

VERBAL RENDICION DE CUENTAS No. 21- 2020-00333-00

MARIA HELENA CARDENAS CHAVES <mcardenas18@outlook.es>

Jue 26/01/2023 9:33

Para: Juzgado 09 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores:

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

Respetuoso Saludo.

Con el presente estoy adjuntando para el proceso Verbal Rendición de Cuentas No. 2020-00333-00. DEMANDANTE :JOSE GONZALEZ MONROY VRS. MARYLUZ MURCIA, origen Juzgado 21 Civil Municipal.

- Memorial de sustentación de recurso de apelación sentencia.

Igualmente para dar cumplimiento al artículo 78 numeral 14 del C. G. del P., estoy enviando la presente actuación procesal a la parte demandada.

Cordialmente,

MARIA HELENA CARDENAS CHAVES

CC. No. 26.436.348 ACEVEDO (HUILA)

T.P. No. 41.792 DEL C.S. DE LA J.

Correo-e: mcardenas18@outlook.es

celular : 3164687404

Responder**Responder a todos****Reenviar**

Para volver

Señores:

JUZGADO NOVENO (9º.) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E.S.D.

REF: VERBAL RENDICION DE CUENTAS No. 2020-00333-00

DEMANDANTE: JOSE GONZALEZ MONROY

DEMANDADA: MARYLUZ MURCIA

ASUNTO: SUSTENTACION DE RECURSO DE APELACION

MARIA HELENA CARDENAS CHAVES, en mi condición de apoderada de la demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente, me permito dentro del término legal, con todo respeto, **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION**, interpuesto contra la sentencia del 9 de Noviembre de 2021 proferida por el JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., que decidió denegar la pretensiones de la demanda, a fin de que se revoque en todas y cada una de sus partes, en su defecto se declare la prosperidad de las pretensiones y se ordene la rendición de cuentas a la demandada, lo cual realizo en términos iniciales y con la siguiente complementación.

SUSTENTO EL RECURSO EN LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES

Primero. Después de realizar las etapas de la audiencia de iniciación e instrucción, surgió para el ad-quo, como problema jurídico para resolver de fondo del litigio, el siguiente:

Si es procedente la rendición de cuentas entre condueños de dos inmuebles en este proceso, determinando si la señora MARYLUZ MURCIA tiene vínculo legal que la obligue a rendir cuentas al demandante.

Argumenta el Despacho, principalmente su negativa, en que no existe vínculo legal, ni convencional que obligue a la demandada a rendir cuentas al demandante, que no se demostró probatoriamente esa obligatoriedad y entre otras fundamentaciones se apoyó en la sentencia STC-4574 de 2019, que establece 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, C. de .Co., y 45, Ley 222 de 1995), el liquidador (arts. 238, C. de .Co., y 59, inc. 5, Ley 1116 de 2006), el gestor de las cuentas en participación (arts. 507 y 512 del C. de .Co.), el fiduciario (art. 1234, C. de .Co.), el comisionista (art. 1299, C. de .Co.) y el editor (arts. 1362 y 1368, C. de .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)¹ que los obliga a gestionar negocios o actividades por otra persona. “ (negrillas fuera de texto).

Así mismo, se resaltó la aplicabilidad de los artículos 16,17,18,19,20 de la Ley 95 de 1890, aplicable a la comunidad de bienes, en los cuales se echa de menos el nombramiento del administrador de la copropiedad.

Segundo. Al respecto, el Juzgado de primera instancia, omitió, el:

- A. No considerar que se puede exigir la rendición de cuentas entre excompañeros permanentes, cuando existe entre ellos un acuerdo tácito o un acuerdo verbal, sobre el manejo de los bienes comunes, o cuando uno de los excompañeros permanentes después de la disolución de la sociedad patrimonial de hecho, unilateralmente ha asumido la administración de los bienes en copropiedad, o cuando asume la posición de un agente oficioso e impide al otro propietario asumir sus derechos sobre los bienes que le corresponden después de la liquidación de la sociedad patrimonial de hecho.
- B. Es por ello que, adentrándonos en cualquiera de las situaciones antes descritas, encontramos, **entre muchos otros**, diferentes normas que sustentan que si es exigible la rendición de cuentas entre los comuneros y que existe disposiciones legales que la estipulan, como son :

B.1. Cuando existe **una administración de hecho**, artículo 416 del Código General del Proceso. **“ARTÍCULO 416. DEBERES DEL ADMINISTRADOR.** El administrador representará a los comuneros en los contratos de tenencia, percibirá las rentas estipuladas y recibirá los

¹ Incluso la agencia oficiosa es caracterizada por la codificación civil como un ‘contrato’. Cfr., Artículo 2304,C.C.

bienes a la expiración de ellos. El administrador tendrá las obligaciones del secuestro y podrá ser removido por las mismas causas que este.

Concluido el proceso, el administrador cesará en el ejercicio de sus funciones.

Rendidas las cuentas del administrador y consignado el saldo que se hubiere deducido a su cargo, el juez lo distribuirá entre los comuneros, en proporción a sus derechos.

Esta norma se aplicará, en lo pertinente, al administrador de hecho de la comunidad.” (resalto al margen)

B.2. Cuando existe agencia oficiosa, Artículos 2304, 2305 y 2312 del código civil. “**ARTICULO 2304. <DEFINICION DE AGENCIA OFICIOSA>**. La agencia oficiosa o gestión de negocios ajenos, llamada comúnmente gestión de negocios, es un contrato (sic) por el cual el que administra sin mandato los bienes de alguna persona, se obliga para con ésta, y la obliga en ciertos casos.”

“ARTICULO 2305. <OBLIGACIONES DEL AGENTE OFICIOSO>. Las obligaciones del agente oficioso o gerente son las mismas que las del mandatario.”

“ARTICULO 2312. <RENDICION DE CUENTAS DEL AGENTE>. El gerente no puede intentar acción alguna contra el interesado, sin que preceda una cuenta regular de la gestión, con documentos justificativos o pruebas equivalentes. “

B.3. Cuando existe mandato tácito, Artículo 2146 del Código Civil. **“ARTICULO 2146. <MANDATO Y AGENCIA OFICIOSA>**. Si el negocio interesa juntamente al que hace el encargo y al que lo acepta, o a cualquiera de estos dos o a ambos y un tercero, o a un tercero exclusivamente, habrá verdadero mandato; si el mandante obra sin autorización del tercero, se producirá entre estos dos el cuasicontrato de la agencia oficiosa.”

B.4. Cuando existe cuasicontrato, Artículo 2302 del Código Civil. **ARTICULO 2302. <DEFINICION DE CUASICONTRATO>**. <Artículo subrogado por el artículo 34 de la Ley 57 de 1887. El nuevo texto es el siguiente.> Las obligaciones que se contraen sin convención, nacen o de la ley o del hecho voluntario de las partes. Las que nacen de la ley se expresan en ella.

Si el hecho de que nacen es lícito, constituye un cuasicontrato.

Si el hecho es ilícito, y cometido con intención de dañar, constituye un delito.

Si el hecho es culpable, pero cometido sin intención de dañar, constituye un cuasidelito o culpa. “

B.5. Cuando existe cuasicontrato de comunidad. Artículo 2302 del Código Civil. **ARTICULO 2322. <CUASICONTRATO DE COMUNIDAD>**. 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.



ARTICULO 2323. <DERECHOS DE LOS COMUNEROS SOBRE LA COSA COMUN> El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social. “

C. El juzgador, no consideró ninguna de los anteriores acuerdos ni normativas legales, en su entender, por falta de prueba, además porque se dice la sentenciadora, que en el interrogatorio de parte fue negado por la demandada, la existencia de acuerdo verbal con el demandante, sin considerar el Despacho, que se da la administración de hecho cuando se realiza **gestiones y actividades de negocio** sobre los bienes comunes en forma unilateral, o de agente oficioso, **cuando se administra sin mandato** los bienes comunes.

Tercero. Se hace necesario resaltar de que la demandada si realizó una **administración de hecho** de los bienes comunes y que deviene por tanto la obligatoriedad de rendir cuentas al demandante, si consideramos las siguientes pruebas:

3.1. Interrogatorio de parte rendido por la demandada, en la audiencia correspondiente, observemos Señor Juez, las siguientes afirmaciones que demuestran las **gestiones y actividades de negocio** en pro de los bienes comunes de la liquidada sociedad patrimonial de hecho entre compañeros permanentes, como es el caso en cuestión, manifestó que, en forma inconsulta con el demandante, realizó las siguientes gestiones y actividades:

SOBRE EL INMUEBLE DE LA CALLE 68 No. 105 C 32 DE BOGOTA D.C.

- A. Realizó mejoras a la vivienda unifamiliar de dos pisos de la Calle....y la convirtió en el primer piso donde tenía el comedor , realizo una habitación, sacó el comedor y en la cocina metió un lavadero y el patio, para poder sobre arrendar, **para poder arrendar**, arreglos que hizo hace más o menos siete (7) años.
- B. Hizo un préstamo a su mamá para realizar las mejoras y que se le fueron más de treinta millones.
- C. Conservó la casa en estilo colonial, que le realizó mejoras en el segundo piso, que le metió una cocina integral, una habitación unapuerta de madera con vidrios para dividir y si se podía construir un tercer piso quedara independiente del segundo piso.
- D. Contrató maestro de construcción, un carpintero.
- E. Enchapó la fachada del inmueble.
- F. Solicitó caución y orden de aislamiento contra el demandante para que no se acercara a la casa, porque en el 2018, se presentó a dañar los vidrios de la casa.

SOBRE EL INMUEBLE DE LA CASA LOTE 13 MANZANA I CONJUNTO RESIDENCIALCANCUN DE FLANDES (TOLIMA)

- A.** Alquila la casa y aduce que es para pagar la cuota de administración y los servicios de la casa.
 - B.** Dio orden a la administración de que el demandante no podía ingresar a dicho inmueble, que, pese a ello, ingresó al inmueble y cambió 3 veces la guardas.
 - C.** Reparó la casa que se estaba cayendo, que la pintó, le cambió la teja, los bolardos.
 - D.** Que utilizó los ahorros de su trabajo para arreglos de la casa por valor de \$ 5.000.000.
 - E.** Que contrató con un maestro para arreglos locativos.
 - F.** Que cubre todos los gastos de la casa.
 - G.** Que ha arrendado como quince veces dicha casa.
- 3.2.** Prueba documental, las aportadas con la demanda que demuestran la gestión y administración que realiza la demandada sobre los bienes comunes de su excompañero permanente:
- A.** Contrato de arrendamiento del 1º. de Enero de 2017, término de un año, Arrendadora: MARYLUZ MURCIA. Arrendataria: DANIELA SARMIENTO TORRES, por valor de \$ 500.000 mensual, sobre el inmueble de la INMUEBLE DE LA CALLE 68 No. 105 C 32 DEBOGOTA D.C., que obra a folios digitalizado 50-51-52 del numeral 3. Anexo 2.
 - B.** Promoción de Alquiler de la casa vacacional CASA LOTE 13 MANZANA I CONJUNTO RESIDENCIAL CANCUN DE FLANDES (TOLIMA), que obra a folios digitalizado 54,55,56 y 57 del numeral 3. Anexo 2.
 - C.** Constancia de no acuerdo del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, Sede Supercade Américas, del 10 de Agosto de 2017, donde se le solicitaba por el demandante a la demandada la entrega de los cánones de arrendamiento de los inmuebles, folio digitalizado 47, del numeral 3. Anexo 2.
 - D.** Sentencia del 24 de Enero de 2017, dictada dentro del proceso de Liquidación de la Sociedad Patrimonial de bienes entre compañeros permanentes que aprobó dicha partición, proferida por el JUZGADO TREINTA Y UNO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTA, proceso No. 2013-00175, con el que se prueba el patrimonio social de demandante y demandada.
 - E.** Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles, matrículas inmobiliarias número 50C-12997701 y 357-45148, que demuestran la copropiedad entre demandante y demandada.

Cuarto. Tampoco valoró la sentenciadora, el interrogatorio de parte del demandado, pues la crítica que hizo de la prueba de no haber sido responsivo sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se dio el acuerdo de administración de los bienes comunes con la demandada, no es razonable y es importante resaltar a su Despacho Señor Juez, que si están dadas las circunstancias referidas (de tiempo, modo y lugar) y que el ad-quo desconoció, pues se evidencia ante las preguntas del Despacho, de los apoderados y las respuestas del interrogado, que si hubo un acuerdo, así lo haya desconocido y negado la demandada.

El deponente dijo en sus respuestas en la audiencia correspondiente, lo siguiente:

- A. Que inicialmente, a la separación de hecho en el año 2011 de los compañeros permanentes, acordaron la venta de los inmuebles.
- B. Que pasados 15 días la demandada cambió de parecer y acordaron que se arrendaría el primer piso de la casa de Bogotá, en la suma de \$ 400.000, en la cual estuvieron de acuerdo, mientras la casa de Flandes, siempre la arrendaba la demandante a \$20.000 y \$ 30.000 por persona para 10 personas, ella siempre estaba a cargo de los arrendamientos de este inmueble.
- C. Que el demandante enfermó de peritonitis estuvo en coma y duró un año en recuperación, por lo que volvió en el año 2012 en el mes de Agosto, para que le rindiera cuentas.
- D. Que los beneficios para ambos era por igual, que podían disponer de lo que había ahí, de la piscina, pero que él nunca fue de vacaciones a la casa de Flandes y que la demandada fue la que se hizo cargo de arrendar.
- E. Que la demandada si le puso una caución para no acercarse a partir de 2017.
- F. Que el acuerdo fue de palabra, que fue en el año 2011 y se repartía 50 / 50 después de sacar gastos y lo que quedaba repartirlo lo de Flandes y lo de la casa de Bogotá, el primer piso, sería completamente del demandante.

Quinto. No es de recibo la argumentación del sentenciador que no existió vínculo legal, ni contractual, entre demandante y demandado, por lo que decidió que no le asiste obligatoriedad a la demandada de rendir cuentas a su condueño, cuando está probado que la demandada asumió unilateralmentela **administración de hecho de la comunidad de bienes**, la que solamente requiere acciones y gestiones directas o indirectas.

Sexto. Tampoco le mereció a la sentenciadora ninguna interpretación, la **aplicación de la norma posterior de la misma Ley 95 de 1890**, en que fundamentó su decisión, ¿cuál es?, **el artículo 26**, ni del abuso del derecho que ha realizado la demandada a los derechos de copropiedad del demandante y por lo menos dejó de aplicar las siguientes preceptivas legales:

6.1. La administración de hecho, que refiere el artículo 416 del C. G. del P. y estipula: “... ***Esta norma se aplicará, en lo pertinente, al administrador de hecho de la comunidad.***”, **preceptiva que se constituye en la norma puente procesal que vincula las normas sustanciales entre comuneros**, que precisamente el fallador desconoció y que la norma justamente considera la obligatoriedad de la rendición de cuentas: ***“Rendidas las cuentas del administrador y consignado el saldo que se hubiere deducido a su cargo, el juez lo distribuirá entre los comuneros, en proporción a sus derechos.”*** (*subrayas fuera de texto*).

6.2. Ignoró el mismo artículo 26 de La Ley 95 de 1890, que consagra: ***“Cuando la cosa común no pueda usarse por todos los comuneros, debería ponerse en arrendamiento, o hacerse en común su explotación, concurriendo cada uno con el servicio o cuota que le corresponda para tal explotación ”***, vale decir, la explotación de cosas comunes corresponde a prorrata de cada uno de los comuneros.

6.3. Dejó de aplicar el artículo 2328 del Código Civil: **“Los frutos de la cosa común debe dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas ”**y el artículo 2323 del Código Civil : **“ El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social. ”**

Séptimo: Al incurrir el juzgador en errores de hecho y de derecho en la valoración de la prueba para desestimar las pretensiones de la demanda, igualmente dejó emerger en la demandada, el abuso del derecho, al ejercer ésta una administración de hecho por varios años, de los bienes comunes con su excompañero permanente, usufructuándolos y obteniendo provecho económico unilateral en detrimento de la proporción del derecho de copropiedad del demandante, sin obligatoriedad alguna de rendir cuentas a su comunero.

PRUEBAS

Solicito se tome en cuenta los siguientes documentales aportadas con la demanda que demuestran la gestión y administración que realiza la demandada sobre los bienes comunes de su excompañero permanente:

1º. Contrato de arrendamiento del 1º. de Enero de 2017, término de un año, Arrendadora: MARYLUZ MURCIA. Arrendataria: DANIELA SARMIENTO TORRES, por valor de \$ 500.000 mensual, sobre el inmueble de la INMUEBLE DE LA CALLE 68 No. 105 C 32 DE BOGOTA D.C., que

obra a folios digitalizado 50-51-52 del numeral 3. Anexo 2.

2º. Promoción de Alquiler de la casa vacacional CASA LOTE 13 MANZANA I CONJUNTO RESIDENCIAL CANCUN DE FLANDES (TOLIMA), que obra a folios digitalizados 54,55,56 y 57 del numeral 3. Anexo 2.

3º. Constancia de no acuerdo del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, Sede Supercade Américas, del 10 de Agosto de 2017, donde se le solicitaba por el demandante a la demandada la entrega de los cánones de arrendamiento de los inmuebles, folio digitalizado 47, del numeral 3. Anexo 2.

4º. Sentencia del 24 de Enero de 2017, dictada dentro del proceso de Liquidación de la Sociedad Patrimonial de bienes entre compañeros permanentes que aprobó dicha partición, proferida por el JUZGADO TREINTA Y UNO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTA, proceso No. 2013-00175, con el que se prueba el patrimonio social de demandante y demandada.

5º. Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles, matrículas inmobiliarias número 50C-12997701 y 357-45148, que demuestran la copropiedad entre demandante y demandada.

De los Interrogatorios de Parte:

6º. El rendido por la demandada MARYLUZ RUEDA, se tomó en cuenta todas sus afirmaciones sobre las actividades, acciones y gestiones que ha realizado sobre los bienes comunes, con lo que se demuestra la **administración de hecho** y se realice una valoración razonable de acuerdo con las reglas de la sana crítica, ya de que su declaración se deduce múltiples contradicciones.

7º. El rendido por el demandado JOSE GONZALEZ MONROY, se tome en cuenta todas las afirmaciones que demuestran un acuerdo verbal, un

acuerdo tácito con la demandada sobre la administración de los bienes comunes, que después ésta desconoció abusando del derecho.

PETICIONES

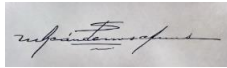
Por lo anterior, nuevamente solicito respetuosamente al Señor Juez:

1. Se sirva volver por los fueros de la legalidad, se realice una verdadera valoración de la prueba recaudada no solamente, de la documental, sino principalmente de los interrogatorios de parte rendidos por demandante y demandada.
2. Se corrija los errores de hecho y de derecho en que incurrió el Juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá D.C., que conlleve para mi representado, la revocatoria de la sentencia proferida el 9 de Noviembre de 2021, en todas y cada una de sus partes.

3. Se declare la prosperidad de las pretensiones y se ordene la rendición de cuentas a la demandada.

En los anteriores términos dejo sustentado el recurso de apelación.

Señor Juez, con todo respeto:



MARIA HELENA CARDENAS
CHAVESCC. No. 26.436.348
ACEVEDO (HULA)
T.P. No. 41.792 del C. S. de la J.
Correo-e:
mcardenas18@outlook.es. Celular:
3164687404.

