

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: EXP. No. 110014003016201900530 00
DEMANDANTE: AGRUPACIÓN RESIDENCIAL NUEVA TIBABUYES SECTOR
A – PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL - P.H.
DEMANDADA: FLOR ADRIANA AGUILAR MELGAREJO.
NATURALEZA DEL PROCESO: DECLARATIVO.

SENTENCIA No. 019.

Procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia, ya que concurren los presupuestos procesales de rigor y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

ANTECEDENTES

1.- *De la demanda:*

1.1.- La Agrupación Residencial Nueva Tibabuyes Sector A – Propiedad Separada u Horizontal – P.H., por intermedio de apoderado judicial debidamente constituido, presentó demanda y solicitó:

- “1.- Se ordene a la demandada rendir cuentas de su gestión como administradora de la agrupación demandante durante el período comprendido entre el 13 de julio de 2015 y el mes de marzo de 2017;
- 2.- Para el cumplimiento de lo anterior, sírvase señor juez señalar un término prudencial para que la demandada, presente un informe detallado de su gestión como administradora que incluya reporte actualizado de contabilidad de la agrupación, indicando el total de egresos y de ingresos, así como también realizar la entrega de los estados financieros debidamente firmados;
- 3.- Advertir a la demandante que de no rendir las cuentas solicitadas podrá la demandante estimar el saldo de la deuda que pueda resultar, incluyendo la estimación pecuniaria de la deuda que se ha causado a la agrupación por su actuar, en la suma de \$70.000.000;
- 4.- Condenar a la demandada al pago de las costas del proceso.”

1.2.- Como fundamento de hechos de sus pretensiones manifestó:

1.2.1.- La demandada se desempeñó como administradora de la demandante, durante el período comprendido entre el 13 de julio de 2015 y hasta el mes de marzo de 2017.

1.2.2.- Durante su gestión como administradora, incurrió en una serie de fallas en la prestación de sus servicios profesionales, los cuales se relacionan:

1.2.2.1.- En el año 2015, sin contar con la mayoría calificada, la administradora tomó la decisión de demoler el shut de basuras y la portería B, argumentando que dicha decisión obedecía a una serie de lineamientos dados por la Alcaldía de Suba y para tal fin, solicitó una licencia en la curaduría cuarta, la cual concedió un permiso inicial y le hizo una serie de requerimientos, los cuales no acató.

1.2.2.2.- Pese a que no se contaba con la licencia de construcción, el 8 de marzo de 2016, celebró contrato de obra civil de adecuación de shut de basuras portería B No. 09/2016, con la sociedad S2G Ingeniería & Gestión S.A.S.

1.2.2.3.- El día 5 de abril de 2017, en las oficinas del abogado Francisco Londoño, apoderado para cobro de cartera de la demandante, la demandante recibió la suma de \$11.531.833 por parte de los señores Gustavo Dueño y Marlén Buitrago propietarios del Apto 1-304 por concepto de pago de expensas comunes con corte a 30 de abril de 2017, suma que no fue aplicada a la contabilidad.

1.2.2.4.- Existen otros ingresos que tampoco aparecen en la contabilidad de la demandante y que en total suman \$30.000.000, de los cuales se desconoce su destinación.

1.2.2.5.- No realizó oportunamente el pago de la póliza de áreas comunes, lo que causó la cancelación de la póliza de áreas comunes, por parte de la entidad aseguradora.

1.2.2.6.- Durante su gestión, prestaba el servicio de vigilancia la sociedad Goliat Ltda., quien presentó demanda ejecutiva por el no pago de los servicios prestados, quien embargó las cuentas bancarias de la demandante del Banco Colpatria y Banco AV Villas, lo que ocasionó la retención de dineros y no poder pagarles a otros proveedores. Se acusa a la demandada, de no haber adoptado las medidas necesarias para evitar perjuicios al conjunto.

1.2.2.7.- Efectuó contrataciones a abogados y contratistas sin haber efectuado un estudio previo; terminó contratos a proveedores obviando el pago de los valores adeudados dentro de cada uno de estos, lo cual expone a la copropiedad a demandas futuras; no realizó los mantenimientos preventivos de los bienes de uso común ocasionando detrimento en la planta física de la agrupación, como también, se carece de información sobre el estado de cartera, en cuanto a los procesos jurídicos de aquellos apartamentos que se encuentran en mora.

1.2.3.- La demandante estima que la demandada, por lo expuesto en los hechos anteriores, adeuda la suma de \$70.000.000, pues ella debe responder por los perjuicios ocasionados y que ha sido requerida en varias oportunidades para que realice la entrega de la administración, sin que se hubiera dado respuesta a los requerimientos hechos.

2.- De la contestación de la demanda:

2.1.- La demandada, dentro del término legal actuando por intermedio de apoderado judicial, dio contestación a la demanda, formulando las excepciones de mérito denominadas "oposición a rendir las cuentas solicitadas por la parte actora"; "imposibilidad de presentar cuentas"; "falta de legitimación en la causa por activa" y, por último, objetó el juramento estimatorio.

2.2.- Funda sus excepciones en los siguientes hechos que en síntesis son los siguientes:

2.2.1.- Manifiesta que, ingresó a laborar el día 13 de junio de 2015, bajo la modalidad de prestación de servicios profesionales de administración de copropiedad, que perduró hasta el 30 de marzo de 2017.

2.2.2.- Ese día, varias personas cuyos nombres son descritos en la contestación de la demanda, se tomaron abruptamente y por vías de hecho la oficina de administración mediante el sellamiento de la misma y prohibiéndole la entrada a la copropiedad a la demandada mediante actos de violencia tanto física como verbal, quienes ingresaron a dicho recinto a puerta cerrada, en el cual tuvieron el tiempo de revisar la documentación, así como modificarla o desaparecerla.

2.2.3.- Con relación a los hechos relatados en la presentación de la demanda, manifiesta que la Secretaría Distrital de Salud, en visita realizada el 16 de enero de 2016, señaló una serie de falencias que tenía el shut de basuras. Adicionalmente, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en visita realizada el 1 de febrero de 2016, verificó que el shut de basuras y la caseta de la portería, se encontraba ocupando espacio público, razón por la cual, se suscribe un compromiso de restitución voluntaria.

2.2.4.- Debido a lo anterior, se inició trámite de licencia de construcción ante la curaduría urbana No. 2 y se suscribió contrato con la empresa S2G Ingeniería y Gestión S.A.S., para la adecuación del shut de basuras y de la caseta, para poder entregarle al Distrito el espacio reclamado.

2.2.5.- Es cierto, que recibió la suma de \$11.531.833 por concepto de expensas comunes del Apto 304 de la Torre 1 más los honorarios de cobranza, dinero que la demandada devolvió a la copropiedad instaurando un proceso ejecutivo, en el cual, se realizó un cruce de cuentas con unos salarios que se le adeudaban y restituyendo en valor completo a la copropiedad.

2.2.6.- Es cierto que Seguridad Goliath Ltda., inició un proceso ejecutivo en contra de la copropiedad por 2 facturas, las cuales se encontraban canceladas, pero durante el trámite del proceso ejecutivo solicitó medidas cautelares de embargo de las cuentas de la copropiedad, lo que ocasionó una retención de más de \$50.000.000, y por tal situación, citó a una reunión de asamblea extraordinaria realizada el 29 de enero de 2017.

2.2.7.- En cuanto a los demás hechos, manifiesta que para que ella sea llamada a responder, ello debe ser dictaminado por un juez y basado en

unos perjuicios reales, demostrados y probados dentro del proceso judicial.

2.2.8.- La parte actora, pretende que se le condene al pago de la suma de \$70.000.000 basado en supuestos, sin pruebas fehacientes que soporten esta suma y además a sabiendas de que la demandada no puede defenderse ya que la oficina de la administración fue tomada de manera abrupta e ilegal por los residentes de la copropiedad y no se tiene conocimiento del destino de la documentación que reposaba en la oficina de administración y que pudiera servir como prueba o soporte para rendir las cuentas dentro del presente proceso.

2.2.9.- La demandada no cuenta con documentación contable que le permita rendir un informe de los ingresos y egresos realizados durante el desarrollo de su gestión como administradora, a razón de la toma de dicha oficina, pero no es cierto, que le haya causado perjuicios a la actora por la suma de \$70.000.000, estimación que objeta, como quiera que la misma está basada en supuestos tales como "demandas futuras", "daño al buen nombre" cancelación de póliza, de la cual no existe el soporte de la cancelación, ni número de la póliza, ni nada.

3.- Del traslado de las excepciones de mérito:

3.1.- El apoderado de la parte demandante, acepta que, en efecto, sí existió un proceso ejecutivo, instaurado por la parte actora, y dentro de la conciliación, se realizó la compensación de los dineros quedando un saldo a favor de la copropiedad, el cual fue recibido dentro de los plazos que allí se pactaron.

3.2.- Que se comparte el criterio que debe contarse con un soporte contable, pero que desafortunadamente por motivos de la pandemia no se pueden contar con los mismos.

3.3.- Por último, el actuar delictuoso de terceras personas, no la eximen de presentar y rendir las correspondientes cuentas.

4. Del trámite procesal:

4.1. Por auto de fecha catorce (14) de agosto de dos mil diecinueve (2019) (fl. 73), se admitió la demanda.

4.2. La demandada Flor Adriana Aguilar Melgarejo, se notificó de manera personal el 12 de febrero de 2020 (fl. 88).

4.3. Por motivos de la pandemia y suspensión de términos, por auto de fecha 19 de mayo de 2021, se convocó a las partes a la audiencia de la cual tratan los artículos 372 y 373 del CGP, y se decretaron las pruebas correspondientes, y en ella se evacuaron todas las etapas consagradas por los artículos 372 y 373 del CGP, emitiéndose el sentido del fallo, por lo que corresponde proferir sentencia de mérito, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1.- Problema jurídico:

Revisada la contestación de la demanda y la contestación que se hiciera de la misma, el problema jurídico consiste en determinar si en el caso que nos ocupa, la demandada tiene la obligación legal de rendir cuentas de su administración por haber fungido como administradora de la Agrupación durante el período comprendido entre el 13 de julio de 2015 y el mes de marzo de 2017 y si en caso de no rendirlas debe pagar la suma de \$70.000.000 a la Agrupación demandante.

2.- Análisis normativo y jurisprudencial aplicable al caso:

2.1.- El proceso de rendición provocada de cuentas, se encuentra regulado por el Art. 379 del CGP, el cual está sujeto a unas determinadas reglas.

En sentencia de tutela proferida por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, el 11 de abril de 2019¹, se esclareció:

"El objeto de este proceso, es que todo aquel que conforme a la ley, esté obligado a rendir cuentas de su administración lo haga, si voluntariamente no ha procedido a hacerlo.

Antes de la reforma del Código de Procedimiento Civil el proceso presentaba dos fases, perfectamente definidas y con sus respectivos objetivos: la primera para determinar la obligación de rendir las cuentas; la segunda, tendiente a establecer el monto o la cantidad que una parte salía a deber a la otra. Con la reforma de 1989, el proceso fue simplificado y puede culminar sin necesidad de dictar sentencia, en el supuesto de que no exista controversia sobre el monto fijado en la demanda, pues si el demandado, dentro del término de traslado no se opone a recibir las cuentas presentadas, ni las objeta, ni propone excepciones previas, el juez las aprueba mediante auto que no es apelable y prestará mérito ejecutivo".²

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

¹ STC4574-2019, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

² Sentencia C-981 de 2002, M.P. Alfredo Beltrán Sierra.

lo están porque previamente ha habido un acto jurídico (contrato, mandamiento judicial, disposición legal)³ que los obliga a gestionar negocios o actividades por otra persona”.

3.- De los medios de prueba:

Ha de indicarse que de conformidad con lo normado por los artículos 1757 de la ley sustancial civil y 167 del Código General del Proceso, normas vigentes a la fecha de presentación y contestación de la demanda, incumbe a las partes acreditar de manera idónea el fundamento de hecho de sus pretensiones en el caso del demandante, y la demandada, el fundamento de hecho en los cuales funda sus excepciones.

Es así, que fueron recaudados los siguientes medios de prueba:

- Documentales:
 - Copia simple del acta de asamblea ordinaria celebrada en la Agrupación Residencial Nueva Tibabuyes Sector A – P.H., el 3 de abril de 2016. (fl. 4 a 41).
 - Copia simple de un certificado de existencia y representación legal expedido por el Alcalde Local de Suba de fecha 25 de agosto de 2016, en la cual certifica que la señora Flor Adriana Aguilar Melgarejo obra como administradora y representante legal durante el período del 9 de junio de 2016 al 8 de junio de 2017. (fl. 47).
 - Copia simple sin recibido de una carta fechada 12 de abril de 2017, dirigida a la señora Flor Adriana Aguilar Melgarejo en la cual el presidente del consejo de administración le comunica la remoción del cargo. (fl. 49).
 - Copia simple de un contrato civil de obra adecuación shut de basuras, portería B. (fl. 50 a 53).
 - Copia simple de un contrato de prestación de servicios profesionales No. 001/2015. (fl. 54 a 56).
 - Copia simple de una denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación el 3 de abril de 2017. (fl. 98 a 101).
 - Copia simple de acta de reuniones visita de sanidad por el shut de basuras. (fl. 102 a 105).
 - Copia simple de visita técnica al conjunto Agrupación Residencial Nueva Tibabuyes Sector A, por parte del DADEP. (fl. 106 a 110).
 - Copia simple de visita realizada a conjunto residencial Nueva Tibabuyes por parte de Limpieza Metropolitana S.A. E.S.P. (fl. 111 a 122).

³ Incluso la agencia oficiosa es caracterizada por la codificación civil como un ‘contrato’. Cfr., Artículo 2304, C.C.

- Copias de fotografías de valla, portería. (fl. 123 a 125).
- Copia simple de factura de venta A 18 cuyo cliente es Agrupación Residencial Nueva Tibabuyes Sector A y el proveedor Ingeniería & Gestión S.A.S., por valor de \$56.357.374. (fl. 126).
- Copia simple de la asistencia a una reunión extraordinaria por el embargo de cuentas llevada a cabo el 29 de enero de 2017 en la Agrupación Residencial Nueva Tibabuyes Sector A. (fl. 127 a 130).
- Fotografías de un sellamiento con fecha 1 de abril de 2017 que se hiciera a la oficina de administración. (fl. 131 a 133).
- Copia simple de un acta de asamblea celebrada en la Agrupación Residencial Nueva Tibabuyes Sector A, el 5 de abril de 2017. (fl. 134 a 139).
- Copias simples de recibos de consignación. (fl. 139 a 142).
- Grabaciones de audiencias. (fl. 96 y 97).
- Interrogatorios de parte.
- Declaraciones de los señores William Orlando Robayo Villamil y Álvaro Iván Salazar Daza.

4.- *Análisis probatorio y resolución del caso:*

Sea lo primero decir, que, en efecto, no es punto de discusión entre las partes, que la demandada señora Flor Adriana Aguilar Melgarejo, se desempeñó como administradora y representante legal de la Agrupación Residencial Nueva Tibabuyes Sector A – Propiedad Separada u Horizontal – P.H., durante el período desde el 13 de junio del año 2015 hasta el 30 de marzo del año 2017 y que a la fecha ella no ha rendido cuentas de su administración.

No es punto de discusión para el despacho, el deber del administrador de la copropiedad sometida al régimen de propiedad horizontal, de rendir cuentas, tal y como lo prevé la Ley 675 de 2001, específicamente en el numeral 4 del artículo 51, que señala como funciones del administrador, entre otras, la de *“preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal”*, cuentas que debe primero someterlas al Consejo de Administración, para poder ser presentadas ante la Asamblea General de Copropietarios.

En el caso que ocupa la atención del despacho, del análisis probatorio y de acuerdo con las reglas de la sana crítica, se observa, que el procedimiento descrito por la Ley 675 de 2001, no pudo ser llevado a cabo, no por voluntad de la aquí demandada, sino porque para el 1 de

abril de 2017, la oficina de la administración fue tomada por unos residentes de la copropiedad, quienes de manera arbitraria y por las vías de hecho, decidieron "sellar" la oficina de la administración impidiéndole la entrada no sólo a la demandada, sino a todo lo que tuviera que ver con dicha administración, como contador, etc., y que posteriormente, ellos mismos hicieron un inventario de lo que habían encontrado supuestamente con apoyo de la Policía y citaron a una asamblea general de copropietarios el 5 de abril de 2017 en la cual, facultaron al nuevo consejo de administración para designar un nuevo administrador de la copropiedad.

Debe señalarse entonces, que esta vía de hecho en efecto existió, tal y como se desprende no sólo de la contestación de la demanda y las pruebas fotográficas que aportó a su exposición, sino que también fue reconocido por el actual administrador de la copropiedad demandante, y por el testimonio de quienes declararon, y queda demostrado que a la administradora de la época y demandada dentro del presente proceso, no se le permitió más el ingreso a la copropiedad ni a la oficina de la administración y que después de los hechos ocurridos, ella no se volvió a presentar a ninguna citación porque se sintió atropellada en sus derechos y simplemente decidió acudir ante los estrados judiciales.

Igualmente, se tiene por probado, que el "sellamiento" no ocurrió por alguna situación decretada por alguna autoridad administrativa o policial, como tampoco fue autorizado previamente por la asamblea general de copropietarios.

Asimismo, se tiene por probado, que luego del "sellamiento" esas mismas personas, ingresaron a la oficina de la administración a "realizar un inventario" de lo encontrado, que, al decir del representante legal de la copropiedad demandante, fue dejado en videos, y posteriormente, celebraron una asamblea, en la cual supuestamente citaron a la aquí demandada, para que fuera a rendir cuentas de su administración en medio de un ambiente agitado, quien no se hizo presente.

Pues bien, para este despacho, la situación presentada, tal y como se señaló en el sentido del fallo, fue muy grave, porque evidentemente, la vía de hecho de cerrar, de sellar, de no permitir el ingreso a la administradora, no encuentra respaldo en la ley, y mal puede venir la copropiedad demandante a que se avale un comportamiento no acorde con el ordenamiento jurídico.

Ello es así, por cuanto los copropietarios que actuaron de dicha forma, primero actuaron y después quisieron justificar su actuar, tal y como se desprende de la lectura del acta de asamblea celebrada el 5 de abril de 2017 y que a la postre fuera declarada nula.

Se advierte por este despacho, que existía una molestia causada principalmente por el contrato de la adecuación del shut de basuras y portería B, que la administradora firmó por valor de \$56.357.374, y los copropietarios tenían todo el derecho de exigir explicaciones al respecto, pero no se demostró que previo a la "toma de la oficina de administración", hubieran elevado derechos de petición, o que el consejo

de administración hubiera requerido a la administradora y ella hubiese hecho caso omiso, sino que después de que obraron de la forma como lo hicieron, manifiestan en un acta de asamblea, que era que ella no quería rendir cuentas de su gestión, que había sido evasiva, etc., pero lo cierto es, que no fue aportado al proceso un indicio de prueba, de lo afirmado en dicha acta y que al respecto, el apoderado de la parte demandante sólo se limitó en el escrito en el cual descurre traslado de las excepciones de mérito y por supuesto de las pruebas documentales aportadas por la parte demandada, a justificarse en la pandemia para no aportar material probatorio alguno, y ante la falta de evidencia, lo cierto es, que los copropietarios que actuaron de tal manera, no cumplieron con los procedimientos previstos por la misma Ley 675 de 2001 y ni siquiera fue removida de su cargo en legal forma.

Frente a las razones por las cuales se solicita dicha rendición, se tiene en primer lugar, el asunto atinente al contrato para la adecuación del shut de basuras y portería B, que la administradora firmó por valor de \$56.357.374, obra que afirman se realizó sin licencia de construcción, exponiendo a la copropiedad a pagar una multa por tal situación, obras que de acuerdo con la documental aportada, esto es, copia de acta de reuniones visita de sanidad por el shut de basuras; visita técnica al conjunto Agrupación Residencial Nueva Tibabuyes Sector A, por parte del DADEP; y de la visita realizada a conjunto residencial Nueva Tibabuyes por parte de Limpieza Metropolitana S.A. E.S.P., eran necesarias, por cuanto no cumplían con los requerimientos técnicos y se encontraban ocupando una zona de afectación (espacio público) que debía ser restituido y de lo cual, los copropietarios lo sabían, pues así quedó expuesto, en el acta de la asamblea ordinaria celebrada en la Agrupación Residencial Nueva Tibabuyes Sector A – P.H., el 3 de abril de 2016 y que se realizó la gestión para obtener dicha licencia. La parte demandada no demostró la no existencia de la licencia de construcción, como tampoco, que la copropiedad estuviera sometida a una sanción administrativa por el tema, es decir, una actuación administrativa iniciada por la Alcaldía Local.

En segundo lugar, está la entrega a la administradora y actual demandada, de la suma de \$11.531.833 por parte de los señores Gustavo Dueño y Marlén Buitrago propietarios del Apto 1-304 por concepto de pago de expensas comunes con corte a 30 de abril de 2017, situación que quedó zanjada entre las partes, tal y como lo expuso la demandada en su contestación de demanda y que ratifica el apoderado de la parte demandante.

En tercer lugar, se encuentra el embargo de las cuentas que una tercera persona hizo a las cuentas de la copropiedad, situación que no puede ser atribuida a la administradora, por cuanto no puede responder por los hechos ajenos.

En cuarto lugar, se halla lo correspondiente a la cartera por cobrar y contabilidad de la agrupación, que, en efecto, daría lugar a esa rendición de cuentas, pero desafortunadamente, no existe un soporte contable que permita verificar faltantes en este aspecto, pues existía de acuerdo con el interrogatorio de parte, un programa de contabilidad

instalado, y las cuotas de administración fueron consignadas a las cuentas de la copropiedad por cada copropietario, que para el mes de enero de 2017 sufrieron un embargo y que posteriormente, se le autorizó a la administradora a recibir dineros en efectivo, durante los meses de febrero y marzo de 2017, se duele la demandante, que aparecían copropietarios con recibos de caja y que ello no aparecía en la contabilidad por lo cual, le hacían una nota como dineros debidos por la demandada, pero no se allegó al proceso ninguna prueba de ello.

En cuanto a los demás aspectos, como, por ejemplo, el no pago de las pólizas, terminación de contratos a proveedores, exposición a demandas, detrimento físico de las áreas comunes, etc., lo que se percibe es que se quiere endilgar una responsabilidad a la demandada, y que lo estimado por concepto de cuentas que debería pagar, es una estimación de unos supuestos perjuicios, que no han ocurrido o que no se demostró su ocurrencia y es que el proceso de rendición provocada de cuentas, no tiene por objeto el establecer una responsabilidad civil, para lo cual, existe otro proceso en el cual, dicha responsabilidad debe ser probada y declarada, sino que se rinda cuentas.

Todo lo anotado permite concluir, que si bien es cierto, la demandada tiene la obligación legal de rendir cuentas de su gestión, la situación acaecida, la exonera de dicha obligación, porque la demandante no puede garantizar que los copropietarios que sellaron la oficina de la administración, que terminaron contratos laborales y/o de prestación de servicios de hecho, que ingresaron a la oficina de la administración posteriormente a revisar, no hayan manipulado información, documentos, el mismo sistema, y de un actuar no ajustado a derecho, no puede presumirse la buena fe, por lo que no es posible, para este despacho, ordenar la rendición de cuentas solicitada.

6.- Corolario de lo anterior, se denegarán las pretensiones de la demanda, y se declarará probada la excepción de mérito denominada "*imposibilidad de presentar cuentas*"; con la consiguiente condena en costas a la parte demandante.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de mérito denominada "*imposibilidad de presentar cuentas*", propuesta por la parte demandada, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: DENEGAR en consecuencia, todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Secretaría practique la liquidación de costas, teniendo en cuenta la suma de **\$4.900.000,00** como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dora Valencia
DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR
JUEZ

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL,
BOGOTÁ D.C.
De conformidad con el Artículo 295 del Código General del
Proceso, la providencia anterior se notificó por *correo electrónico* en el
Estado No. 48 de hoy 16 DIC 2021 a las
8:00 a.m. SECRETARÍA.