



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO
Medellín, veintitrés de octubre de dos mil veinte

Proceso:	Rendición provocada de cuentas
Demandante:	Urbanización del Campo
Demandados:	Julio Cesar Monsalve Sepúlveda
Radicado:	050013103009-2013 00852 00
Decisión:	Aprueba parcialmente cuentas rendidas.

Asunto a tratar

Habiéndose agotado las etapas procesales respectivas, procede el despacho a dictar la respectiva sentencia en el presente proceso de rendición provocada de cuentas instaurado por la Urbanización Día de Campo en contra del señor Julio Cesar Monsalve Sepúlveda.

Antecedentes.

En el presente proceso se tiene que la Urbanización Día de Campo P.H, a través de su representante legal, procedió a instaurar demanda abreviada de rendición provocada de cuentas, en contra del señor Julio Cesar Monsalve Sepúlveda, quien ostentó el cargo de administrador de la propiedad horizontal, con el fin de que este rindiera cuentas comprobadas y ajustadas a las normas de contabilidad con ocasión al cargo que desempeñó en la mencionada Urbanización.

Así, en el libelo de la demanda, indicó la parte actora que el señor Julio Cesar Monsalve Sepúlveda fue nombrado como administrador de la Urbanización Día de Campo en sesión ordinaria del Consejo de Administración de la propiedad, el día 17 de abril de 2012, y que a partir del 26 de mayo de 2012 fungió como representante legal de la misma hasta el 30 de abril de 2013. Igualmente, manifestó que el demandante efectuó retiros de dinero, tramitó y recibió dineros en efectivo de cuentas bancarias cuyo titular es la propiedad horizontal y que dichas operaciones ascienden en total a \$220.608.847. Finalmente, aludió que, a la fecha de radicación de la demanda, el demandado no ha rendido cuentas, ni ha realizado entrega de los documentos contables, ni estados

financieros, ni actas de asambleas al actual representante legal ni a ningún miembro del consejo de administración.

Con base en lo anterior, solicitó que el demandado rindiera cuentas sobre la suma de \$220.608.847. Adicionalmente, que hiciera entrega de los libros de contabilidad y magnéticos correspondientes al periodo contable a partir del 17 de abril de 2012 al 30 de abril 2013; así como de los estados financieros de los periodos comprendidos entre 01/01/2012 a 31/12/2012 y el 01/01/2013 a 30/04/2013. Igualmente, que rindiera cuenta sobre la cartera morosa recaudada entre el 17/04/2012 al 30/04/2013. (Fl.9)

Contestación a la demanda. Una vez notificada la parte pasiva, encontrándose dentro del término oportuno para su contestación, manifestó que, es cierto que el señor Julio Cesar fue nombrado como el administrador de la propiedad horizontal por el periodo de tiempo indicado por la parte actora; así mismo, indicó que si bien realizó diversos retiros por fuera del periodo de su administración, esto fue producto del retraso en el nombramiento de un nuevo administrador para la propiedad. Del mismo modo, aludió que para realizar los retiros de las cuentas bancarias contó con la firma conjunta del señor Juan Pablo Agudelo, y que, no era cierto que el señor Julio Cesar no había entregado la información contable que tenía bajo su guardia.

Conforme a lo anterior, petitionó que se denegaran las pretensiones, toda vez que la suma estimada por el demandante era arbitraria, e indicó que el señor Julio Cesar ha de rendir cuentas en calidad de representante legal de la propiedad durante el tiempo que fungió en ésta.

Objeción a las cuentas rendidas. Dentro del término oportuno, la parte actora realizó oposición a las cuentas rendidas por el demandando, manifestando que se resistía a la información de pagos suministrada por este, toda vez que esos documentos corresponden a pagos realizados con anterioridad al 17 de abril de 2012, fecha en la cual fue nombrado el demandado como administrador de la propiedad horizontal, y que por tal motivo los pagos anteriores a tal fecha no pueden ser parte de la rendición de cuentas.(Fl 3 C2).

Con fundamento en lo anterior, la parte pasiva allegó escrito pronunciándose respecto a la oposición realizada por el demandante entorno a las cuentas presentadas, aludiendo que el actor no justificó concretamente el motivo de su inconformidad, por lo que señala que la oposición debe ser desestimada y en consecuencia de ello, se debe declarar por

presentadas legalmente las cuentas de la gestión del señor Monsalve Sepúlveda (Fl 10. C2)

Trámite adelantando por el Juzgado. El Despacho previo a decidir lo pertinente, decretó de manera oficiosa prueba pericial con el fin de que fueran revisadas las cuentas que rindió el señor Julio Cesar Monsalve Sepúlveda. Asimismo, para que la perito constatará la veracidad y correspondencia de los gastos generados en la copropiedad objetante durante el periodo que el demandante fungió como administrador, esto es el periodo entre el 17 de abril de 2012 y el 30 de abril del 2013. (Fl. 12 vto. C2).

Una vez rendido el dictamen por parte del perito con aclaraciones que fueron solicitadas, y en vista de que se habían practicado las pruebas deprecadas en el trámite incidental, se procedió a cerrar el periodo probatorio.

Consideraciones

El proceso de rendición de cuentas consiste en establecer *quién debe a quién y cuánto, o sea, cuál es el saldo que queda a favor de una parte y a cargo de otra, llámese demandante o demandado*¹, para lo cual el Código de Procedimiento civil contempló dos modalidades la primera de ellas busca obtener la rendición de cuentas de quien está obligado a rendirlas y no ha procedido a efectuarlas² y la segunda busca que las cuentas que debe rendir una persona que se encuentra en obligación de hacerlo sean recibidas por la persona llamado a ello³.

Este tipo de proceso ha sido definido por la Corte Constitucional⁴ como un proceso civil especial de conocimiento, denominado de esa manera porque previamente se impone al Juez el conocimiento de los hechos y de las pruebas, para que con posterioridad se adopte la decisión correspondiente, el cual busca dos fines uno inmediato y otro mediano, el primero de ellos se encuentra constituido por las cuentas con sus respectivos soportes de la actividad desarrollada *por quien se ha encargado de administrar los bienes o negocios de otra persona sea que su origen esté en un acto de voluntad de las partes, como acontece con el contrato, o de una situación contemplada en la ley, como en el secuestro o el albaceaazgo*. La segunda de ellas consiste

¹ Corte Constitucional Sentencia C-981 de 2020

² Rendición provocada de cuentas.

³ Rendición espontánea de cuentas.

⁴ Sentencia C-981 de 2002. MP Alfredo Beltrán Sierra

en establecer quién debe a quién y cuánto, o sea, cuál es el saldo que queda a favor de una parte y a cargo de otra, llámese demandante o demandado⁵.

En lo que atañe al proceso de rendición provocada de cuentas la Corte Constitucional ha expresado que el objeto del mismo, *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*⁶. Igualmente a señalado que el proceso de rendición de cuentas supone *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)⁷ que los obliga a gestionar negocios o actividades por otra persona.*⁸

En esta medida es un presupuesto de la acción la existencia de un convenio o un mandato legal que imponga al demandado la obligación de rendir las cuentas exigidas derivadas de la administración que le fue conferida.

Finalmente, es del caso señalar que el trámite de este tipo de procesos se encuentra regulado en el artículo 418 del Código de Procedimiento Civil, el cual en su numeral 4⁹

⁵ Ibidem

⁶ Ibidem

⁷ Incluso la agencia oficiosa es caracterizada por la codificación civil como un ‘contrato’. Cfr., Artículo 2304, C.C.

⁸ Corte constitucional Sentencia T-743 de 2008.

⁹ De las cuentas rendidas se dará traslado al demandante por un término que no exceda de veinte días. Si aquél no formula objeciones, el juez las aprobará y ordenará el pago de la suma que resulte a favor de cualquiera de las partes. Este auto no tendrá recurso alguno y presta mérito ejecutivo. Si el demandante

dispone que de presentarse objeción a las cuentas rendidas la misma se tramitará como incidente y se decidirá mediante sentencia, por lo que al haberse presentado dicha circunstancia dentro del presente trámite, este Despacho procederá a emitir la sentencia correspondiente.

Caso concreto. En el presente proceso la Urbanización Día de Campo P.H, a través de su representante legal, procedió a instaurar demanda abreviada de rendición provocada de cuentas en contra del señor Julio Cesar Monsalve Sepúlveda, quien ostentó el cargo de administrador de la propiedad horizontal, con el fin de que éste rindiera cuentas comprobadas y ajustadas a las normas de contabilidad con ocasión al cargo que desempeñó en la mencionada Urbanización.

Solicitó en la demanda que el demandado rindiera cuentas sobre la suma de \$220.608.847, monto que fue retirado de las cuentas bancarias de la Urbanización en el periodo de su administración (17 de abril de 2012 al 30 de abril de 2013), para lo cual debería aportar los respectivos soportes, así como los estados financieros de los periodos comprendidos entre 01/01/2012 a 31/12/2012, el 01/01/2013 a 30/04/2013. Finalmente, que rindiera cuenta sobre la cartera morosa recaudada entre el 17/04/2012 al 30/04/2013. (Fl.9)

El demandado al momento de pronunciarse sobre los hechos y pretensiones de la demanda, expresó que no se oponía a su deber de rendir cuentas por lo que aportó los libros de contabilidad de la propiedad horizontal, sin embargo, expresó que si bien realizó diversos retiros por fuera del periodo de su administración, esto fue producto del retraso en el nombramiento de un nuevo administrador para la propiedad. Conforme a lo anterior, el demandado petitionó que se denegaran las pretensiones.

Frente al anterior escenario sea lo primero indicar que conforme a los artículos 418 y 419 del Código de Procedimiento Civil, el proceso de rendición de cuentas está integrado por dos etapas. La primera tiene como fin establecer si el demandado está en la obligación de exhibir las cuentas que se le reclaman y la segunda, de resultar aquel aspecto afirmativo, establecer el monto del saldo que resulte a cargo o a favor de quien las rindió.

formula objeciones, se tramitarán como incidente que se decidirá mediante sentencia, en la cual se fijará el saldo que resulte a favor o a cargo del demandado y se ordenará su pago.

El origen obligacional de rendir cuentas *se deriva con ocasión de la gestión de actividades o negocios por otro “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. De hecho, un comunero, si es designado administrador de la comunidad, en la forma como lo disponen los artículos 484 y 486 del Código de Procedimiento Civil, seguramente estará obligado a rendir cuentas de su gestión, espontáneamente o a petición de los comuneros”*¹⁰.

En el presente caso, la Urbanización día de Campo instauró demanda en contra del señor Julio Cesar Monsalve Sepúlveda quien de acuerdo a las afirmaciones de la demanda y lo manifestado por el mismo al momento de contestar el escrito genitor, fungió como administrador de dicha propiedad durante el periodo comprendido entre el 17 de abril de 2012 y el 30 de abril de 2013. Así, no cabe duda que efectivamente le asiste al demandando la obligación de rendir cuentas, la cual viene dada por el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 el cual dispone:

Artículo 51. Funciones del Administrador. *La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:*

(...)

4. 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.

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.

(...)

Como se aprecia la Ley 675 de 2001 estableció unas funciones claras para los administradores, entre las cuales se encuentra el deber de rendir cuentas anuales sobre la gestión realizada. Por lo tanto, no queda duda de la obligación de rendir cuentas que le asiste al señor Julio Cesar Monsalve respecto al periodo en que fungió como administrador de la propiedad demandante. Además, esto no fue objeto de debate, en tanto se aceptó por el opositor..

¹⁰ Corte Constitucional, sentencia T-686 de 2017 citando la sentencia T-743/08.

Dilucidado lo anterior, se centrará este Despacho en analizar la rendición de cuentas que fue presentada por el demandado en la oportunidad establecida para ello e igualmente en desatar la objeción formulada por la parte demandante.

Notificado de la demanda, el demandado allegó las cuentas del periodo en el que actuó como administrador de dicha unidad residencial. Sin embargo, la parte demandante procedió a objetarlas indicando que se presentaron una serie de documentos, la mayoría en copia simple, sin detallar en su rendición cuánto dinero de los \$230.805.972, que manifestó haber retirado la parte demandada, justifica con soportes contables legales.

Asimismo, indicó que se oponía a toda la información de pagos que se realizaron y que se relacionaron en los 5359 folios que se aportaron como anexos, argumentando que los documentos del cuaderno 1 corresponden a pagos realizados con anterioridad a la fecha en que inició como administrador, por lo que los mismos no pueden hacer parte de la rendición de cuentas.

Con el fin de resolver lo pertinente a las cuentas presentadas, el Despacho mediante auto del 22 de septiembre de 2017 decretó oficiosamente prueba pericial con el fin de revisar las cuentas que fueron rendidas (fl. 11 a 13 cdo 2). Realizada la experticia la auxiliar de la justicia concluyó que en las cuentas rendidas se relacionan pagos en fechas diferentes al período de gestión comprendido entre el 17 de abril de 2012 y el 30 de abril del 2013, dado que existen facturas correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2011; adicionalmente, indicó que existen documentos como soportes del pago que no cumplen con las normas contables para hacer su respectiva causación y pago, como lo son las cuentas de cobro, recibos sin fechas, sin nombre, sin identificación del servicio prestado, con tachones y errores en los valores, por lo tanto al momento de hacer el dictamen se tuvieron en cuenta los soportes en los cuales era posible verificar la existencia de sellos y recibos bancarios. Aludió que la contabilidad que se llevaba era de caja, es decir, una contabilidad deficiente y poco confiable.

Señaló la perito que los ingresos de la Urbanización durante el periodo administrativo del demandado fueron de \$257.506.317, dinero que se obtuvo de los pagos de cuotas de administración de los copropietarios (fl. 74 Archivo Cuaderno 2 Incidente de Objeción a la Rendición provocada de cuentas).

Puestas así las cosas, es preciso señalar que si bien el demandante manifestó oponerse a las cuentas, lo cierto es que no brindó los argumentos o los motivos concretos por los cuales consideraba que la rendición de cuentas presentada era inconsistente. Véase que

el apoderado de la parte demandante hace una lectura general de los documentos presentados, sin embargo, no especifica o identifica aquellos documentos que considera no deben ser tenidos en cuenta al no poder considerarse como un soporte sólido de los pagos realizados por parte de quien fungía como administrador de la copropiedad. Se precisa que únicamente señaló que no podían tenerse en cuenta las facturas que fueron aportadas en el cuadernillo número 1 de los anexos por ser anteriores a la fecha de su administración, no obstante, frente a los demás anexos presentados únicamente acotó que se oponía a toda la información de pagos que se relacionaba sin expresar o demostrar el por qué no podía ser tomada en cuenta dicha información.

En ese orden de ideas, al no aportar pruebas de que la relación de pagos anexada no correspondía a la realidad, está Judicatura no puede tener en cuenta la objeción que formuló la parte demandante en su momento. Recuérdese que le compete a la parte objetante probar el por qué de su objeción, demostrando con los soportes necesarios que los pagos registrados no fueron efectuados o que los mismos se encontraban alterados, situación que no se avizora en el presente proceso, pues ni siquiera se argumentó con suficiencia el motivo por el cual consideraba que las cuentas rendidas no se correspondían con la realidad. Se reitera, el objetante no precisó cuáles cuentas o soportes merecían ser desacreditadas, para lo cual debía señalar los folios o la ubicación de los mismos en el expediente.

Ahora, es necesario señalar que al haberse presentado una documentación como soporte de las cuentas que fueron pedidas al señor Julio Monsalve Sepúlveda, la carga de la prueba se invertía y le correspondía al demandante demostrar que las mismas no se ajustaban a la realidad. No se puede perder de vista que conforme a lo dispuesto en el artículo 177 del CPC le compete al sujeto procesal que reclama unos hechos forzosamente evidenciarlos, si aspira a deducir algún beneficio a su favor. De ahí que sobre el particular, haya enfatizado la Corte Suprema de Justicia que *“es un deber procesal demostrar en juicio el hecho o acto jurídico de donde procede el derecho o de donde nace la excepción invocada. Si el interesado en dar la prueba no lo hace, o la da imperfectamente, o se descuida, o se equivoca en su papel de probador, necesariamente ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones”* (G. J. t, LXI, pág. 63). República de Colombia Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil C.J.V.C. Exp. 11001-22-03-000-2009-01044-00 12. Así las cosas, la objeción presentada no se encuentra llamada a prosperar debido a que no se aportaron las pruebas necesarias para ello.

No obstante, el Despacho una vez revisado los soportes allegados y las pruebas que fueron practicadas en el transcurso del proceso pudo concluir lo siguiente:

Retiros durante el periodo del 17 de abril de 2012 al 30 de abril de 2013.

Fecha	Valor	Folio
30/04/2012	\$6.994.095	553 (anexos)
03/05/2012 y 10/05/2012	\$18.741.836	775 y 777 (anexos)
06/06/2012, 21/06/2012 y 29/06/2012	\$22.657.944	1012 y 1015 (anexos)
27/07/2012	\$6.691.295	1383 vto (anexos)
02/08/2012, 24/08/2012, 02/08/2012, 17/08/2012 y 27/08/2012	\$30.551.000	1948, 1949, 1950 y 1952 (anexos)
04/10/2012	\$21.800.000	3048 (anexos)
23/11/2012	\$22.000.000	3559 (anexos)
14/12/2012	\$12.000.000	4039 (anexos)
15/02/2013	\$6.238.765	59 B Vto (anexos)
05/03/2013 y 14/03/2013	\$46.155.516	203 C y 204 C (anexos)
08/04/2013 y 19/04/2013	\$23.600.848	72 D y 73 D (anexos)
Total	\$217.431.299	

Ahora, al momento de contestar la demanda el demandado indicó que además de los retiros efectuados durante su periodo, había realizado otros retiros como fueron:

Fecha	Valor	Folio
02/05/2013	\$10.285.600	53 cd 1 (1E y 2E anexos)
02/10/2013	\$3.088.073	54 cdo 1 (no hay soporte de dicho retiro)
Total	\$13.373.673	

Las anteriores cifras dinerarias suman un total de **\$230.804.972**. Debe indicarse que incluso el demandado afirmó haber retirado un monto equivalente de las cuentas bancarias de la Urbanización día de Campo y frente a lo cual la parte demandante no presentó reparo alguno. (fl. 9 Cuaderno 2 Incidente de Objeción a la Rendición probocada de cuentas).

Bajo este contexto el Despacho procerá a dar aplicación a lo estipulado en el artículo 418.2 y 418.4 del CPC, es decir, se entrará a fijar el saldo que resuelva a favor de cualquiera de las partes. Para lo cual, se tendrá en cuenta la cifra mencionado en el párrafo anterior, ello por cuanto al momento de contestar la demanda, el demandado expresó que los

valores retirados de las cuentas bancarias de la copropiedad eran mayores a los señalados por el demandante y sobre dicho monto procedía a rendir las cuentas. Igualmente porque la objeción presentada se hizo sobre la cifra señalada por el señor Julio Cesar Monsalve. Así, entrará el Despacho a verificar si la misma se encuentra debidamente justificada con los documentos allegados al proceso, para lo cual se apoyará en el dictamen rendido por la auxiliar de la justicia quien informó que al momento de realizar la relación de gastos únicamente tuvo en cuenta aquellos recibos que contaban con los debidos soportes.

Se tiene entonces que a folios 81 y 107 del cuaderno número 2 la perito efectuó un flujo de caja donde se puede observar que los gastos realizados desde el mes de abril de 2012 al mes de abril de 2013 suman un total de **\$216.782.746**. Se aclara que si bien en el flujo de efectivo allegado se tuvo en cuenta los gastos del mes de marzo de 2012, este Despacho no tendrá en cuenta los mismos, toda vez que en dicho periodo el demandado no era administrador de la copropiedad.

Ahora, como señaló el demandado al momento de contestar la demanda, sin que dicha afirmación tuviera reparo alguno por parte del demandante, en el mes de mayo de 2013 el señor Julio Monsalve realizó un retiro por valor de \$10.285.600 con el fin pagar los servicios públicos del mes de abril y realizar un abono a la empresa de vigilancia Cotraser por valor de \$7.426.709. Frente a dicho retiro se pudo constatar, con las pruebas allegadas, que efectivamente el mismo se realizó pues así se observa en las carpetas 1E de los anexos. En cuanto a los pagos que dice haber realizado con la cantidad mencionada, se avizora a folio 51 del cuaderno 2 que la empresa Cotraser recibió un pago el día 02 de mayo de 2013 por valor de \$7.426.709 e igualmente se advierte el soporte de pago a folio 1E de la Carpeta 1E de los anexos. En cuanto al pago de servicios públicos que manifiesta realizó con el valor restante de \$2.828.891, este Despacho una vez revisado los folios donde se indicaba que consta el soporte de los pagos (cuaderno E a folios 1E y 2E) y las certificaciones expedidas por las empresas de servicios públicos (fl. 29 a 36 cuaderno 2 A) no encuentra acreditado el valor expresado, por lo tanto al no estar justificada la suma referida el Juzgado no la puede tener en cuenta como gasto efectivo de la copropiedad.

Así las cosas, frente a las cuentas rendidas por la parte demandada, el Despacho encuentra una diferencia, entre el valor retirado y el debidamente justificado con los documentos aportados al proceso, por valor de \$6.595.517. Suma que se obtiene de restar los dineros que fueron debidamente justificados a la totalidad del valor retirado de las cuentas bancarias de la urbanización, es decir, de los \$230.804.972 (que se indican en la contestación de la demanda fueron retirados), se resta el valor de \$216.782.746 (suma

que señaló la perito se encuentra justificada, teniendo en cuenta lo precisado frente a marzo de 2012) y los \$7.426.709 que fue abonado a la empresa de vigilancia. Por lo tanto, las cuentas presentadas no pueden ser aprobadas en su totalidad y en consecuencia se ordenará pagar al demandado la suma **\$6.595.517** a la Urbanización día de Campo P.H, al no encontrarse debidamente justificado con los documentos presentados por el señor Julio Monsalve al momento de rendir cuentas de su gestión.

En lo concerniente a las demás pretensiones consistentes en que el demandado aportara los libros de contabilidad, estados financieros, entrega de actas de sesiones del consejo de administración y asamblea general, encuentra el Despacho que dicha pretensión escapa de la órbita del presente proceso, pues como se señaló anteriormente en el trámite de rendición de cuentas se busca determinar, primeramente si el demandado está obligado a exhibir las cuentas que se le reclaman y de resultar dicho aspecto afirmativo se buscará establecer el saldo que resuelva a cargo o a favor de quien rinde las cuentas. No obstante en el presente proceso, el demandado allegó al momento de contestar la demanda los documentos consistentes en: balance general, estado de resultados y soportes de los pagos efectuados durante su administración e igualmente señaló que las actas de asamblea de copropietarios, así como las actas del consejo de administración reposaban en la copropiedad, sin que frente a dichos argumentos y documentación se hubiera realizado algún cuestionamiento al momento de objetar las cuentas rendidas la parte demandante insistiera en la presentación de los documentos mencionados. Véase que en la objeción la parte actora centró su inconformidad en que el demandado no ofrecía una suma concreta con la cual justificara los dineros retirados de las cuentas bancarias de la Urbanización día de Campo, sin referirse de manera específica a los documentos que se aportaron y en donde se justificaba los dineros retirados; y en todo caso, como ya se anotó, ello no es materia del presente trámite (fl. 2-5 Cuaderno 2).

Ahora, en lo referente al pago de \$200.000 por concepto de conciliación extrajudicial se le pone de presente que dicha pretensión, igualmente, escapa de la órbita del presente proceso, debido a que el gasto en mención hace parte de los trámites propios del proceso y en nada se relacionan con las gestiones desempeñadas por el señor Julio Cesar Monsalve como administrador de la Urbanización Día de Campo PH. Aunado a ello es preciso resalta que de aceptarse que dicho pago era obligación del demandado, la parte demandante, al momento de presentar la demanda, no aporta prueba alguna del rubro pagado por concepto de audiencia de conciliación extrajudicial, por lo que al no haberse probado el valor señalado no podría, ni siquiera en un remoto evento, accederse a dicha pretensión.

Finalmente, y en lo que tiene que ver con el cobro de los honorarios que el demandado manifiesta le adeuda la copropiedad este Despacho se abstiene de realizar pronunciamiento alguno, toda vez que dicha discusión escapa del marco del proceso de rendición provocada de cuentas y el demandado cuenta con los medios judiciales idóneos para reclamar los honorarios que manifiesta le adeuda la demandante-

Sin necesidad de más consideraciones y en mérito de lo expuesto en la parte motiva de este proveído, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Medellín,

RESUELVE:

Primero. Aprobar parcialmente las cuentas rendidas por el señor Julio Monsalve Sepúlveda, teniendo en cuenta las diferencias expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

Segundo. Se ordena al señor **Julio Monsalve Sepúlveda** pagar la suma de **\$6.595.517.** a favor de la Copropiedad Urbanización Día de Campo.

Tercero. Se condena en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de \$700.000.

**NOTIFIQUESE,
ÁLVARO ORDÓÑEZ GUZMÁN
JUEZ**

1

Firmado Por:

**ALVARO EDUARDO ORDOÑEZ GUZMAN
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 019 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN**

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:

637a5e9f64cfdbcff405563dc600f84da11bc3f99d17762a4583db9136cd07f6

Documento generado en 23/10/2020 02:59:10 p.m.

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