

Señora:

**JUEZ DIECISÉIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C.

[ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

**REFERENCIA:** RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS

**DEMANDANTE:** CARMEN ALICIA MONTAÑA

**DEMANDADO:** JENNY MARITZA FETECUA Y OTROS

**RADICADO:** 2020-00686-01

**ASUNTO:** Sustentar apelación

**PABLO EMILIO FETECUA MONTAÑA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.722.295 expedida en Bogotá D.C; abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 288.576. del consejo superior de la judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, mediante este escrito procedo a sustentar el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida el nueve (9) de Agosto de la presente anualidad, en virtud de la cual el Juzgado Sexto (6) Civil Municipal, **resolvió declarar probada la excepción denominada falta de legitimación en la causa por pasiva.**

Para este efecto y, centrado en desarrollar los precisos motivos de reparo, que en su momento expuse en contra de la aludida providencia, las razones en las que fundo mi disenso con ese fallo son:

## **CAPÍTULO I**

### **Sustentación del recurso**

#### ***i.- Generalidades***

Resulta pacífico el hecho de que dentro del ordenamiento jurídico colombiano la rendición provocada de cuentas, sea vista como un derecho subjetivo, que consiste básicamente en la facultad que una persona tiene para reclamarle a otro que muestre

el resultado de la gestión que en beneficio de aquella haya realizado.— Que en el marco de un proceso judicial se condene a la parte convocada a pagarle a su opositora— Lo concerniente a los rubros percibidos por la gestión de dicha administración o explotación del bien. Es obvio que un pedido de esta naturaleza tiene que salir avante, porque hay un beneficiario que está explotando el bien y recibiendo una compensación económica, que debe repartir entre los demás condueños.

Ahora bien, hechas estas precisiones, nada impide que, dentro de una causa ventilada en sede judicial, el pretendiente solicite que su contraparte sea conminada a rendir cuentas por la administración del bien, aunque entre los comuneros no haya existido un contrato de mandato, o mutuo disenso para la administración de la cosa. Porque es aquí donde adquiere relevancia lo preceptuado por la ley 95 de 1891 en su artículo 18 cuando dice que:

**ARTICULO 18: Cuando la comunidad no haga el nombramiento conforme al artículo anterior, cualquiera de los comuneros podrá concurrir al juez para que los convoque al lugar y en día y hora determinados, a fin de que bajo la presencia del mismo juez hagan el nombramiento, que podrá hacerse en este caso por cualquier número de comuneros que concurra, y en su defecto por el mismo juez.**

Es desde este punto, que el A quo incurrió en error de hecho en la valoración probatoria al momento de su decisión, pues pretermitió que la parte demandada, jamás allego la prueba de haber convocado a mi prohijada, a un acuerdo (Advenimiento) para el uso o arriendo de dicho inmueble, así como tampoco hay prueba de haber acudido por parte de los demandados ante el juez para el nombramiento de la administración del bien inmueble objeto de litis.

Si el a quo, hubiese hecho un análisis de este requisito indispensable, las razones de la decisión hubiesen sido otras.

Ante dicho yerro, es menester traer a colación la figura del error de hecho, el cual se configura según la jurisprudencia de la corte suprema de justicia sala de casación civil, cuando:

*por creer el sentenciador que existe cuando falta, o que falta cuando existe, y debido a ella da por probado o no probado el hecho.*<sup>1</sup>

Al haber hecho falta dicha prueba, se demuestra *per-sé* que la parte demandada se atribuyó de manera arbitraria y unilateral la calidad de administradora, y exploto económicamente el bien inmueble para provecho suyo, pasando por alto la calidad de comunera que mi representada ostenta sobre el mismo.

## **ii.- Aceptación tácita de la administración por parte de los demandados.**

Si bien es cierto su señoría, en el proceso de rendición provocada de cuentas es necesario que exista un mandato legal conforme lo prevé la ley en comento y esa postura la ha ratificado la jurisprudencia de la sala de casación civil cuando dice que:

*Con base en lo referido, es dable afirmar que para predicar con acierto la existencia del deber en comento, es presupuesto indispensable la existencia de un mandato legal o, en su defecto, de un acuerdo de voluntades entre la persona compelida y quien o quienes requieren el informe de su actuación.*<sup>2</sup>

Empero en ese mismo fallo, la colegiatura sostuvo que:

---

<sup>1</sup> Corte suprema de justicia. Sala de casación civil M.P sentencia **SC-18532018 (11001310303020080014801)**

<sup>2</sup> Corte suprema de justicia. Sala de casación civil. Sentencia STC2057-2021 M.P Luis Armando Tolosa Villabona

Entonces, la simple existencia de una comunidad entre la llamada a juicio y sus contedores, no satisface el requisito analizado, por cuanto la legislación nacional no establece en cabeza de los copropietarios, por su condición de tales, la memorada carga, aún si usufructúan la cuota parte de uno o varios de los condóminos, **salvo, claro está, en aquellos eventos donde existe un convenio de administración, el cual, por supuesto, puede ser tácito o expreso.**<sup>3</sup>

Corolario de lo anterior, se infiere con diafanidad que para el caso que nos ocupa, existió una aceptación tácita por parte de los demandados, pues en el decurso del proceso, no hubo prueba de tal consentimiento por parte de ambas comuneras, o del contrato de mandato, ni mucho menos de lo que para estos casos se impone y es la concurrencia de las comuneras ante el juez para el nombramiento de la administración. Lo que siempre realizó la parte demandada fue disponer de la propiedad sin consultar previamente a la demandante, razón suficiente para enrostrar una vez más su silencio temerario.

Esto permite colegir, que, si existió una aceptación tácita, por parte del extremo pasivo, pues suscribió y percibió frutos del bien inmueble, verbigracia los contratos de arrendamiento celebrados con la empresa Claro y de los cuales nunca se le puso en conocimiento a mi prohijada.

En un caso de contornos similares a los que en esta sede judicial se debaten, el Tribunal Superior de Distrito judicial de Pereira, sala de decisión civil- familia, con ponencia del honorable magistrado Jaime Alberto Saraza Naranjo, planteo el siguiente problema jurídicos:

¿Si un comunero, con quien no se ha pactado la administración de la cosa común, está obligado a rendir cuentas cuando asume la administración de la misma?

A lo que resolvió lo siguiente:

---

<sup>3</sup> Ibid.

En esa perspectiva y ya definido cual es el alcance del proceso de rendición de cuentas, **es pertinente señalar que tal obligación nace por disposición legal, por convención, por la existencia de un cuasicontrato o por orden judicial.**

**(...) El problema radica para este caso, en que entre ellos nunca hubo convención respecto de la administración que se le endilga, pero de ese silencio no se sigue que quien asume ese rol, aún sin pacto expreso, no deba presentar cuentas a los restantes comuneros.**

**Cuando una comunidad es administrada por uno de los comuneros, la obligación de rendir cuentas emana del mandato expreso, o tácito como en este caso, por el silencio guardado al respecto entre los copropietarios, y nace la obligación de rendirlas del hecho de administrar, uno de ellos los bienes comunes; rendición de cuentas que procede no sólo cuando cesa la indivisión sino también cuando ella existe pues ésta es una forma concreta de dar eficaz cumplimiento al artículo 2328 del código civil al prever que los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas...”<sup>4</sup>**

De lo anteriormente relievado, ha quedado demostrado *per-se* que los demandados aceptaron de manera tácita la administración del inmueble, razón suficiente para que de conformidad con la jurisprudencia de la sala de casación civil de la corte suprema de justicia y del Tribunal superior de Pereira, deban rendirle cuentas a mi representada por la administración del inmueble.

---

<sup>4</sup> Tribunal Superior del distrito judicial Pereira, expediente 66170-31-03-001-2006-00013-02 M.P Jaime Alberto Saraza

**iii.- De los negocios celebrados por la parte demandada con ocasión de la aceptación tácita.**

Como ya se precisó en líneas anteriores, los demandados suscribieron con la sociedad Claro contratos de arrendamiento para el uso del inmueble, contratos que le generaron dividendos económicos única y exclusivamente en provecho de ellos, además de endilgarse todo el dominio del bien y ocultar que la señora Carmen Alicia Montaña, también es propietaria y comunera del bien.

Es claro que esos negocios son susceptibles de rendir cuentas y así lo preciso el Honorable magistrado Jaime Alberto Saraza del tribunal superior de Pereira, al resolver un caso similar al que hoy en esta sede judicial se debate, cuando en sus consideraciones dijo que:

*(.....) Que aquellas inversiones sobre el inmueble pueden tener incidencia en la rendición de cuentas, eso es claro; **pero que el demandado las deba rendir, también lo es, porque desde el comienzo, soterradamente, sin darle la oportunidad a los inquilinos de conocer su verdadera condición sobre el predio, en cambio si haciéndoles creer que era dueño de la totalidad y no de una parte, obtuvo de ellos que sin reparo le pagaron la renta, de la que ha venido disfrutando durante estos años sin consideración al derecho que le asiste a los copropietarios** , y esa actitud la que debe reprocharse en este caso.<sup>5</sup>*

Circunscritos a lo anterior, en el expediente obra prueba fehaciente de que los demandados suscribieron contratos de arrendamiento con la empresa claro, además de pasar por alto la calidad de comunera que mi prohijada ostenta sobre el bien, ocultando así la verdadera situación jurídica del bien y de sus propietarios.

---

<sup>5</sup> Ibid.

Con tal actuación, se vulnero de manera directa por parte de los demandados, así como del sentenciador de primera instancia, lo dicho en el artículo 2328 del código civil cuando dice que:

**Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas.**

Así las cosas, mientras los demandados percibían beneficios económicos por el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad claro, la actora debía soportar el embargo de las acciones que ostentaba en la sociedad Ecopetrol, por cuenta del cobro Coactivo que inicio la Secretaria de Hacienda por el incumplimiento de las obligaciones en el pago de los impuestos del predio objeto de rendición.

En ese orden de ideas, es cuestionable la actuación de los demandados, porque por un lado se apartan de sus obligaciones con la comunidad, esto es el pago de los impuestos del inmueble, pero en cambio sí lo explotan económicamente para beneficio únicamente de ellos, cuando lo que en derecho corresponde es dar cumplimiento a los preceptuado por el artículo 2328 *ibid.*, que reza:

*Si la cosa es universal, como una herencia, **cada uno de los comuneros es obligado a las deudas de la cosa común**, como los herederos en las deudas hereditarias. (Negrillas ajenas al original).*

Ciñéndonos a lo que la ley impone, lo correcto para el caso de marras es que, la parte demandada, cancelara las obligaciones que se contraen por el hecho de tener una propiedad y se reconozcan los derechos que tiene la otra comunera sobre el bien

inmueble que se está explotando, esto es a percibir los frutos, que resultan de la explotación económica del bien. Situación que no acaece en ninguno de los dos aspectos.

### iii.- Del cuasicontrato de comunidad

El Código Civil en su capítulo tres (3), artículo 2322, define el cuasicontrato de comunidad de la siguiente manera:

La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato.  
(Énfasis propio)

A su turno el artículo 2303 ibidem establece las clases de cuasicontratos:

Hay tres principales cuasicontratos: la agencia oficiosa, el pago de lo no debido, y la comunidad. (Énfasis y negrillas fuera del original)

En este orden de ideas señor juez, el mismo código civil nos está diciendo que lo que en esta sede judicial se debate es un cuasicontrato, del cual se desprenden unas obligaciones, como las que tienen los hoy aquí demandados y es (i) respetar y reconocer el derecho que tiene mi poderdante sobre el bien inmueble (ii) No ocultar su calidad de comunero dentro de la comunidad y (iii) rendir cuentas por los contratos suscritos con la entidad claro.

Su señoría, no es plausible sobre ningún punto de vista, que ahora que mi prohijada a soportado medidas cautelares como embargo de acciones, por cobros coactivos de la administración pública, ahora no tenga el derecho de conminar a su otro copropietario, a rendir cuentas por la gestión de un bien inmueble del cual ambos son conductores y del cual uno solo se está beneficiando, además de ocultar a terceros la verdadera relación jurídica y titularidad del inmueble. Cuando lo que siempre existió por parte de los demandados fue una aceptación tácita, toda vez que optaron por el silencio, actuación que tiene efectos jurídicos de conformidad con la jurisprudencia de la corte suprema de justicia en sala de

casación civil y segundo un cuasicontrato de comunidad que se rige bajo los preceptos del Código Civil.

#### **iv.- Falta de requisitos para que opere la ley 95 de 1890**

La Ley 95 de 1890 en su Artículo 16, claramente establece un requisito a los comuneros para que dicha norma sea aplicable a su situación jurídica. El citado Artículo señala claramente que debe existir entre ellos al menos una comunicación previa que genere el ponerse de acuerdo (avinieren) sobre el uso de los bienes que orbitan la comunidad.

Nótese su señoría, que la parte demandada acudió al silencio de mala fe, con el fin de obtener provecho de la totalidad de los frutos del predio en común, pues no reposa en el expediente prueba alguna que acredite que se citó a las partes con el fin de nombrar un administrador sobre el bien inmueble.

El fallo de primera instancia no realizó un estudio detallado de la norma, pues desconoció claramente para qué y para quienes fue proferido el Artículo 16 ya citado, puesto que no es aplicable a todos los comuneros, sino a los que previamente hubieran advertido a los demás propietarios sobre la necesidad de nombrar el administrador bajo las formalidades que establece el Artículo 17 de la misma norma, que reza:

***ARTICULO 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.*

La parte demandada tampoco concurrió ante el Juez para que convocara a los demás comuneros para hacer el nombramiento del administrador, como lo indica el Artículo 18 de la Ley ya mencionada.

Entonces su señoría claramente el A-quo, profirió el fallo bajo una norma no aplicable al proceso que nos ocupa, toda vez que no se reúnen los requisitos formales por parte de la demandada para que el fallo pueda ser estudiado bajo el pilar de la ley 95 de 1890.

En este sentido el estudio del fallo se debe adelantar como se indicó anteriormente bajo la figura del Cuasicontrato de Comunidad.

Por las razones anteriormente expuestas y de conformidad con la jurisprudencia de la sala de casación civil de la corte suprema de justicia y el tribunal superior de Pereira, a su señoría le solicito:

1. Revocar la sentencia de primera instancia, dictada por el juzgado sexto (6) civil municipal de Bogotá, y en su lugar proceda la parte demandada a rendir cuentas por la gestión del bien inmueble identificado con folio de matrícula 50S-37904.
2. Condenar en costas a la parte demandada.

Del señor juez, respetuosamente,



**PABLO EMILIO FETECUA MONTAÑA**  
**C.C. No. 80.722.295 de Bogotá.**  
**T.P No 288.576 del C. S. de la J.**  
**EMAIL: [pabloemifetecua@gmail.com](mailto:pabloemifetecua@gmail.com)**

## Sustentar apelación

Fetmont Procesos <fetmont.procesos@gmail.com>

Lun 24/10/2022 4:40 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora:

**JUEZ DIECISÉIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C. [ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

**REFERENCIA:** RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS

**DEMANDANTE:** CARMEN ALICIA MONTAÑA

**DEMANDADO:** JENNY MARITZA FETECUA Y OTROS

**RADICADO:** 2020-00686-01

**ASUNTO:** Sustentar apelación

**PABLO EMILIO FETECUA MONTAÑA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.722.295 expedida en Bogotá D.C; abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 288.576. del consejo superior de la judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, mediante este escrito procedo a sustentar el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida el nueve (9) de Agosto de la presente anualidad, en virtud de la cual el Juzgado Sexto (6) Civil Municipal, **resolvió declarar probada la excepción denominada falta de legitimación en la causa por pasiva.**

Para este efecto y, centrado en desarrollar los precisos motivos de reparo, que en su momento expuse en contra de la aludida providencia, las razones en las que fundo mi disenso con ese fallo son:

**PABLO EMILIO FETECUA MONTAÑA**

**C.C. No. 80.722.295 de Bogotá.**

**T.P No 288.576 del C. S. de la J.**

**EMAIL:** [pabloemifetecua@gmail.com](mailto:pabloemifetecua@gmail.com)