

<b>Tipo de Proceso</b>	Verbal (rendición provocada de cuentas)
<b>Radicado</b>	05001 31 03 022 2022 00299 00
<b>Demandante</b>	Villa Del Peñon Suites S.A.S.
<b>Demandados</b>	First American Realty Medellín S.A.S (Hoy Far International S.A.S)
<b>Auto interlocutorio Nro.</b>	929
<b>Asunto</b>	Rechaza acumulación de procesos. No tiene valida notificación requiere aportar anexos.



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

Medellín, cinco (05) de octubre de dos mil veintidós (2022)

**OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procederá el Despacho a resolver la petición de la parte actora relativa a la acumulación de procesos verbales de rendición provocada de cuentas promovidos por: (i) Jardines de Laureles (radicación No. 05001-31-03-018-2022-00314-00); (ii) Granada Executive Suites S.A.S. (radicación No. 05001-31-03-005-2022-00274-00); y (iii) Urban Heights S.A.S. (radicación 05001-40-03-006- 2022-00995-00), que se adelantan en el Juzgado Dieciocho (18) Civil del Circuito de Medellín, el Juzgado Quinto (5) Civil del Circuito de Medellín y el Juzgado Sexto (6) Civil Municipal de Medellín, respectivamente

**ANTECEDENTES**

Mediante memorial adiado el pasado 26 de septiembre, el demandante allegó la solicitud de acumulación de procesos citada, para lo cual, expuso que cumple con los supuestos contenidos en el artículo 148 del C.G del P., ya que:

1. Por tratarse de una demanda judicial en la que se está accionando al mismo demandado, y lo que da origen a la interposición de la acción judicial proviene de la misma causa, por tratarse de una rendición provocada de cuentas, se observa que se cumple con lo dispuesto en el literal a) del artículo 88 del Código General del Proceso.

2. Los cuatro (4) contratos son una réplica entre los mismos, de los cuales se derivan las mismas obligaciones y que responden al mismo modelo de negocio de administración de propiedades ubicados en sectores de alta valorización en ciudades principales como Cali, Medellín y Bogotá, operación comercial propuesta por Far International S.A.S En Liquidación.
3. Los demandantes Jardines de Laureles S.A.S., Granada Executive Suites S.A.S., Villa del Peñón Suites S.A.S. y Urban Heights S.A.S. suscribieron de manera independiente con la sociedad Far International S.A.S (hoy “Far International S.A.S en Liquidación”) contrato de administración o mandato de inmueble para arrendamiento, cuyos objetos contractuales son exactamente iguales, su diferencia radica en la propiedad administrada, todo ello, dentro del modelo de negocio de la “compañía Far International S.A.S (hoy “Far International S.A.S en Liquidación, en el que se contempló la búsqueda de capital extranjero para la construcción de inmuebles con fines de arrendamiento comercial a través de la plataforma electrónica LifeAfar.
4. En el marco del contrato de administración de las cuatro (4) sociedades se reportan de acuerdo con los informes de auditoría efectuados por la firma P & C SubastApp, valores pendientes por justificar, razón por la cual, surge la necesidad para Jardines de Laureles S.A.S., Granada Executive Suites S.A.S., Villa del Peñón Suites S.A.S. y Urban Heights S.A.S. de solicitar la rendición de cuentas por parte de la sociedad Far International S.A.S (hoy Far International S.A.S En Liquidación).
5. Es de resaltar que los contenidos de las demandas en comento se fundamentan en hechos, pretensiones, fundamentos de derecho y medios probatorios idénticos, a excepción de la entidad demandante y el valor de la pretensión. Finalmente, todas las demandas han sido tramitadas bajo las disposiciones que rigen el proceso verbal y, por tanto, pueden ser resueltos en la misma cuerda procesal

### **CONSIDERACIONES**

Como punto de partida, ha de recordarse que la acumulación de procesos procede de oficio o a petición de parte cuando; (i) los procesos se encuentren en la misma instancia; (ii) se profiera auto admisorio de la demanda sin necesidad de estar notificada; y (iii) las pretensiones puedan acumularse o sean conexas, o el demandado sea el mismo. Así, para ser factible la acumulación es necesario que exista una demanda inicial, que las demandas que se pretende acumular sea presentada desde antes de que se notifique el auto admisorio y hasta antes de la fecha y hora de la audiencia inicial y que las demandas se hubiesen podido presentar como pretensiones acumuladas en un único proceso, según se desprende de lo dispuesto en el artículo 148 del C.G del P.

Al descender al caso bajo estudio, se tiene que el presupuesto inicial *-los procesos a*

*acumular se encuentren admitidos*- no está dado, puesto que no fue acreditado por la libelista y se desprende de la revisión en el sistema de gestión judicial de cada uno de los sumarios en pretensión de acumulación, lo cual da lugar a la improcedencia del pedimento.

De otro lado, no se vislumbra que los fundamentos de hecho que soportan el *petitum* en los sumarios guarden similitud respecto al demandado, pues cada demanda obedece a una causa distinta y a relaciones jurídicas diferentes; los contratos base de la rendición de cuentas por parte de Far International S.A.S., son autónomos, los extremos contractuales están singularizados, versan sobre inmuebles en particular, y dan lugar a análisis probatorio disímil en la medida que, en cada caso las cuentas que se exigen corresponderán al manejo de cada bien inmueble individualmente considerado, tan es así que el propio informe técnico aportado lo decanta, razón por la cual, no es procedente su acumulación.

Finalmente, en atención a la notificación personal de la demandada Far International S.A.S “En Liquidación”, conforme a la constancia de envío y entrega electrónica (anexo 09), debe manifestar la Judicatura que la comunicación como fue efectuada es improcedente, toda vez que, no es plausible verificar los documentos enviados y el contenido de los mismos, de acuerdo a lo mandado en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022.

En consideración a lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Oralidad de esta ciudad,

### **RESUELVE**

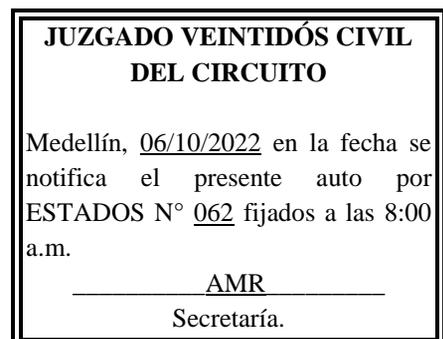
**PRIMERO: RECHAZAR** la acumulación de procesos formulada por la parte demandante, al no darse los presupuestos establecidos en el artículo 148 del CGP.

**SEGUNDO:** No tener por válida la notificación personal, conforme lo expuesto. Por lo anterior, se requiere a la parte actora para que arrime constancia o el documento conducente que permita consultar los anexos remitidos.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS**  
**JUEZ**

GJR



**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: **fce1c273f2b4e4b3e04781485bdf5b616ce028941e9264ec027ee8f98c5eacfa**

Documento generado en 05/10/2022 11:50:33 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**