

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., siete de diciembre de dos mil veintiuno

Proceso: Verbal – Rendición provocada de cuentas
Demandante: Luz Gloria Villalba de García
Demandado: Luz Angela García Leguizamo
Radicación: 28-2019-00205-00

Decídese el proceso verbal iniciado por Luz Gloria Villalba de García en contra de Luz Angela García Leguizamo y Grupo Parqueadero San Ignacio S.A.S.

Antecedentes

1. Mediante demanda reformada e integrada, la demandante solicitó conminar a las demandadas Luz Angela García Leguizamo y Grupo Parqueadero San Ignacio S.A.S. a rendirle cuentas de la gestión dada al establecimiento de comercio denominado “Parqueadero Universitario San Ignacio”, la primera desde el año 2006 hasta la fecha, y la segunda desde el año 2016 hasta la fecha.

2. Para fundamentar las pretensiones, adujo que le fue adjudicado 9/18 partes del establecimiento de comercio en la sucesión de Luis Alfredo García García, precisando que la matrícula mercantil es la No. 00971447 de 1 de octubre de 1999.

Relató que las 9/18 partes restantes fueron distribuidas por partes iguales entre los herederos del causante: Patricia Emilia García de Sanín; Constanza, Luz Angela, Luis Augusto, apellidos García Leguizamo; Luis Francisco y Luisa Alejandra, apellidos García Villalba; y, Luis Camilo García Peña.

Expuso que los herederos designaron a Luz Angela García Leguizamón como administradora desde 2006, pero desde la fecha no se ha recibido información sobre el funcionamiento del parqueadero.

Solicitó a Luz Angela García Leguizamo la rendición de cuentas mediante misiva calendada 31 de julio de 2018, pero aquella no dio respuesta a sus rogativas.

Y, advirtió de la contestación de la demanda primigenia que, en la actualidad el parqueadero es administrado por el Grupo Parqueadero San Ignacio S.A.S., quien en su concepto tiene la obligación de rendirle cuentas de la administración del establecimiento de comercio.

3. La demandada Luz Angela García Leguizamo se opuso a las súplicas, aduciendo que el “Parqueadero Universitario San Ignacio” es de su exclusiva propiedad, pues la “razón social” del establecimiento se abrió en el 2010.

Relató que lo adjudicado en la sucesión de Luis Alfredo García García fue un establecimiento diferente, añadiendo que esa razón social no funciona desde el 10 de abril de 2016.

4. La demandada Grupo Parqueadero San Ignacio S.A.S. se opuso a las pretensiones, esgrimiendo que la demandante no está legitimada en la causa para solicitarle la rendición de cuentas, por cuanto no ostenta la calidad de socia.

Manifestó que los herederos de Luis Alfredo García García no convergieron en designar a Luz Angela García Leguizamón como administradora del parqueadero, y que aquella no le giraba dinero a la aquí demandante.

Y, apuntó que lo adjudicado en la sucesión se encontraba ubicado en el inmueble con folio No. 50C-711954, mientras el parqueadero que administra se halla en el bien con matrícula No. 50C-371872.

5. Durante el trámite se produjo el fallecimiento de la demandante, pero dicha situación no comportó la interrupción del proceso, en la medida que ella se encontraba representada por apoderado judicial.

6. Surtidas las etapas procesales respectivas, le corresponde al juzgado dictar la sentencia.

Consideraciones

1. El juicio de rendición de cuentas, tiene por finalidad que los encargados de administrar intereses ajenos rindan cuentas de su gestión al titular del interés administrado, la fuente de esta obligación se encuentra expresamente determinada en la ley o puede ser convenida en negocios jurídicos.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia ha determinado que:

“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” (Sala de Casación Civil, STC-4574-2019 de 11 de abril de 2019).

2. El proceso se caracteriza por la concurrencia de dos etapas, en una se debate si el demandado tiene el deber jurídico de rendir cuentas, mientras en la otra se cuantifican los saldos a deber en provecho del administrador o del promotor de la rendición, aquí se resalta que la decisión favorable de la primera fase es condición necesaria de la apertura de la segunda.

3. La cuestión debatida en este asunto implica determinar si las demandadas tienen la obligación de rendirle cuentas a la demandante sobre la administración del establecimiento de comercio denominado “Parqueadero Universitario San Ignacio” ubicado en la Calle 45 No. 6-25 de la ciudad de Bogotá.

4. Finca la demandada su interés en la rendición, en la calidad de coadjudicataria y copropietaria de las 9/18 partes del establecimiento en comento, la cual deriva de la sentencia aprobatoria de la partición de la sucesión de Luis Alfredo García García, la cual fue proferida el 21 de septiembre de 2004 por el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Bogotá.

5. Despunta que la demandante acreditó la propiedad de la alícuota sobre el establecimiento de comercio referido, ya que se le adjudicó en la partida sexta de la hijuela que le correspondió como cónyuge supérstite del causante Luis Alfredo García García, según consta en la providencia en comento.

En la partición aprobada es menester precisar que la alícuota se concretó sobre el activo de la partida sexta, correspondiente a: *“Un establecimiento de comercio ubicado en el inmueble ubicado en la Calle 45 No. 6-25 de Bogotá, D.C., cuyo objeto consiste en la prestación del servicio de parqueadero. En la Cámara de Comercio figura en las matrículas mercantiles No. 00967421 y 00967420 con activos nominales de \$500.000 (...)”*.

6. La demandada Luz Angela García Leguizamón soporta su defensa, aduciendo que es propietaria exclusiva del establecimiento de comercio “Parqueadero Universitario San Ignacio”, por cuanto así aparece registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá, y , que el bien mercantil adjudicado en la causa mortuoria de su padre Luis Alfredo García García es distinto del encartado en este contencioso.

7. Las defensas en comento no salen avantes, por cuanto se fincan en una pluralidad de registros mercantiles sobre un mismo establecimiento de comercio. Basta apreciar que el “Parqueadero Universitario San Ignacio” y el “Parqueadero Javeriano” tienen una única dirección registrada en sus respectivos certificados de existencia, la cual es la Calle 45 No. 6-25 de Bogotá.

Cosa distinta es que:

a) Se hubieren abierto dos matrículas para un mismo bien mercantil, al respecto se verifica que la del “Parqueadero Universitario San Ignacio” fue abierta el 2 de octubre de 1999, bajo el número 00971504 a nombre de Luz Angela García Leguizamón, mientras la del “Parqueadero Javeriano” fue abierta el 13 de septiembre de 1999, bajo el número 0967421 a nombre de Luz Villalba de García.

b) Y, que en la sucesión de Luis Alfredo García se identificó el activo con el número de matrícula mercantil del establecimiento de comercio registrado por la cónyuge supérstite Luz Villalba de García, es decir con la No. 0967421.

8. En este punto, rememorase que las inscripciones en registro mercantil tienen naturaleza declarativa, dada su función de servir de medio de publicidad a terceros, y solo tendrán carácter constitutivo cuando la ley les otorgue ese efecto jurídico.

En efecto, la Corte Constitucional en sentencia C-621 de 2003, con ponencia del Magistrado Marco Gerardo Monroy Cabra, precisó que:

“A diferencia de otros registros que son de naturaleza real, como el registro inmobiliario, el registro mercantil es de naturaleza personal porque lo inscrito es la persona misma en su condición de comerciante y los hechos y actos que a él lo afectan frente a terceros. Usualmente se le reconoce un carácter meramente declarativo, en cuanto es simplemente un mecanismo de publicidad de ciertos hechos o actos relevantes en el tráfico mercantil. Es decir, la inscripción en el registro no es un requisito de aquellos que son necesarios para la existencia o para la validez de los actos jurídicos inscritos, sino que únicamente los hace conocidos y por lo tanto “oponibles” a los terceros. Así, una vez hecho el correspondiente registro, el acto tendrá efectos no sólo entre quienes participaron en él, sino erga omnes, por lo cual en adelante nadie podrá alegar su desconocimiento. Este es el principio que se conoce como de “publicidad material del registro”, en virtud del cual, una vez inscrito, el acto se supone conocido de todos. Por lo anterior, la doctrina señala que la finalidad inmediata del registro es dar seguridad a las relaciones que implican la responsabilidad jurídica del comerciante”.

Aquí, debe precisarse que el registro mercantil no es un elemento constitutivo del establecimiento de comercio, pues el artículo 515 se contrae a definirlo como “un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa”; y, tampoco

condiciona la validez de las operaciones que se realicen sobre esos bienes, ya que el artículo 526 ibídem se limita a disponer que *“La enajenación se hará constar en escritura pública o en documento privado reconocido por los otorgantes ante funcionario competente, para que produzca efectos entre las partes”*.

Así las cosas, despunta que la apertura y transferencia de la titularidad de un establecimiento de comercio no está supeditada a su registro mercantil, **distinto es que los comerciantes tengan la obligación de inscribir dichos actos por imperio de los artículos 26 y 28 del Código de Comercio**, más de esto no se sigue que no puedan esgrimirse otros medios de prueba para acreditar su propiedad, máxime cuando la misma está en discusión por el registro – casi coetáneo- de dos establecimientos de comercio en una misma dirección.

Todo sin perder de vista que la demandada Luz Angela García Leguizamo, al absolver interrogatorio reconoció que en esa dirección solo hay un parqueadero, y que este es de su propiedad.

9. No obstante lo anterior, las pretensiones de la demanda no están llamadas a prosperar, en primer lugar despunta que la demandada Grupo Parqueadero San Ignacio S.A.S. no está legitimada en la causa por pasiva para afrontar esta litis, toda vez que no tiene obligación legal de rendirle cuentas a la actora, ni ha celebrado negocios jurídicos con aquella en donde se hubiere estipulado esa prestación.

Aquí es diáfano que la demandante al absolver interrogatorio reconoció que no tiene la condición de socia de dicha persona jurídica.

10. En segundo lugar, verifíquese que la demandante pretende hallar la obligación de rendir cuentas a cargo de Luz Angela García Leguizamo en la recíproca condición de coadjudicatarias y/o copropietarias del establecimiento encartado, sin parar mientes en que esas calidades – consideradas en sí mismas – son insuficientes para deducir tal efecto jurídico, pues para que este se produce es menester que los comuneros se avinieren a nombrar una administradora a quien requerírselas.

11. Basta memorar que la ley 95 de 1890, traza el régimen de administración de la comunidad en las siguientes disposiciones:

“Artículo 16: Si los comuneros no se avinieren en cuanto al uso de las cosas comunes nombrarán un administrador que lo arregle, sin perjuicio del derecho de los comuneros a reclamar ante el juez contra las resoluciones del administrador, si no fueren legales.

“Artículo 17: El administrador será nombrado por los comuneros en junta general, por mayoría absoluta de votos. Habrá junta general cuando concurra un número que represente más de la mitad de todos los derechos.

“Artículo 22 El administrador de una comunidad, nombrado con arreglo a las disposiciones anteriores, tiene la personería de ella”.

Y, que con base en esos referentes legales, la Corte Suprema de Justicia ha estimado que:

“El artículo 2323 del C.C. significa que del dominio de cada uno de los condueños de las cosas comprendidas en la comunidad le resultan derechos al uso de la cosa común y a sus frutos como también obligaciones en cuanto a sus deudas y demás obligaciones de la comunidad. Esta a diferencia de lo que acontece con la sociedad, no constituye una persona jurídica de los socios individualmente considerados, ni es dueña tampoco de un patrimonio propio. La cuota que corresponde a los comuneros en la cosa común pertenece al patrimonio de cada uno de ellos. Los comuneros no son distintos dueños de una cosa, y como copropietarios no se representan unos a otros ni tienen tampoco particularmente la representación de la comunidad, de modo que pudiera ser demandada eficazmente en la persona de sus coparticipes. Desde el punto de vista del derecho de propiedad indivisa existente en el cuasicontrato de comunidad carece de todo sentido el concepto de administración recíproca de los comuneros” (Casación Civil de 26 de julio de 1939. Gaceta Judicial. Tomo XLVIII, Página: 428).

12. Ya en el caso, la demandante no comprueba que los comuneros hubieren designado de consuno a Luz Angela García Leguizamón para administrar el parqueadero.

Por el contrario, al absolver interrogatorio manifestó que: a) después de la muerte de su esposo – Luis Alfredo García-, Luz Angela García Leguizamo: (a) tomó el parqueadero sin consultarlo a nadie y lo manejo hasta que salió el juicio de sucesión; b) volvió a apropiarse inconsultamente del establecimiento luego de la muerte de su hijo Luis Francisco García Villalba; c) Ella no ha prestado su consentimiento para que la demandada en mención administre el establecimiento, como tampoco lo han hecho los herederos apellidados García Villalba; (d)

también sin su aquiescencia el bien es manejado por su hijastro Luis Alfredo García Leguizamo.

13 Así mismo, el representante legal de Grupo Parquadero San Ignacio S.A.S., Luis Alfredo García Leguizamo, manifestó que constituyó la empresa junto con sus hermanos Martha Eugenia, Esperanza, Patricia, Constanza, Luis Augusto García Leguizamón, con el ánimo de operar el establecimiento de comercio de marras, recabando que en dicha explotación comercial se encuentra excluida la aquí demandante quien no es socia de la compañía, y a quien no reconocen ni interés ni participación sobre las utilidades del parqueadero.

14. Aquí se resalta que los testimonios de Hernando Villalba Charry y Jorge Martin Velandia no demuestra que los copropietarios hubieren designado a Angela García Leguizamo como administrador del establecimiento de comercio, siendo menester recordar que la falta de un principio de prueba por escrito comporta un indicio de la inexistencia del acto por imperio del artículo 225 del Código General del Proceso.

15. Con todo, Villalba Charry reconoció que laboró en el parqueadero hasta el año 2018, y que en los últimos tiempos recibió su salario del Grupo Parquadero San Ignacio S.A.S., quien fue la persona que finiquitó su contrato de trabajo.

Y, aunque refiere que los diversos operarios del parqueadero le reportaban utilidades a la demandante, que han sido disminuidas y suprimidas en los últimos tiempos, no puede perderse de vista que de esa participación no se desprende una relación jurídica-administrativo, **pues para tal efecto se requiere demostrar que los copropietarios designaran el administrador.**

16. Menor resonancia tiene el testimonio de Jorge Martin Velandia, quien se limitó a decir que acompañaba a la demandante a cobrar las rentas – cuando estas no eran entregadas por Villalba Charry -, y a referir de oídas la información que aquella le transmitía respecto de las relaciones que tenía con el parqueadero y sus hijastros, tan es así que esgrime que nunca tuvo relaciones con los integrantes de la familia García Leguizamón.

17. De ahí emerge, que en puridad la controversia versa sobre la percepción de los réditos que le corresponden a la demandante sobre el bien mercantil encartado, más para hacer valer dicha inconformidad ha de

incoar la acción reivindicatoria para retomar la posesión del establecimiento y obtener la restitución de los frutos que ha dejado de percibir, y no ocurrir a un proceso de rendición de cuentas a despeso de la inexistencia de relación administrativa que justifique tal pretensión.

18. Corolario de lo anterior, se denegarán las pretensiones y condenará en costas a la demandante.

Decisión.

Con base en lo expuesto, el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

Resuelve

Primero: Denegar las pretensiones de la demanda.

Segundo: Condenar en costas a la parte demandante. Para su cuantificación, se fija la suma de \$2.500.000 como agencias en derecho. Liquidense.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

NELSON ANDRES PEREZ ORTIZ

JUEZ



República de Colombia
Ramā Judicial del Poder Público
Juzgado Veintiocho Civil
del Circuito de Bogotá D.C.

El anterior auto se Notifíca por Estado
No. 095 Fecha 09 DIC 2021

El Secretario(a),