesis implica que el juez puede dictar fallo anticipado cuando encuentre probada alguna de estas excepciones de mérito. Cualquiera de ellas podrá reconocerse por solicitud de la parte demandada **o incluso de oficio**, salvo la excepción de prescripción extintiva, que deberá alegarse obligatoriamente en la contestación de la demanda para que pueda declararse probada mediante sentencia anticipada, pues si no se alega por el demandado en esta oportunidad procesal, se entenderá que renunció a ella.

RADICADO 76-520-40-03-001-2021-00331-00
PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO JORGE LEON POLANCO TELLO
PROVIDENCIA Sentencia de Única Instancia

En efecto, según la normativa adjetiva reseña, una de las causales de sentencia anticipada la constituye la configuración de la falta de legitimación en la causa que es precisamente el supuesto que se observan estructurados en el caso sub examine como se explica en seguida.

Por supuesto, como destaca la Corte Suprema de Justicia, *que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de las fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse, no obstante, dicha situación esta justificada en la realización de los principios de celeridad y que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis habitadas por el legislador para dicha forma de definición de la litis.*

De igual manera, cabe destacar que, aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil supone una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones de las cuales es buen ejemplo la presente donde las causales para proveer de fondo por anticipado se configuraron cuando la serie no había superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta innecesaria. (sentencia SC2776“2018 Radicacione11001—02—03—000°2016—01535—00 Bogotá DC diecisiete de julio de 2018.

2. Antes de definir de fondo este asunto es necesario revisar los siguientes:

2.1. ANTECEDENTES

El señor LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO mediante apoderado judicial, pretende que se ordene al demandado, lo siguiente:

- a) Ordenar la Rendición provocada de Cuentas por canon de arrendamiento del apartamento 201 del edificio Bifamiliar al señor JORGE LEON POLANCO TELLO.

RADICADO 76-520-40-03-001-2021-00331-00
PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO JORGE LEON POLANCO TELLO
PROVIDENCIA Sentencia de Única Instancia

b) Señalar un término prudencial para que el demandado JORGE LEON POLANCO TELLO presente cuentas comprobadas de pagos del canon de arrendamiento del Apartamento 201 del Edificio Bifamiliar a favor Luis Enrique Polanco Tello, y una vez rendidas tramitar dichas cuentas con arreglo a lo ordenado en el ordenamiento procesal.

c) Advertir al señor Jorge León Polanco Tello que de no rendir las cuentas solicitadas al Luis Enrique Polanco Tello deberá pagar los cánones de arrendamiento adeudados e indexados hasta la fecha que efectuó el pago por el valor de VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$28.319.684).

d) Condenar a Jorge León Polanco Tello en costas del proceso.

Como fundamento de la demanda, expuso la parte actora los siguientes **HECHOS** que a continuación se sintetizan:

a) En el año 2008, mediante escritura pública No. 2814 del 13 de noviembre de 2008 se constituyó el reglamento de PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO BIFAMILIAR TELLO, que se encuentra ubicado en la dirección CARRERA 25 A No. 18 -46/28 del Municipio de Palmira (v), bien inmueble que se encuentra integrado de la siguiente manera:

El apartamento 101 se encuentra en el Edificio Bifamiliar Tello, ubicado en el primero piso, el cual se comunica con la vía pública, carrera 25 A a través de la puerta de acceso demarcada con el No. 18 - 48 de la actual nomenclatura Urbana de la ciudad de Palmira con área privada: 141.80 M2 aproximadamente.

RADICADO 76-520-40-03-001-2021-00331-00
PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO JORGE LEON POLANCO TELLO
PROVIDENCIA Sentencia de Única Instancia

El apartamento 201, se encuentra en el Edificio Bifamiliar Tello, ubicado en el segundo piso, el cual se comunica con la carrera 25 A a través de escaleras y puerta de acceso demarcadas con el numero 18 – 46 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Palmira esta servido de andén común y consta de los siguientes espacios privados: Sala, Comedor, cocina, cinco (5) alcobas, dos (2) baños y un área de circulación. El apartamento 201 Área privada de: 121.50 M² aproximadamente.

b) Que el día 13 de noviembre de 2008 mediante Escritura Publica No. 2814 de la Notaria Primera del círculo se celebró contrato de compraventa del apartamento 201 del Edificio Bifamiliar Tello entre la vendedora BRUNILDAD TELLO VIUDA DE POLANCO (q.e.p.d) y los compradores DIONISIO POLANCO TELLO (q.e.p.d) y JORGE LEON POLANCO TELLO, donde estos últimos adquirieron sus derechos de dominio, propiedad y posesión.

c) En el año 2009, el día 16 de abril falleció el copropietario DIONISIO POLANCO TELLO (q.e.p.d) quien en vida conformo una sociedad conyugal con la señora LILIANA ESCOBAR CABRERA, quien realizo venta de sus derechos gananciales a título singular sobre el apartamento 201, del Edificio Bifamiliar Tello a favor de Luis Enrique Polanco Tello mediante escritura Publica No. 4034 del 28 de noviembre de 2012 de la Notaria Octava del Círculo de Cali.

d) Que el demandado Jorge León Polanco Tello se encuentra viviendo en el apartamento 201, donde su representado desde el momento que adquirió la compra de los gananciales sobre los derechos del bien mencionado anteriormente, le manifestó sobre su porcentaje dentro de la copropiedad sería objeto de contrato de arrendamiento verbal, debido a la característica de proindiviso, y que la Ley 803 de 2003, lo permite.

RADICADO 76-520-40-03-001-2021-00331-00
PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO JORGE LEON POLANCO TELLO
PROVIDENCIA Sentencia de Única Instancia

e) En el año 2013 el avalúo catastral del bien inmueble objeto fue de \$43.693.000 y el avalúo comercial fue de \$87.386.000 con base a que el canon de arrendamiento no puede exceder de 1% del avalúo comercial que estableció como canon de arrendamiento el 25% del valor de (\$873.860).

f) El señor Luis Enrique Polanco le concedió el goce del 25% del bien inmueble a cambio de un canon de arrendamiento con los siguientes valores, que debe pagar el demandado directamente a este en efectivo:

ANO	VALOR ANUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR MENSUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	INCREMENTO DEL IPC
2013	\$2.621.580	\$218.465	0
2014	\$2.717.530	\$226.460	3,66%
2015	\$2.901.507	\$241.792	6,77%
2016	\$3.068.343	\$255.695	5,75%

g) Que en el año 2016 el demandante inicio sucesión intestada del causante DIONISIO POLANCO TELLO (q.e.p.d) a través del Juzgado Segundo Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Palmira con radicación 76520418900220160006400 donde comparecieron los herederos ANDRES FELIPE POLANCO HURTADO y DAVID POLANCO HURTADO, en el cual a través de sentencia No 005 del 22 de Marzo de 2017 aprobó en todas sus partes el trabajo de adjudicación presentado por el partido Rubén Darío Salgado Cortes de los bienes de la sucesión intestada del causante Dionisio Polanco Tello donde le adjudicaron 25% de los derechos sobre el apartamento 201 y el 25% le correspondió a cada uno el 12.50% a Andrés Felipe Polanco Hurtado y David Polanco Hurtado.

h) En la actualidad son copropietarios del apartamento 201 el señor LUIS ENRIQUE POLANCO sobre el 25%, el

RADICADO 76-520-40-03-001-2021-00331-00
PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO JORGE LEON POLANCO TELLO
PROVIDENCIA Sentencia de Única Instancia

demandado sobre el 50%, 12.50% Andes Felipe Polanco Hurtado y el 12.50% David Polanco Hurtado.

i) El demandante, el día 22 de diciembre de 2018 notifico al demandado sobre el requerimiento de rendición de cuentas del apartamento 201 donde le efectuó el cobro del valor de los cánones adeudados, donde hasta la fecha no ha efectuado pago, por lo cual el 7 de febrero de 2019 acudió al Centro de Conciliación de la cámara de comercio de Palmira convoco al demandado, quien acudió a la audiencia de conciliación y se profirió constancia de no acuerdo conciliatorio 4 de abril de 2021.

j) Que, en la actualidad los valores adeudados por canon de arrendamiento entre el demandante y el demandado, se encuentran de la siguiente manera hasta la fecha de presentación de la demanda:

AÑO	VALOR ADEUDADO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO ANUALIZADO	VALOR MENSUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	INCREMENTO DEL IPC
2013	\$2.621.580	\$218.465	0
2014	\$2.717.530	\$226.460	3,66%
2015	\$2.901.507	\$241.792	6,77%
2016	\$3.068.343	\$255.695	5,75%
2017	\$3.193.838	\$266.153	4,09%
2018	\$3.295.403	\$274.617	3,18%
2019	\$3.420.628	\$285.052	3,80%
2020	\$3.475.700	\$289.642	1,61%
2021	\$3.625.155	\$302.096	4,3%
TOTAL	28.319.684		

k) En virtud de que las partes no presentan una buena relación de cordialidad, el demandante confiere poder para que presente la solicitud de rendición de cuentas provocadas por concepto de canon de arrendamiento a partir del 1 de enero de 2013 hasta la fecha de culminación del presente proceso.

II.- ACTUACION PROCESAL

RADICADO 76-520-40-03-001-2021-00331-00
PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO JORGE LEON POLANCO TELLO
PROVIDENCIA Sentencia de Única Instancia

La demanda, luego de superar algunas deficiencias formales que dieron pie a la inadmisión, fue admitida por auto Interlocutorio No. 012 del trece (13) de enero de dos mil veintidós (2022).

1). El auto admisorio de la demanda fue notificada al demandado de manera personal el día doce (12) de Mayo de dos mil veintidós (2022).

2). Dentro del término legal el demandado se pronunció frente a la demanda, **negando todos los hechos expuestos por la parte demandante y oponiéndose a todas las pretensiones.** En dicho escrito presento **EXCEPCION DE MERITO** que denomino **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA E INEXISTENCIA DEL DEBER DE RENDIR CUENTAS DEL DEMANDADO FRENTE AL DEMANDANTE** aduciendo que no existe en el señor Jorge León la obligación de rendir las cuentas demandadas por el solo hecho de usar el apartamento, pues esa obligación únicamente se justifica si hubiere sido encargado por los demás comuneros de la administración del inmueble, acto jurídico que se acredita con la demanda.

Igualmente formuló excepciones previas por ineptitud de la demanda ante la ausencia de los requisitos formales de la misma.

2.1. Ante lo cual mediante proveído No. 701 de fecha veintitrés (23) de Junio de dos mil veintidós (2022) se tuvo por contestada la demanda y sin lugar a traslado en virtud de que esta se encuentra agotada de conformidad con el parágrafo del Artículo 9° del Decreto 806 de 2020.

Sin embargo, en relación a la excepción previa el Juzgado se abstuvo de dar trámite dado que en la realidad los hechos en que se sustenta el excepcionante no guardan relación con formalidades previstas en el artículo 82 del CGP, y tampoco se tiene previsto que en los

RADICADO 76-520-40-03-001-2021-00331-00
PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO JORGE LEON POLANCO TELLO
PROVIDENCIA Sentencia de Única Instancia

procesos de RENDICION DE CUENTAS el demandante tenga la obligación de presentar un contrato o documento en que conste que ha sido designado como administrador de la comunidad; rechazando de esta manera las excepciones previas.

PRUEBAS

Agotado el trámite anterior, el despacho de origen mediante auto de sustanciación No. 776 de fecha seis (6) de Julio de dos mil veintidós (2022), procede a abrir a pruebas el proceso; decretando las siguientes pruebas.

1.- Pruebas de la parte demandante:

1.1. Los documentos aportados con la demanda.

1.2. Testimoniales: la declaración de los señores **(i)** EDDY MERCK DUCUARA; y **(ii)** ARLEX COLLAZOS MORENO. Y **iii)** DIEGO MAURICIO RAMIREZ.

1.3. Interrogatorio de parte, del demandado señor JORGE LEON POLANCO TELLO.

2.- Pruebas de la parte demandada.

2.1. Testimoniales: la declaración de las señoras **(i)** MARIA ILVIA GARCIA QUICENO; y **(ii)** ANDREA STEFANIA POLANCO.

3. PROBLEMA JURIDICO

RADICADO 76-520-40-03-001-2021-00331-00
PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO JORGE LEON POLANCO TELLO
PROVIDENCIA Sentencia de Única Instancia

Corresponde a esta instancia determinar si en efecto, el demandado señor **JORGE LEON POLANCO TELLO**, está obligado a rendir cuentas al señor **LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO**, es decir si si existe legitimación en la causa en los extremos activo y pasivo del presente proceso.

Para resolver el anterior problema jurídico el permite hacer las siguientes:

4.-CONSIDERACIONES

4.1 En desarrollo del artículo 379 y 380 del CGP, a voces de la Corte Constitucional, la rendición de cuentas “*persigue dos fines claramente determinados: a) Inmediato: constituido por las cuentas, esto es los ingresos y egresos, con sus respectivos soportes, de la actividad desarrollada por quien se ha encargado de administrar viene pros o negocios de otra persona, sea que su origen esté en un acto de voluntad de las partes, como acontece con el contrato, o de una situación contemplada en la ley, como en el secuestre o el albaceazgo. b) Mediato: consiste en establecer quién debe a quién y cuánto, o sea, cuál es el saldo que queda a favor de una parte y a cargo de otra, llámese demandante o demandado (sentencia C 981 de 2002)*”

En este mismo sentido se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, Auto de 30 de septiembre de 2015, Exp. No. No 11001-02-03-000-2004-00729-00.

Por ello la doctrina ha indicado que “*el único legitimado para reclamar las cuentas y por lo tanto asumir la calidad de demandante es la persona que efectuó el encargo -mandante- o quien tiene derecho de exigirlos de acuerdo con la ley, mientras que el demandado es la persona que llevo a cabo la gestión (mandatario, albacea, secuestre etc).*” Azula Camacho, Manual de Derecho Procesal Civil Tomo III, Editorial Temis 1993, pág. 106

RADICADO 76-520-40-03-001-2021-00331-00
PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO JORGE LEON POLANCO TELLO
PROVIDENCIA Sentencia de Única Instancia

Posición que también ha sido analizada por la jurisprudencia local y nacional, en la que de forma reiterada se ha estimado *que, para la viabilidad y prosperidad de la acción, se exige, indispensablemente, que quien demande tenga legitimación por activa y, por supuesto, el demandado, lo esté por pasiva. Lo cual, emergerá si contractual o legalmente se ha tejido un vínculo de tal estirpe, en el que existe un deber de rendición por parte del convocado para ello, frente a quien la pretende provoca*

Así, la Corte ha sido enfática al analizar las etapas del proceso y su incidencia, en que *“la primera fase, esto es, la rendición de cuentas propiamente dicha es de naturaleza declarativa, el sentenciador determina si la parte demandada debe rendir las cuentas que solicita la demandante obligación que surge de la ley o del contrato. Por el contrario, la segunda fase, en la que se establece e quantum de la obligación declarada en la primera fase, es de condena y presupone la certeza de la obligación legal o contractual de rendir cuentas. Así las cosas, es presupuesto lógico y necesario de la segunda fase, definir con antelación si el demandado se encuentra obligado legal o contractualmente obligado a rendir cuentas.* Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, Auto de 30 de septiembre de 2015, Exp. No. No. 11001-02-03-0002004-00729.

En Precedente relativamente reciente, en de tutela de 17 de enero de 2018, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, tras analizar un fallo dictado en segundo grado dentro de un asunto con alguna proporción a este, recalcó:

“...al evidenciarse de la cruzada, valoración anticipada sobre el as demostrativo compilado en el sub examine que la allí demandada no estaba en la obligación de rendir cuentas en punto de los bienes inmuebles de que ella y el enjuiciante son copropietarios, en tanto que en manera alguna se denotó que aquella hubiera sido designada de común acuerdo para asumir la gestión de administración que es menester para que dimane la obligación de lo propio en su cabeza, no había lugar a estimar la pretensiones demandatorias, tanto más por cuanto que tampoco se probó

RADICADO 76-520-40-03-001-2021-00331-00
PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO JORGE LEON POLANCO TELLO
PROVIDENCIA Sentencia de Única Instancia

que a tal entendido se hubiera arribado por vía de decisión judicial, elucidando además que si bien la aludida tiene la tenencia de los predios, tal connotación no acarrea de suyo la predicación de que por ese conducto quedó erigida como la «administradora» de los mismos, hermenéutica respetable que desde luego no puede ser alterada por esta vía, todo lo cual no merece reproche desde la óptica ius fundamental para que deba originarse la inaplazable intervención del juez de amparo.

5.- Caso concreto

5.1 La legitimación en la causa, es un presupuesto de la acción o de la pretensión, entendiéndola como elemento del derecho sustancial y no procesal, cuya ausencia determina la negación de las pretensiones y siendo deber del juzgador analizar si efectivamente las partes del proceso corresponden a los sujetos de la relación jurídica sustancial que dio origen a la obligación, como bien se ha señalado jurisprudencialmente:

*“La legitimación en la causa, o sea, el interés directo, legítimo y actual del “titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico” (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), tiene sentado la reiterada jurisprudencia de la Sala, “es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste” (Cas. Civ. sentencia de 14 de agosto de 1995 exp. 4268), en tanto, “según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la ‘legitimatío ad causam’ consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)” (CXXXVIII, 364/65), por lo cual, “el juzgador debe verificar la legitimatío ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular” (Cas. Civ. sentencia de 1º de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01)”.*⁸

5.2.- Sentado lo anterior, tenemos que, en el presente asunto, el actor fundamenta su interés para reclamar la rendición de cuentas, en la condición de copropietario del inmueble apartamento 201, se encuentra en el Edificio Bifamiliar Tello, ubicado en el segundo piso, el cual se comunica con la carrera 25 A a través de escaleras y puerta de acceso demarcadas con el número 18 – 46 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Palmira.

RADICADO 76-520-40-03-001-2021-00331-00
PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO JORGE LEON POLANCO TELLO
PROVIDENCIA Sentencia de Única Instancia

Igualmente, en que “El señor Luis Enrique Polanco le concedió el goce del 25% del bien inmueble a **cambio de un canon de arrendamiento con los siguientes valores**, que debe pagar el demandado directamente a este en efectivo:

Finalmente, en que el demandado Jorge León Polanco Tello. se encuentra viviendo en el apartamento 201, donde su representado desde el momento que adquirió la compra de los gananciales sobre los derechos del bien mencionado anteriormente, le manifestó sobre su porcentaje dentro de la copropiedad **seria objeto de contrato de arrendamiento verbal**, debido a la característica de proindiviso, y que la Ley 803 de 2003, lo permite.

De lo anterior se puede inferir que el demandante lo que pretende realmente es que el demandado le cancele unos cánones de arrendamiento que presuntamente pactaron atendiendo a que el accionado vive en un apartamento del cual es copropietario de un porcentaje el señor LUIS ENRIQUE PORTILLA.

5.3.- Sin perder de vista lo anterior ha de memorarse que Según señala la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SCT4574 de 2019 que existen casos señalados expresamente en la ley que obliga al demandado en el proceso de rendición provocada de cuentas a que cumpla con el deber según lo demande el interesado los cuales son: “Los procesos de rendición provocada de cuentas suponen, así, de parte de quien es llamado a rendirlas, una obligación de hacerlo. Y esa obligación de rendir cuentas se deriva, por regla general, de otra obligación: la de gestionar actividades o negocios por otro. En el Derecho sustancial, están obligados a rendir cuentas, entre muchos otros, por ejemplo, **los guardadores -tutores o curadores-** (arts. 504 a 507, Código Civil Colombiano), **los curadores especiales** (art. 584, C.C.C), **el heredero beneficiario respecto de los acreedores hereditarios y testamentarios** (arts. 1318 a 1320, C.C.C), **el albacea** (art. 136, C.C.C), **el mandatario** (arts. 2181, C.C.C., y 1268 del Código de

Comercio), **el secuestre** (art. 2279, C.C.C), **el agente oficioso** (art. 1312, C.C.C), **el administrador de la cosa común** (arts. 484 a 486, C.P.C), **el administrador de las personas jurídicas comerciales** (arts. 153, 230, 238 y 318, Co.Co., y 45, Ley 222 de 1995), **el liquidador** (arts. 238, Co.Co., y 59, inc. 5, Ley 1116 de 2006), **el gestor de las cuentas en participación** (arts. 507 y 512 del Co.Co.), **el fiduciario** (art. 1234, Co.Co.), **el comisionista** (art. 1299, Co.Co.) **y el editor** (arts. 1362 y 1368, Co.Co.). En todas estas hipótesis, 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.”.

5.4 En el caso concreto, el demandante señor LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO, allego como prueba documental la Escritura publica No. 4034 del 8 de noviembre de 2012, certificado de tradición 378159957, declaraciones extra-proceso de los señores ARLEX COLLAZOS, DIEGOAURICIO RAMIREZ Y EDY MERCK DUCUARA, requerimiento de rendición de cuentas, sentencia 05 del juzgado de pequeñas causas y competencias múltiples y reglamento de propiedad horizontal, sin que de ninguno de ello se pueda extraer una relación contractual que hubiese puesto de acuerdo al demandante con el demandado sobre la administración de dicho inmueble o que el accionado se hubiese comprometido a administrarlo y mucho menos las condiciones que ello hubiese podido implicar. Es más, las declaraciones extra proceso, allegados a la demanda, dan cuenta que de oídas y presencialmente, les constaba que el demandante le dijo al demandado en varias oportunidades, que le cancele parte del arrendamiento por ser copropietario del 25 % del apartamento 201...” Por lo tanto resultaba innecesario llamarlos a ratificar dichas declaraciones, siendo entonces evidente que ni contractualmente ni legalmente, porque el demandado no tiene ninguna de las calidades que la ley le exige para legitimarse en la causa por pasiva en los proceso de rendiciones de cuenta y tampoco se acredita que convencionalmente este obligado a hacerlo pues es evidente que lo que aquí se demanda es el inconformismo del demandante porque el demandado no cancelado lo que supuestamente le deben por arrendamientos. En esa medida no aparece

RADICADO 76-520-40-03-001-2021-00331-00
PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO JORGE LEON POLANCO TELLO
PROVIDENCIA Sentencia de Única Instancia

demostrado que el demandado haya sido designado como administrador y tampoco el demandante cuanto con el respaldo probatorio del caso para obligar judicialmente al accionado a presentar cuentas.

Por lo anterior, en el asunto que se decide debe señalarse que el demandante sustenta realmente su pretensión en la sola condición de comuneros, que estima legítima los dos extremos, sin embargo, ello no es así, tal como lo señalara, hace poco, otra Sala de la Especialidad, en criterio que se comparte sin reparos; se acoge lo dicho por el doctrinante Morales Casas, y que puntualmente señala:

“... la obligación a cargo de uno de los comuneros de rendir cuentas a los demás condueños sobre la explotación de la cosa común, solo existirá en la medida en que para el citado efecto haya sido nombrado administrador de la comunidad de acuerdo con los artículos 16 a 27 de la ley 95 de 1890, pues la obligación de rendir cuentas tiene lugar ante una imposición legal o convencional y en el evento de que una persona esté encargada de gestionar negocios por cuenta de otro. (...)”. CSJ, Civil. SC-4574-2015.CSJ, Civil. SC-2642-2015, donde se cita sentencia del 14-03-2002, No.6139. CSJ, Civil. SC-1182 de 2016., circunstancia que en este caso no está fehacientemente acreditada.

En conclusión, el juzgado negará las pretensiones de la presente demanda pues como quedo reseñado, la legitimación en la causa es cuestión que se analiza de oficio por el fallador, que es precisamente lo que aquí se dejara consignado en la parte resolutive de esta providencia.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juez Primero Civil Municipal de Palmira (Valle), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

RADICADO 76-520-40-03-001-2021-00331-00
PROCESO RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS
ACCIONANTE LUIS ENRIQUE POLANCO TELLO
DEMANDADO JORGE LEON POLANCO TELLO
PROVIDENCIA Sentencia de Única Instancia

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda por la carencia del presupuesto material de legitimación en la causa por activa y pasiva.

SEGUNDO: CONDENAR en costas en esta instancia, a la parte demandante y a favor de la parte demandada. Líquidense por secretaria del juzgado. Téngase como agencias en derecho la suma de \$ 1.000.000.00 (artículo 365 y 366 CGP).

El juez,

NOTIFIQUESE

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIO

En Estado No. **101** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **06 de septiembre de 2022**

HARLINSON ZUBIETA SEGURA
Secretario

Firmado Por:
Alvaro Jose Cardona Orozco
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Palmira - Valle Del Cauca

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: **cb2f608b8ed618fd2c2b90e16e21b6612f41454d1cbe60d223e9d2e0c4e90571**

Documento generado en 05/09/2022 09:28:47 PM

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