

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 110 y 326 del C.G.P., se corre traslado a la PARTE DEMANDADA dentro del presente proceso de RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS, interpuesto por ANA JUDITH LERMA, en contra de ALONSO LERMA PEREZ, del RECURSO DE APELACION presentado por la parte actora, por el término de tres (03) días. En consecuencia, Se Fija en lista de traslado de hoy **01 DE OCTUBRE DE 2020** y su término comienza a correr el día siguiente.

FIRMADO EL ORIGINAL  
**ESMERALDA MARIN MELO**  
**SECRETARIA**



DR. CESAR AUGUSTO VANEGAS DELGADO  
ABOGADO

**Señora**  
**Juez Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí .**  
**E.S.D.**

**REFERENCIA : PROCESO DE RENDICION PROBOCADA DE CUENTAS .**  
**DEMANDANTE : ANA JUDITH LERMA DE CASTELLANOS.**  
**DEMANDADO : ALONSO LERMA PEREZ .**  
**RADICACION : 763644089002201700588-01**

**CESAR AUGUSTO VANEGAS DELGADO** , mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la C.C No.7.514.092 expedida en Armenia , abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P. 36.406 del C. S. de la Judicatura, obrando en este proceso como Apoderado judicial de la parte Demandante, señora **ANA JUDITH LERMA DE CASTELLANOS** , me permito respetuosamente Interponer **Recurso de Apelación** contra el Auto Interlocutorio No. 806 de Septiembre de 2020, notificado por estado No. 059 de Septiembre 8 del presente año, providencia que entre otras excepciones formuladas por el demandado, declara probada la excepción previa de no haberse presentado la prueba de calidad de heredero, Cónyuge o compañero permanente, curador de bienes , **Administrador de la comunidad** , albacea y en general la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado , cuando a ello hubiere lugar.

Señala dentro de las antecedentes la señora Juez , que no se observa prueba dentro del traslado donde se evidencie que la señora **ANA JUDITH LERMA** , está legitimada para solicitar la rendición de cuentas provocadas sobre el establecimiento de comercio identificado con matrícula mercantil 737364-1 , según el certificado de existencia y representación que obra como prueba aportada por la parte demandante , luego se observa claramente que en este el propietario del establecimiento es únicamente el señor **ALFONSO LERMA PEREZ** .

En la parte considerativa y frente a la excepción , estima el despacho **NO HABERSE PRESENTADO LA PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO , CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE , CURADOR DE BIENES , ADMINISTRADOR DE LA COMUNIDAD , ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTUE EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO , CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR** y los argumentos del apoderado del demandado , son tendientes a demostrar que la demandante no tiene facultades para exigirle , la rendición de cuentas en virtud a que es el propietario del establecimiento de comercio , y respecto del bien inmueble no ostenta la calidad de administrador .



DR. CESAR AUGUSTO VANEGAS DELGADO  
ABOGADO

La parte demandante ha fundamentado la presente acción en el hecho de haber sido la propietaria en común con el demandado, del inmueble denominado "Balneario Rioclaro", razón ésta para estar legitimada para exigir la rendición de cuentas.

Respecto de ésta excepción, el despacho señala que la misma prosperará, en atención a que dentro del plenario no se aporta la prueba siquiera sumaria de que el demandado haya sido designado como administrador de la comunidad, sin lograr el despacho esclarecer si se trata del establecimiento de comercio o sobre el inmueble.

Para determinar la prosperidad de la excepción anterior, la señora juez manifiesta que es presupuesto de la acción y de forzosa verificación del funcionario judicial, la existencia de un convenio o mandato legal que imponga al convocado la obligación de rendir las cuentas pedidas derivadas de la administración que se le confirió.

Delanteramente debo señalar que la comunidad predicada entre demandante y demandado, surge de la adjudicación en la sucesión del causante señor **ARMANDO LERMA PEREZ**, del inmueble denominado "Balneario Rio Claro", que estaba compuesto por la extensión total del terreno con las construcciones que el causante levantó y además con el precitado establecimiento de Comercio, que si bien el demandado registró a su nombre correspondió, cuando correspondía a una modificación en Cámara de Comercio, ya que este también formaba parte del inmueble materia de la sucesión, como una explotación adicional del causante. Luego Pretender que con dicho registro a nombre del demandado, se acredita la propiedad del establecimiento de comercio Rio Claro, es como pretender que la totalidad de la propiedad inmueble esté en cabeza del señor Alonso Lerma, ya que las facturas de impuestos prediales de este bien estas aparecen a nombre de Alonso Lerma Pérez, como bien puede apreciarse en las pruebas allegadas.

El auto con el cual la señora Juez fulminó las pretensiones de la demanda y la consecuente Rendición de cuentas a cargo del señor Alonso Lerma Pérez, por cuanto la parte actora no probó que el demandado fuera el administrador designado por los dos comuneros que conforman la propiedad y que ante la falta de prueba que desde luego era del resorte de la parte demandante, se apoya en el artículo 16 de la Ley 95 de 1890 que reglamenta la administración de la copropiedad, en los eventos en los cuales se ha designado administrador de los bienes comunes e indivisos, sin embargo no consideró el mismo evento cuando demandante y demandado No habían designado un administrador del bien indiviso, cuando debió aplicarse la llamada en derecho privado de origen romanista, **TEORIA DEL MANDATO TACITO Y RECIPROCO DE LA ADMINISTRACIÓN DE UN BIEN INDIVISO**, que por demás se encuentra



DR. CESAR AUGUSTO VANEGAS DELGADO  
ABOGADO

consagrada en el Art. 2323 del Código Civil que dispone : “El derecho e cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social “.

Ahora bien conforme indicaban los artículos 2304 y 2305 del código Civil , en el cuasicontrato de comunidad el derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común es el mismo de los socios sobre el haber social y referido a la sociedad , si entre los socios no se ha conferido la administración a uno o más de ellos , se entenderá que cada uno ha recibido de los otros el poder de administrar con las facultades generales propias del administrador social , dentro de los límites legales y debiendo rendir cuentas a sus consocios . Es decir , debe entenderse que no existiendo un administrador de la cosa universal o singular común, existe entre ellos un MANDATO TACITO Y RECIPROCO de administración con los límites y obligación señalados , “El que administra sin mandato los bienes de alguna persona, se obliga para con esta, y la obliga en ciertos casos “.

Por ende a la señora Juez , solicito estando dentro del término que me confiere el CGP en su Art. 322 num. 2.- concederme el recurso de apelación contra el auto Interlocutorio 806 de Septiembre 3 de 2020, para que el superior examine la cuestión decidida en relación únicamente con los reparos que me he permitido indicar en este escrito, toda vez que no se requiere un mandato expreso o acuerdo expreso de los comuneros para que el comunero administrador Rinda cuentas de su administración solicitada.

Del señor Juez, Atentamente .

**CESAR AUGUSTO VANEGAS DELGADO**  
**C.C. 7.514.092 DE ARMENIA (Q)**  
**T.P. 36.406 DEL C.S. DE LA JUDICATURA**  
Correo : [cesara.vanegas@hotmail.com](mailto:cesara.vanegas@hotmail.com)