

<b>Radicación</b>	05001 31 03 022 2021 00074 00
<b>Tipo de proceso</b>	Verbal
<b>Demandante</b>	Iván de Jesús Duque Ramírez
<b>Demandado</b>	Libda Margarita Villegas Ramírez
<b>Auto interlocutorio Nro.</b>	497
<b>Asunto</b>	Aprueba rendición de cuentas



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
MEDELLÍN**

Medellín, dos (02) de junio de dos mil veintidós (2022)

**OBJETO DE LA DECISIÓN**

Corresponde en este estado, resolver si bajo los planteamientos del artículo 379 del C.G.P., hay lugar a aprobar la rendición de cuentas presentada con la demanda, en razón al silencio que guardó el extremo demandado en el término de traslado.

**ANTECEDENTES**

Correspondió por reparto a este Despacho el conocimiento de la demanda (página 4 del Archivo Nro. 01 del expediente digital), contentiva de trámite verbal con pretensión declarativa de rendición provocada de cuentas, donde básicamente los hechos consistían en que las partes adquirieron dentro de la unión marital de hecho declarada por el Juzgado Nueve de Familia de esta ciudad en proceso con radicado Nro. 2009-00441, los inmuebles descritos en el hecho 1º, identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nro: 001-875801, 001-858146, 001-858247, 001-974189, 001-974026, 001-974265, 001-346606 y 001-346355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Sur-.

Se relató igualmente, que la demandada simuló ventas tal y como fueron declaradas en sentencia que se encuentra inscrita en los certificados de tradición y libertad, por lo que los actuales propietarios de los referidos bienes, son las partes en un 50 % cada uno, pero es la demandada quien se lucra de los mismos, pues recibe arriendos sin reconocer renta a su comunero desde el 14 de febrero de 2013 (fecha en que fue disuelta la sociedad patrimonial).

Así, como lo exige el artículo 379 del C.G.P. en la demanda bajo juramento, estimó que se le adeuda el monto de \$196.895.926 por concepto de frutos desde la referida fecha y hasta la audiencia de conciliación, valor que sustentó en dictamen pericial que obra a partir de página 150 del Archivo Nro. 01, pues afirmó que la demandada se negó a dar información de las rentas percibidas.

El libelo genitor fue admitido mediante providencia del 12 de marzo del 2021, y la notificación se surtió por aviso el 25 de marzo de 2022 (Archivo Nro. 23), por lo que el traslado a la demandada venció el pasado 29 de abril. El extremo resistente, la señora Libda Margarita Villegas Ramírez, guardó silencio durante el término de traslado de la demanda, incluso a la fecha ha permanecido su inactividad, sin oponerse a rendir las cuentas u objetar las presentadas por el demandante.

## **CONSIDERACIONES**

Bajo en el anterior planteamiento, y de conformidad con la norma que regula el proceso sobre el que nos debatimos, específicamente en el numeral 2° del artículo 379 del Estatuto Procesal, al disponer: *“Si dentro del término del traslado de la demanda el demandado no se opone a rendir las cuentas, ni objeta la estimación hecha por el demandante, ni propone excepciones previas, se prescindirá de la audiencia y se dictará auto de acuerdo con dicha estimación, el cual presta mérito ejecutivo.”* Corresponde entonces, emitir auto con base en la estimación presentada en la demanda.

Así, debe decirse igualmente que, en el presente litigio, están satisfechos los presupuestos procesales de capacidad para ser parte, demanda en forma,

capacidad procesal y competencia. Este proceso se ha tramitado de manera que habilita decidir de fondo la cuestión debatida, puesto que la demanda reúne los requisitos legales del Ordenamiento Procesal Civil, este Juzgado es competente para conocer de la acción planteada, por la naturaleza del asunto y por ser este el domicilio de la parte demandada. Sumado a que se verificó la correcta notificación del extremo pasivo, mediante los lineamientos del C.G.P. con envío y entrega de citatorio por aviso que reúne las exigencias del artículo 292 ibídem, y se verificó copia de la providencia a notificar debidamente cotejada con copia del traslado.

Así pues, en el libelo introductorio, el demandante estimó bajo juramento que se le adeuda por la señora Libda Margarita la suma de \$ 196.895.926 con base en dictamen pericial suscrito por evaluador, sin que fuera requisito legal pero que lógicamente en pro del principio de seguridad jurídica, brinda mayor certeza al juez, que el monto petitionado no es un concepto antojadizo sin sustento por parte del pretensor. Así la citada cantidad fue discriminada de la siguiente manera y con base en cada inmueble:

VALOR DE ARRENDAMIENTOS POR AÑO DEL APARTAMENTO (F.M.I. 001-875801)											
MES	DESDE	HASTA	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ENERO	14-ene	13-feb		\$ 1.121.736	\$ 1.143.812	\$ 1.187.266	\$ 1.273.480	\$ 1.351.173	\$ 1.408.792	\$ 1.455.063	\$1.512.540
FEBRERO	14-feb	13-mar	\$ 1.121.736	\$ 1.143.812	\$ 1.187.266	\$ 1.273.480	\$ 1.351.173	\$ 1.408.792	\$ 1.455.063	\$ 1.512.540	\$1.536.892
MARZO	14-mar	13-abr	\$ 1.121.736	\$ 1.143.812	\$ 1.187.266	\$ 1.273.480	\$ 1.351.173	\$ 1.408.792	\$ 1.455.063	\$ 1.512.540	
ABRIL	14-abr	13-may	\$ 1.121.736	\$ 1.143.812	\$ 1.187.266	\$ 1.273.480	\$ 1.351.173	\$ 1.408.792	\$ 1.455.063	\$ 1.512.540	
MAYO	14-may	13-jun	\$ 1.121.736	\$ 1.143.812	\$ 1.187.266	\$ 1.273.480	\$ 1.351.173	\$ 1.408.792	\$ 1.455.063	\$ 1.512.540	
JUNIO	14-jun	13-jul	\$ 1.121.736	\$ 1.143.812	\$ 1.187.266	\$ 1.273.480	\$ 1.351.173	\$ 1.408.792	\$ 1.455.063	\$ 1.512.540	
JULIO	14-jul	13-ago	\$ 1.121.736	\$ 1.143.812	\$ 1.187.266	\$ 1.273.480	\$ 1.351.173	\$ 1.408.792	\$ 1.455.063	\$ 1.512.540	
AGOSTO	14-ago	13-sep	\$ 1.121.736	\$ 1.143.812	\$ 1.187.266	\$ 1.273.480	\$ 1.351.173	\$ 1.408.792	\$ 1.455.063	\$ 1.512.540	
SEPTIEMBRE	14-sep	13-oct	\$ 1.121.736	\$ 1.143.812	\$ 1.187.266	\$ 1.273.480	\$ 1.351.173	\$ 1.408.792	\$ 1.455.063	\$ 1.512.540	
OCTUBRE	14-oct	13-nov	\$ 1.121.736	\$ 1.143.812	\$ 1.187.266	\$ 1.273.480	\$ 1.351.173	\$ 1.408.792	\$ 1.455.063	\$ 1.512.540	
NOVIEMBRE	14-nov	13-dic	\$ 1.121.736	\$ 1.143.812	\$ 1.187.266	\$ 1.273.480	\$ 1.351.173	\$ 1.408.792	\$ 1.455.063	\$ 1.512.540	
DICIEMBRE	14-dic	13-ene	\$ 1.121.736	\$ 1.143.812	\$ 1.187.266	\$ 1.273.480	\$ 1.351.173	\$ 1.408.792	\$ 1.455.063	\$ 1.512.540	
TOTAL POR AÑO			\$12.339.099	\$13.703.667	\$14.203.736	\$15.195.550	\$16.136.382	\$16.847.890	\$17.414.491	\$18.093.003	
<b>TOTAL FRUTOS CIVILES PROPORCIONALES AL APARTAMENTO- ÁREA 91 M2</b>									<b>\$ 123.933.818</b>		

VALOR DE ARRENDAMIENTOS POR AÑO DEL PARQUEADERO (F.M.I. 001-858146)											
MES	DESDE	HASTA	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ENERO	14-ene	13-feb		\$ 144.839	\$ 147.690	\$ 153.300	\$ 164.432	\$ 174.464	\$ 181.904	\$ 187.879	\$ 195.300
FEBRERO	14-feb	13-mar	\$ 144.839	\$ 147.690	\$ 153.300	\$ 164.432	\$ 174.464	\$ 181.904	\$ 187.879	\$ 195.300	\$ 198.444
MARZO	14-mar	13-abr	\$ 144.839	\$ 147.690	\$ 153.300	\$ 164.432	\$ 174.464	\$ 181.904	\$ 187.879	\$ 195.300	
ABRIL	14-abr	13-may	\$ 144.839	\$ 147.690	\$ 153.300	\$ 164.432	\$ 174.464	\$ 181.904	\$ 187.879	\$ 195.300	
MAYO	14-may	13-jun	\$ 144.839	\$ 147.690	\$ 153.300	\$ 164.432	\$ 174.464	\$ 181.904	\$ 187.879	\$ 195.300	
JUNIO	14-jun	13-jul	\$ 144.839	\$ 147.690	\$ 153.300	\$ 164.432	\$ 174.464	\$ 181.904	\$ 187.879	\$ 195.300	
JULIO	14-jul	13-ago	\$ 144.839	\$ 147.690	\$ 153.300	\$ 164.432	\$ 174.464	\$ 181.904	\$ 187.879	\$ 195.300	
AGOSTO	14-ago	13-sep	\$ 144.839	\$ 147.690	\$ 153.300	\$ 164.432	\$ 174.464	\$ 181.904	\$ 187.879	\$ 195.300	
SEPTIEMBRE	14-sep	13-oct	\$ 144.839	\$ 147.690	\$ 153.300	\$ 164.432	\$ 174.464	\$ 181.904	\$ 187.879	\$ 195.300	
OCTUBRE	14-oct	13-nov	\$ 144.839	\$ 147.690	\$ 153.300	\$ 164.432	\$ 174.464	\$ 181.904	\$ 187.879	\$ 195.300	
NOVIEMBRE	14-nov	13-dic	\$ 144.839	\$ 147.690	\$ 153.300	\$ 164.432	\$ 174.464	\$ 181.904	\$ 187.879	\$ 195.300	
DICIEMBRE	14-dic	13-ene	\$ 144.839	\$ 147.690	\$ 153.300	\$ 164.432	\$ 174.464	\$ 181.904	\$ 187.879	\$ 195.300	
TOTAL POR AÑO			\$ 1.593.231	\$ 1.769.425	\$ 1.833.994	\$ 1.962.058	\$ 2.083.539	\$ 2.175.409	\$ 2.248.569	\$ 2.336.179	
<b>TOTAL FRUTOS CIVILES PROPORCIONALES AL PARQUEADERO- ÁREA 11,75 M2</b>									<b>\$ 16.002.403</b>		

VALOR DE ARRENDAMIENTOS POR AÑO DEL CUARTO ÚTIL (F.M.I. 001-858247)											
MES	DESDE	HASTA	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ENERO	14-ene	13-feb		\$ 68.348	\$ 69.693	\$ 72.341	\$ 77.594	\$ 82.328	\$ 85.839	\$ 88.658	\$ 92.160
FEBRERO	14-feb	13-mar	\$ 68.348	\$ 69.693	\$ 72.341	\$ 77.594	\$ 82.328	\$ 85.839	\$ 88.658	\$ 92.160	\$ 93.644
MARZO	14-mar	13-abr	\$ 68.348	\$ 69.693	\$ 72.341	\$ 77.594	\$ 82.328	\$ 85.839	\$ 88.658	\$ 92.160	
ABRIL	14-abr	13-may	\$ 68.348	\$ 69.693	\$ 72.341	\$ 77.594	\$ 82.328	\$ 85.839	\$ 88.658	\$ 92.160	
MAYO	14-may	13-jun	\$ 68.348	\$ 69.693	\$ 72.341	\$ 77.594	\$ 82.328	\$ 85.839	\$ 88.658	\$ 92.160	
JUNIO	14-jun	13-jul	\$ 68.348	\$ 69.693	\$ 72.341	\$ 77.594	\$ 82.328	\$ 85.839	\$ 88.658	\$ 92.160	
JULIO	14-jul	13-ago	\$ 68.348	\$ 69.693	\$ 72.341	\$ 77.594	\$ 82.328	\$ 85.839	\$ 88.658	\$ 92.160	
AGOSTO	14-ago	13-sep	\$ 68.348	\$ 69.693	\$ 72.341	\$ 77.594	\$ 82.328	\$ 85.839	\$ 88.658	\$ 92.160	
SEPTIEMBRE	14-sep	13-oct	\$ 68.348	\$ 69.693	\$ 72.341	\$ 77.594	\$ 82.328	\$ 85.839	\$ 88.658	\$ 92.160	
OCTUBRE	14-oct	13-nov	\$ 68.348	\$ 69.693	\$ 72.341	\$ 77.594	\$ 82.328	\$ 85.839	\$ 88.658	\$ 92.160	
NOVIEMBRE	14-nov	13-dic	\$ 68.348	\$ 69.693	\$ 72.341	\$ 77.594	\$ 82.328	\$ 85.839	\$ 88.658	\$ 92.160	
DICIEMBRE	14-dic	13-ene	\$ 68.348	\$ 69.693	\$ 72.341	\$ 77.594	\$ 82.328	\$ 85.839	\$ 88.658	\$ 92.160	
TOTAL POR AÑO			\$ 751.829	\$ 834.973	\$ 865.442	\$ 925.874	\$ 983.200	\$ 1.026.552	\$ 1.061.076	\$ 1.102.418	
TOTAL FRUTOS CIVILES PROPORCIONALES AL CUARTO ÚTIL- ÁREA 5,54 M2									\$	7.551.364	

VALOR DE ARRENDAMIENTOS POR AÑO DEL APARTAMENTO (F.M.I. 001-974189)											
MES	DESDE	HASTA	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ENERO	14-ene	13-feb		\$ 1.061.531	\$ 1.082.422	\$ 1.123.544	\$ 1.205.131	\$ 1.278.654	\$ 1.333.181	\$ 1.376.968	\$1.431.360
FEBRERO	14-feb	13-mar	\$ 1.061.531	\$ 1.082.422	\$ 1.123.544	\$ 1.205.131	\$ 1.278.654	\$ 1.333.181	\$ 1.376.968	\$ 1.431.360	\$1.454.405
MARZO	14-mar	13-abr	\$ 1.061.531	\$ 1.082.422	\$ 1.123.544	\$ 1.205.131	\$ 1.278.654	\$ 1.333.181	\$ 1.376.968	\$ 1.431.360	
ABRIL	14-abr	13-may	\$ 1.061.531	\$ 1.082.422	\$ 1.123.544	\$ 1.205.131	\$ 1.278.654	\$ 1.333.181	\$ 1.376.968	\$ 1.431.360	
MAYO	14-may	13-jun	\$ 1.061.531	\$ 1.082.422	\$ 1.123.544	\$ 1.205.131	\$ 1.278.654	\$ 1.333.181	\$ 1.376.968	\$ 1.431.360	
JUNIO	14-jun	13-jul	\$ 1.061.531	\$ 1.082.422	\$ 1.123.544	\$ 1.205.131	\$ 1.278.654	\$ 1.333.181	\$ 1.376.968	\$ 1.431.360	
JULIO	14-jul	13-ago	\$ 1.061.531	\$ 1.082.422	\$ 1.123.544	\$ 1.205.131	\$ 1.278.654	\$ 1.333.181	\$ 1.376.968	\$ 1.431.360	
AGOSTO	14-ago	13-sep	\$ 1.061.531	\$ 1.082.422	\$ 1.123.544	\$ 1.205.131	\$ 1.278.654	\$ 1.333.181	\$ 1.376.968	\$ 1.431.360	
SEPTIEMBRE	14-sep	13-oct	\$ 1.061.531	\$ 1.082.422	\$ 1.123.544	\$ 1.205.131	\$ 1.278.654	\$ 1.333.181	\$ 1.376.968	\$ 1.431.360	
OCTUBRE	14-oct	13-nov	\$ 1.061.531	\$ 1.082.422	\$ 1.123.544	\$ 1.205.131	\$ 1.278.654	\$ 1.333.181	\$ 1.376.968	\$ 1.431.360	
NOVIEMBRE	14-nov	13-dic	\$ 1.061.531	\$ 1.082.422	\$ 1.123.544	\$ 1.205.131	\$ 1.278.654	\$ 1.333.181	\$ 1.376.968	\$ 1.431.360	
DICIEMBRE	14-dic	13-ene	\$ 1.061.531	\$ 1.082.422	\$ 1.123.544	\$ 1.205.131	\$ 1.278.654	\$ 1.333.181	\$ 1.376.968	\$ 1.431.360	
TOTAL POR AÑO			\$11.676.844	\$12.968.173	\$13.441.402	\$14.379.985	\$15.270.321	\$15.943.642	\$16.479.832	\$17.121.928	
TOTAL FRUTOS CIVILES PROPORCIONALES AL APARTAMENTO- ÁREA 80,17 M2									\$	117.282.128	

VALOR DE ARRENDAMIENTOS POR AÑO DEL PARQUEADERO (F.M.I. 001-974026)											
MES	DESDE	HASTA	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ENERO	14-ene	13-feb		\$ 227.337	\$ 231.811	\$ 240.618	\$ 258.091	\$ 273.836	\$ 285.514	\$ 294.891	\$ 306.540
FEBRERO	14-feb	13-mar	\$ 227.337	\$ 231.811	\$ 240.618	\$ 258.091	\$ 273.836	\$ 285.514	\$ 294.891	\$ 306.540	\$ 311.475
MARZO	14-mar	13-abr	\$ 227.337	\$ 231.811	\$ 240.618	\$ 258.091	\$ 273.836	\$ 285.514	\$ 294.891	\$ 306.540	
ABRIL	14-abr	13-may	\$ 227.337	\$ 231.811	\$ 240.618	\$ 258.091	\$ 273.836	\$ 285.514	\$ 294.891	\$ 306.540	
MAYO	14-may	13-jun	\$ 227.337	\$ 231.811	\$ 240.618	\$ 258.091	\$ 273.836	\$ 285.514	\$ 294.891	\$ 306.540	
JUNIO	14-jun	13-jul	\$ 227.337	\$ 231.811	\$ 240.618	\$ 258.091	\$ 273.836	\$ 285.514	\$ 294.891	\$ 306.540	
JULIO	14-jul	13-ago	\$ 227.337	\$ 231.811	\$ 240.618	\$ 258.091	\$ 273.836	\$ 285.514	\$ 294.891	\$ 306.540	
AGOSTO	14-ago	13-sep	\$ 227.337	\$ 231.811	\$ 240.618	\$ 258.091	\$ 273.836	\$ 285.514	\$ 294.891	\$ 306.540	
SEPTIEMBRE	14-sep	13-oct	\$ 227.337	\$ 231.811	\$ 240.618	\$ 258.091	\$ 273.836	\$ 285.514	\$ 294.891	\$ 306.540	
OCTUBRE	14-oct	13-nov	\$ 227.337	\$ 231.811	\$ 240.618	\$ 258.091	\$ 273.836	\$ 285.514	\$ 294.891	\$ 306.540	
NOVIEMBRE	14-nov	13-dic	\$ 227.337	\$ 231.811	\$ 240.618	\$ 258.091	\$ 273.836	\$ 285.514	\$ 294.891	\$ 306.540	
DICIEMBRE	14-dic	13-ene	\$ 227.337	\$ 231.811	\$ 240.618	\$ 258.091	\$ 273.836	\$ 285.514	\$ 294.891	\$ 306.540	
TOTAL POR AÑO			\$ 2.500.712	\$ 2.777.263	\$ 2.878.610	\$ 3.079.617	\$ 3.270.291	\$ 3.414.490	\$ 3.529.320	\$ 3.666.831	
TOTAL FRUTOS CIVILES PROPORCIONALES AL PARQUEADERO- ÁREA 18,59 M2									\$	25.117.136	

VALOR DE ARRENDAMIENTOS POR AÑO DEL CUARTO ÚTIL (F.M.I. 001-974265)											
MES	DESDE	HASTA	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ENERO	14-ene	13-feb		\$ 46.055	\$ 46.961	\$ 48.745	\$ 52.285	\$ 55.475	\$ 57.840	\$ 59.740	\$ 62.100
FEBRERO	14-feb	13-mar	\$ 46.055	\$ 46.961	\$ 48.745	\$ 52.285	\$ 55.475	\$ 57.840	\$ 59.740	\$ 62.100	\$ 63.100
MARZO	14-mar	13-abr	\$ 46.055	\$ 46.961	\$ 48.745	\$ 52.285	\$ 55.475	\$ 57.840	\$ 59.740	\$ 62.100	
ABRIL	14-abr	13-may	\$ 46.055	\$ 46.961	\$ 48.745	\$ 52.285	\$ 55.475	\$ 57.840	\$ 59.740	\$ 62.100	
MAYO	14-may	13-jun	\$ 46.055	\$ 46.961	\$ 48.745	\$ 52.285	\$ 55.475	\$ 57.840	\$ 59.740	\$ 62.100	
JUNIO	14-jun	13-jul	\$ 46.055	\$ 46.961	\$ 48.745	\$ 52.285	\$ 55.475	\$ 57.840	\$ 59.740	\$ 62.100	
JULIO	14-jul	13-ago	\$ 46.055	\$ 46.961	\$ 48.745	\$ 52.285	\$ 55.475	\$ 57.840	\$ 59.740	\$ 62.100	
AGOSTO	14-ago	13-sep	\$ 46.055	\$ 46.961	\$ 48.745	\$ 52.285	\$ 55.475	\$ 57.840	\$ 59.740	\$ 62.100	
SEPTIEMBRE	14-sep	13-oct	\$ 46.055	\$ 46.961	\$ 48.745	\$ 52.285	\$ 55.475	\$ 57.840	\$ 59.740	\$ 62.100	
OCTUBRE	14-oct	13-nov	\$ 46.055	\$ 46.961	\$ 48.745	\$ 52.285	\$ 55.475	\$ 57.840	\$ 59.740	\$ 62.100	
NOVIEMBRE	14-nov	13-dic	\$ 46.055	\$ 46.961	\$ 48.745	\$ 52.285	\$ 55.475	\$ 57.840	\$ 59.740	\$ 62.100	
DECIEMBRE	14-dic	13-ene	\$ 46.055	\$ 46.961	\$ 48.745	\$ 52.285	\$ 55.475	\$ 57.840	\$ 59.740	\$ 62.100	
<b>TOTAL POR AÑO</b>			\$ 506.604	\$ 562.628	\$ 583.159	\$ 623.880	\$ 662.508	\$ 691.720	\$ 714.983	\$ 742.840	
<b>TOTAL FRUTOS CIVILES PROPORCIONALES AL CUARTO ÚTIL- ÁREA 3,48 M2</b>										\$	<b>5.088.322</b>

VALOR DE ARRENDAMIENTOS POR AÑO DEL APARTAMENTO (F.M.I. 001-346606)											
MES	DESDE	HASTA	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ENERO	14-ene	13-feb		\$ 730.903	\$ 745.287	\$ 773.601	\$ 829.776	\$ 880.399	\$ 917.943	\$ 948.093	\$ 985.543
FEBRERO	14-feb	13-mar	\$ 730.903	\$ 745.287	\$ 773.601	\$ 829.776	\$ 880.399	\$ 917.943	\$ 948.093	\$ 985.543	\$ 1.001.410
MARZO	14-mar	13-abr	\$ 730.903	\$ 745.287	\$ 773.601	\$ 829.776	\$ 880.399	\$ 917.943	\$ 948.093	\$ 985.543	
ABRIL	14-abr	13-may	\$ 730.903	\$ 745.287	\$ 773.601	\$ 829.776	\$ 880.399	\$ 917.943	\$ 948.093	\$ 985.543	
MAYO	14-may	13-jun	\$ 730.903	\$ 745.287	\$ 773.601	\$ 829.776	\$ 880.399	\$ 917.943	\$ 948.093	\$ 985.543	
JUNIO	14-jun	13-jul	\$ 730.903	\$ 745.287	\$ 773.601	\$ 829.776	\$ 880.399	\$ 917.943	\$ 948.093	\$ 985.543	
JULIO	14-jul	13-ago	\$ 730.903	\$ 745.287	\$ 773.601	\$ 829.776	\$ 880.399	\$ 917.943	\$ 948.093	\$ 985.543	
AGOSTO	14-ago	13-sep	\$ 730.903	\$ 745.287	\$ 773.601	\$ 829.776	\$ 880.399	\$ 917.943	\$ 948.093	\$ 985.543	
SEPTIEMBRE	14-sep	13-oct	\$ 730.903	\$ 745.287	\$ 773.601	\$ 829.776	\$ 880.399	\$ 917.943	\$ 948.093	\$ 985.543	
OCTUBRE	14-oct	13-nov	\$ 730.903	\$ 745.287	\$ 773.601	\$ 829.776	\$ 880.399	\$ 917.943	\$ 948.093	\$ 985.543	
NOVIEMBRE	14-nov	13-dic	\$ 730.903	\$ 745.287	\$ 773.601	\$ 829.776	\$ 880.399	\$ 917.943	\$ 948.093	\$ 985.543	
DECIEMBRE	14-dic	13-ene	\$ 730.903	\$ 745.287	\$ 773.601	\$ 829.776	\$ 880.399	\$ 917.943	\$ 948.093	\$ 985.543	
<b>TOTAL POR AÑO</b>			\$ 8.039.930	\$ 8.929.057	\$ 9.254.892	\$ 9.901.141	\$ 10.514.169	\$ 10.977.775	\$ 11.346.961	\$ 11.789.068	
<b>TOTAL FRUTOS CIVILES PROPORCIONALES AL APARTAMENTO- ÁREA 66 M2</b>										\$	<b>80.752.992</b>

VALOR DE ARRENDAMIENTOS POR AÑO DEL PARQUEADERO (F.M.I. 001-346355)											
MES	DESDE	HASTA	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ENERO	14-ene	13-feb		\$ 163.496	\$ 166.714	\$ 173.047	\$ 185.613	\$ 196.937	\$ 205.335	\$ 212.079	\$ 220.457
FEBRERO	14-feb	13-mar	\$ 163.496	\$ 166.714	\$ 173.047	\$ 185.613	\$ 196.937	\$ 205.335	\$ 212.079	\$ 220.457	\$ 224.006
MARZO	14-mar	13-abr	\$ 163.496	\$ 166.714	\$ 173.047	\$ 185.613	\$ 196.937	\$ 205.335	\$ 212.079	\$ 220.457	
ABRIL	14-abr	13-may	\$ 163.496	\$ 166.714	\$ 173.047	\$ 185.613	\$ 196.937	\$ 205.335	\$ 212.079	\$ 220.457	
MAYO	14-may	13-jun	\$ 163.496	\$ 166.714	\$ 173.047	\$ 185.613	\$ 196.937	\$ 205.335	\$ 212.079	\$ 220.457	
JUNIO	14-jun	13-jul	\$ 163.496	\$ 166.714	\$ 173.047	\$ 185.613	\$ 196.937	\$ 205.335	\$ 212.079	\$ 220.457	
JULIO	14-jul	13-ago	\$ 163.496	\$ 166.714	\$ 173.047	\$ 185.613	\$ 196.937	\$ 205.335	\$ 212.079	\$ 220.457	
AGOSTO	14-ago	13-sep	\$ 163.496	\$ 166.714	\$ 173.047	\$ 185.613	\$ 196.937	\$ 205.335	\$ 212.079	\$ 220.457	
SEPTIEMBRE	14-sep	13-oct	\$ 163.496	\$ 166.714	\$ 173.047	\$ 185.613	\$ 196.937	\$ 205.335	\$ 212.079	\$ 220.457	
OCTUBRE	14-oct	13-nov	\$ 163.496	\$ 166.714	\$ 173.047	\$ 185.613	\$ 196.937	\$ 205.335	\$ 212.079	\$ 220.457	
NOVIEMBRE	14-nov	13-dic	\$ 163.496	\$ 166.714	\$ 173.047	\$ 185.613	\$ 196.937	\$ 205.335	\$ 212.079	\$ 220.457	
DECIEMBRE	14-dic	13-ene	\$ 163.496	\$ 166.714	\$ 173.047	\$ 185.613	\$ 196.937	\$ 205.335	\$ 212.079	\$ 220.457	
<b>TOTAL POR AÑO</b>			\$ 1.798.457	\$ 1.997.347	\$ 2.070.233	\$ 2.214.793	\$ 2.351.921	\$ 2.455.626	\$ 2.538.209	\$ 2.637.104	
<b>TOTAL FRUTOS CIVILES PROPORCIONALES AL PARQUEADERO- ÁREA 14,76 M2</b>										\$	<b>18.063.689</b>

**VALOR DE LOS FRUTOS CIVILES O ARRENDAMIENTOS PRODUCIDOS POR LOS BIENES EN COMUNIDAD, PERTENECIENTES A LOS SEÑORES IVÁN DE JESÚS DUQUE RAMÍREZ y LIBDA MARGARITA VILLEGAS RAMÍREZ, DESDE EL 14 DE FEBRERO DE 2013 HASTA LA FECHA:**

BARRIO	TIPO	F.M.I.	VALOR TOTAL	VALOR 50%
LA CASTELLANA-LAURELES DEL CASTILLO	APARTAMENTO	001-875801	\$ 123.933.818	\$ 61.966.909
	PARQUEADERO	001-858146	\$ 16.002.403	\$ 8.001.201
	CUARTO ÚTIL	001-858247	\$ 7.551.364	\$ 3.775.682
	<b>TOTAL PREDIOS</b>		<b>\$ 147.487.585</b>	<b>\$ 73.743.792</b>
SANTA TERESITA-URBANIZACIÓN RIO CAMPESTRE	APARTAMENTO	001-974189	\$ 117.282.128	\$ 58.641.064
	PARQUEADERO	001-974026	\$ 25.117.136	\$ 12.558.568
	CUARTO ÚTIL	001-974265	\$ 5.088.322	\$ 2.544.161
	<b>TOTAL PREDIOS</b>		<b>\$ 147.487.585</b>	<b>\$ 73.743.792</b>
BELENCITO - URBANIZACIÓN EL ALCÁZAR	APARTAMENTO	001-346606	\$ 80.752.992	\$ 40.376.496
	PARQUEADERO	001-346355	\$ 18.063.689	\$ 9.031.845
	<b>TOTAL PREDIOS</b>		<b>\$ 98.816.682</b>	<b>\$ 49.408.341</b>
<b>TOTAL FRUTOS PARA IVÁN DE JESÚS DUQUE RAMÍREZ</b>				<b>\$ 196.895.926</b>
<b>TOTAL FRUTOS PARA LIBDA MARGARITA VILLEGAS RAMÍREZ</b>				<b>\$ 196.895.926</b>

Debe decirse que, para los asuntos de esta naturaleza, el artículo 379 del Código General del Proceso, establece las siguientes reglas:

1. El demandante deberá estimar en la demanda, bajo juramento, lo que se adeude o considere deber. En este caso no se aplicarán las sanciones del artículo 206.
2. Si dentro del término del traslado de la demanda, el demandado no se opone a rendir las cuentas, ni objeta la estimación hecha por el demandante, ni propone excepciones previas, se dictará auto de acuerdo con dicha estimación, el cual prestará mérito ejecutivo.
3. Para objetar la estimación el demandado deberá acompañar las cuentas con los respectivos soportes.
4. Si el demandado alega que no está obligado a rendir las cuentas, sobre ello se resolverá en la sentencia, y si en ésta se ordena la rendición, se señalará un término prudencial para que las presente con los respectivos documentos.
5. De las cuentas rendidas se dará traslado al demandante por el término de diez (10) días en la forma establecida en el artículo 110. Si aquel 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 admite recurso y presta mérito ejecutivo.
6. Si el demandante formula objeciones, se tramitarán como incidente y en el auto que lo resuelva se fijará el saldo que resulte a favor o a cargo del demandado y se ordenará su pago.

7. Si el demandado no presenta las cuentas en el término señalado, el juez, por medio de auto que no admite recurso y presta mérito ejecutivo, ordenará pagar lo estimado en la demanda.

El traslado presenta como peculiaridad las actitudes que el demandado puede asumir y las secuelas que de ellas se derivan, que se contraen a allanarse u oponerse, que aquel puede fundar en la inexistencia de la obligación o en el monto o *quantum* señalado en la demanda, que generan situaciones procesales diferentes.

Si el demandado se allana, como en este caso que no se opuso a rendir las cuentas, ni objetó la estimación hecha bajo juramento por el demandante, ni propone excepciones previas, se dictará auto de acuerdo con dicha estimación hecha en la demanda, el cual presta mérito ejecutivo, pero la norma antes transcrita, claramente expone tres requisitos previos que deben cumplirse, para que el Juez se pronuncie respecto a la estimación de las cuentas hecha por la parte demandante, tales exigencias son:

1. Que el demandado dentro del término de traslado no se oponga a rendir las cuentas.
2. Que el demandado no objete la estimación hecha por el demandante.
3. Que el demandado no proponga excepciones previas.

En consecuencia, dado que en el caso concreto se cumplen los anteriores presupuestos, se aprobará el saldo estimado bajo la gravedad de juramento por el demandante en la suma de ciento noventa y seis millones ochocientos noventa y cinco mil novecientos veintiséis pesos (\$196.895.926), valor que se deja declarado bajo la gravedad de juramento de acuerdo a lo ordenado por el artículo 206 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), y de acuerdo a lo discriminado en la demanda con base en soporte pericial, y que fue previamente referenciado.

Se advertirá a las partes intervinientes en este proceso, que el presente auto presta mérito ejecutivo a favor del señor Iván de Jesús Duque Ramírez, quien actúa a

través de apoderado judicial.

Por lo expuesto, sin necesidad de más consideraciones, el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Oralidad de esta ciudad,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: APROBAR** el saldo estimado por el demandante en su calidad de comunero de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-875801, 001-858146, 001-858247, 001-974189, 001-974026, 001-974265, 001-346606 y 001-346355 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, en este proceso VERBAL de RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS, y en la suma de CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS PESOS (\$ **196.895.926**), valor que se declaró bajo la gravedad de juramento de acuerdo a lo ordenado por el artículo 206 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).

**SEGUNDO: DISPONER** que el presente auto presta mérito ejecutivo a favor del demandante, esto, el señor IVAN DE JESUS DUQUE RAMÍREZ, a partir de la ejecutoria de la presente providencia, y en contra de la demandada, la señora Libda Margarita Villegas Ramírez.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la demandada, de conformidad con lo estipulado en el artículo 365 del C.G.P. Se fijan como agencias en derecho la suma de seis millones de pesos \$ 6.000.000 de conformidad al Acuerdo No. PSAA16-10554 de 2016 y del Consejo Superior de la Judicatura.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS  
JUEZ**

LGM

**JUZGADO VEINTIDOS CIVIL DEL  
CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, 03/06/2022 en la fecha se  
notifica el presente auto por ESTADOS  
N° 033 fijados a las 8:00 a.m.

\_\_\_\_\_  
AMR  
Secretaría.

Firmado Por:

**Adriana Milena Fuentes Galvis**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 022**

**Medellin - Antioquia**

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: **8643a53dd14aa8cd2774d31dcd47f831ed109da81ba9ff85874b452b9ce8a3d8**

Documento generado en 02/06/2022 12:02:44 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**