

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., ocho (8) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

RAD. EXPEDIENTE No. 28-2013-00765

Procede el despacho a decidir los recursos de **reposición y en subsidio apelación** interpuestos por las apoderadas de los demandantes contra el proveído del 16 de diciembre de 2020, mediante el cual se resolvió el incidente de objeción a las cuentas rendidas por la pasiva.

RECURSO

La apoderada de la demandante MARITZA CASTRO SUPELANO señala que al revisar la fórmula aplicada se establece que el valor del despacho es menor al que liquida la apoderada. Solicita se liquiden las cuentas hasta diciembre de 2020. Indica que si bien los señores Víctor Hugo y Henry Castro son los administradores de los bienes y se les asigna honorarios por esta labor, no deben recibir doble beneficio con el usufructo de los bienes poniendo en desigualdad a los demás condueños. Pide que a los demandados Víctor Hugo y Henry se les fije canon de arrendamiento ya que la decisión de aceptar que vivieran sin cancelar canon no fue aceptada por todos los condueños.

La apoderada del demandante ALBERTO CASTRO SUPELANO recurre el inciso 2º de la providencia por cuanto descarta argumentos de la objeción presentada, no se pronuncia respecto de otros que fueron demostrados haciendo que los saldos a pagar sean irrisorios y no corresponda a lo realmente adeudado, por lo que solicita se declare totalmente fundada la objeción a las cuentas rendidas, se adicione la liquidación, se incluyan los incrementos de los cánones, se realicen nuevamente las cuentas, se fijen los nuevos saldos de las cuentas a favor de los demandantes, se corrija la indexación realizada y se suba el valor de la condena en costas.

Como soporte de sus pedimentos indica que el despacho no se pronuncia sobre el pago de cánones que deben asumir los demandados Henry y Víctor sobre el bien que cada uno detenta sin ninguna contraprestación. Igualmente, respecto del local de la casa ubicada en Aures que es ocupado como garaje por Henry Castro sin reconocer pago alguno a los demás comuneros.

Señala que se probó que cada uno de los dos inmuebles ubicados en Bogotá tienen 3 apartamentos y no 2, por lo que se debe sumar entre los ingresos el valor de los cánones conforme lo presentado en el escrito de objeción, así como del garaje (local), como quiera que no fue posible realizar acuerdo entre todos los condueños, ni existe autorización escrita para que los citados demandados vivieran gratis, además recibían el pago por la administración de dichos inmuebles y no recibían utilidades anuales de los mismos.

Alega que no se tuvo en cuenta que el demandado Henry Castro en su declaración reconoció que se hicieron reajustes a los cánones de arrendamiento.

Frente a los pagos tenidos en cuenta, la recurrente indica que no obra prueba que su poderdante hubiere recibido efectivamente los dineros aducidos para el año 2011, pues el recibo fue suscrito por 3 de los hermanos. Y para el año 2013 su representado recibió \$3.100.000 que consignó en la cuenta de Henry Castro y que correspondía al valor repartido por concepto de ingresos de los inmuebles, recibiendo cada uno de los comuneros la suma de \$620.000.

Respecto a la Finca Soplavientos en Villeta, argumenta que los servicios públicos han sido pagados por el cuidador como contraprestación por vivir allí sin pagar arriendo, como así lo reconoce Henry Castro en el interrogatorio rendido, por lo que este pago no se debía ordenar.

Argumenta que el despacho afirma que no se logró probar por el objetante que los ingresos recibidos fueron mayores a los reportados, pero no tuvo en cuenta las pruebas, indicios y declaraciones donde se evidencia que para los años 2011 y 2012 cuando aún no había conflicto entre las partes los ingresos y utilidades a cada comunero era mayores y a partir del 2013 disminuyeron notablemente y aumentaron los gastos.

Señala que el despacho no tuvo en cuenta como indicio grave las respuestas evasivas y conducta de los demandados durante la audiencia, como tampoco las confesiones donde reconocen haber fabricado los recibos y pruebas aportadas a la actuación y que no corresponde a la realidad.

La apoderada de los demandados al descorrer el traslado indica que los demandantes a pesar de conocer su correo electrónico, omitieron dar cumplimiento al art. 78-14 del C.G.P., por lo que solicita la imposición de la sanción que consagra la norma.

Insiste en que los demandantes estuvieron de acuerdo en que sus dos hermanos se quedaran a vivir en las casas y que los otros apartamentos fueran rentados. Los demandados vivían en las casas como cuidadores no administradores y así continuaron después de fallecida su progenitora.

Señala que los señores Henry y Víctor Hugo no se lucraban ni recibían dineros de los arrendamientos, estos siempre fueron repartidos en 5 cuota partes y no en 7 que era el número de hermanos. Las cifras presentadas por la apoderada no tienen sustento ni obra prueba que indicara que se hubiera acordado que los citados demandados estaban obligados a cancelar cánones de arrendamiento.

Indica que el despacho realiza la liquidación de los arriendos desde el año 2011 al 2017, sin descontar los valores que recibió Alberto y Maritza por parte de Luis Enrique Castro y que fueron entregados hasta el 1º de enero de 2014, entonces los arriendos de 2011, 2012 y 2013 los recibieron los demandantes.

Por lo anterior solicita se revoque la sentencia de objeción y se ordene cancelar a los demandados los valores indicados en las cuentas rendidas y se revoque la condena en costas.

CONSIDERACIONES

Atendiendo los motivos de inconformidad presentados por los recurrentes contra el proveído atacado, se advierte que no les asiste razón y el auto se mantendrá incólume por las razones que a continuación se exponen.

Verificada la liquidación se observa que la formula aplicada por el despacho para determinar el valor final del saldo pendiente de pago indexado está acorde con los valores contenidos en la providencia recurrida, por lo que no es del caso efectuar los ajustes que reclama la apoderada ya que la diferencia deviene de tomar en su liquidación el porcentaje de inflación del año corrido, correspondiendo acorde con la fórmula al valor de los puntos del IPC.

A tono con la fecha en que se deben liquidar las cuentas rendidas, téngase en cuenta que éstas se efectuaron conforme se dispuso en la sentencia, proveído que cobró ejecutoria sin que se hubieren presentado reparos contra la misma, razón por la que no es de recibo en este momento su planteamiento.

Adviértase que a los señores Víctor Hugo y Henry Castro no se les fijó honorarios como lo señala la recurrente, sino que lo asignado fueron gastos de administración por la labor desempeñada, esto debido a que así fue pactado y no existía controversia al respecto entre los condueños, en ese orden los gastos se liquidan al 10% sobre el ingreso neto de cada periodo conforme fue convenido por los hermanos.

En lo atinente a la fijación de canon de arrendamiento para los demandados Víctor Hugo y Henry no se señaló suma alguna por cuanto del material probatorio recaudado no se estableció que estuvieren obligados a pagar renta, verificando que lo pactado entre las partes fue que ellos no pagarían arriendo del predio que cada uno ocupa y a cambio no tendrían derecho a percibir ingresos por rentas, así entonces las utilidades se distribuirían entre los demás condueños, siendo la contraprestación para los demás hermanos, con exclusión de Víctor Hugo y Henry Castro.

Cierto es que se encuentra probado que cada uno de los inmuebles ubicados en Bogotá (Aures y Rincón) cuenta con 3 apartamentos, empero, como cada uno de los demandados obligados a rendir las cuentas ocupa uno de los inmuebles por acuerdo entre los condueños, son solamente respecto de los restantes inmuebles que se suman los ingresos que generan por rentas y se distribuyen entre los otros 5 hermanos.

En cuanto a los incrementos o reajustes de los cánones, cierto es que los demandados reconocieron que hubo reajustes y así lo plasmaron en las cuentas rendidas por ellos, en ese orden fueron reconocidos al estar en consonancia con los contratos allegados y no existir prueba diferente a lo allí establecido.

Como se dijo en el auto recurrido respecto a los ingresos tenidos en cuenta, obran en el expediente diferentes documentos firmados por los demandantes y al no haber sido desconocidos por estos, se tuvieron por ciertos y en ese orden considerados por el despacho a efectos de determinar los valores o saldos por pagar.

Debe tenerse en cuenta igualmente que los gastos por servicios públicos que ahora se refutan, en su momento no fueron controvertidos ni objetados por los demandantes, razón por la que acorde con la documental allegada fueron considerados en la liquidación, así que la inconformidad que aquí se alega no es de recibo para su exclusión.

Frente a los documentos que no se tuvieron en cuenta allegados por los obligados a rendir cuentas a través de los cuales pretendían dar respaldo a una serie de gastos, debe tenerse en cuenta que si bien estos no fueron redargüidos o tachados de falso, de la declaración rendida por los señores Víctor Hugo y Henry se concluyó que por solicitud de ellos y en razón del presente asunto fueron expedidos algunos recibos como prueba para reconstruir algunos gastos, toda vez que en su momento no fueron facturados, lo cual impidió al despacho considerarlos pues no son documentos que acrediten el gasto anunciado en ellos, sino que obedecieron a una creación por parte de los demandados para pretender justificar los dineros distribuidos a los demás comuneros.

En cuanto a que los ingresos percibidos fueron mayores frente a lo que fue reportado en las cuentas rendidas por los demandados y que de manera extraña disminuyeron las utilidades y aumentaron los gastos, son aspectos que correspondía al inconforme desvirtuar arrojando elementos de juicio al despacho que le permitieran desechar la documental adosada al expediente, situación que no se presentó.

Finalmente, en lo que tiene que ver con el aumento del valor de la condena en costas, resulta improcedente en esta etapa procesal como quiera que conforme lo dispone el art. 366-5 del C.G.P., estas sólo podrán refutarse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas. *“La liquidación de las expensas y el monto de las agencias en derecho sólo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas.”*

Por lo anterior la providencia censurada debe mantenerse incólume y frente a la apelación interpuesta como subsidiaria se concederá en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 5° del art. 321 del C.G.P.

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto objeto de censura referido en el encabezado de esta providencia, por lo antes expuesto.

SEGUNDO: CONCEDER por y para ante la Sala Civil del Tribunal Superior de la ciudad y en el efecto **DEVOLUTIVO** el recurso de apelación aquí interpuesto por la parte demandante, de conformidad con lo dispuesto en el art. 321 num. 5° del CGP.

Secretaría proceda de conformidad y dentro de los términos de que trata el art. 324 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

**PILAR JIMÉNEZ ARDILA
JUEZ (2)**

**JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ 09 DE NOVIEMBRE DE 2021
PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO ELECTRÓNICO No. 118
Alix Liliana Guáqueta Velandia. Secretaria**

Firmado Por:

**Pilar Jimenez Ardila
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 050
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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:

dcddafdda551ee16c40ac92e541e80878e86add33c9647f02376053f230b40fe

Documento generado en 08/11/2021 05:25:58 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**