

JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, diecinueve de agosto de dos mil veintiuno

Proceso.	Verbal de rendición provocada de cuentas.
Demandante.	Granada Executive Suites S.A.S Villa del Peñon Suites S.A.S. Urban Heights S.A.S. Jardines de Laureles S.A.
Demandado.	FAR International S.A.S. (antes Farsi American Realty Medellín S.A.S.)
Radicado.	05001 31 03 011 2021-00251 00.
Instancia.	Primera.
Temas.	Inadmisión.

Toda vez que la presente demanda verbal de rendición provocada de cuentas instaurada por las sociedades GRANADA EXECUTIVE SUITES S.A.S., VILLA DEL PEÑON SUITES S.A.S., URBAN HEIGHTS S.A.S. y JARDINES DE LAURELES S.A., en contra de la sociedad FAR INTENATIONAL S.A.S. (antes FIRST AMERICAN REALTY MEDELLÍN S.A.S.), no se ajusta a las disposiciones reglamentadas por los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso, este Despacho procede a **INADMITIRLA** para que, en el lapso de 5 días, so pena de rechazo, se subsanen los siguientes requisitos:

PRIMERO: De conformidad con el artículo 82 numeral 4 del CGP., se deberá formular en forma separada la pretensión para cada una de las sociedades demandantes, indicando la suma de dinero que se le adeuda, conforme lo dispone el artículo 379 numeral 1 del CGP.

SEGUNDO: De conformidad con el artículo 379 numeral 1 del CGP., se deberá estimar en la demanda, bajo juramento, lo que se le adeude o considere deber a cada demandada. Tal aspecto se exige, toda vez que la única estimación por concepto pecuniario que existe en el escrito de la demanda es aquel con que se pretende establecer la cuantía del presente asunto; aspecto que se relaciona exclusivamente con el ámbito de la competencia.

TERCERO: De conformidad con el numeral 5º del artículo 82 del C.G.P. los hechos se erigen en el fundamento de las pretensiones; adicionalmente, la claridad en los mismos permite el adecuado ejercicio del derecho de defensa y contradicción del demandado. Por lo tanto, sírvase a cumplir con las siguientes exigencias:

3.1. De la lectura integral del artículo 379 del CGP., puede evidenciarse con cierta claridad que el procedimiento de rendición provocada de cuentas tiene como propósito establecer el valor exacto que una persona adeuda a otra con ocasión a una determinada relación contractual o legal que le imponga rendir cuentas. Sin embargo, tal enunciado normativo no parece adecuarse a la casuística relatada en el escrito de la demanda; pues nótese que en los hechos decimocuartos de cada causa invocada por los demandantes y en la estimación

de la cuantía, siempre se hace referencia a “perjuicios”; lo que significa que tal situación no sea propia de los procesos de rendición provocada de cuentas y cuyo propósito no es hallar acreditado un daño para luego acudir a su compensación; puesto que, en tal escenario, deberá acudirse a una demanda de responsabilidad civil contractual. Por consiguiente, la parte actora deberá adecuar los hechos de la demanda para que indique en uno nuevo, la suma exacta que la demandada le adeuda a los demandantes y tal aspecto, deberá limitarlo exclusivamente a lo pactado en los diferentes contratos suscritos entre ellos, esto es al cobro de los arrendamientos recibidos junto con los gastos o pagos autorizados que se hubieran efectuado en el mismo periodo; aspecto que deberá relacionarse en la estimación de que trata el artículo 379 numeral 1 del CGP.

3.2. Siendo coherentes con lo anterior, podemos observar que en el informe al que se hace referencia en los hechos decimoprimeros de cada demandante, se relatan incrementos injustificados en los estados financieros, crecimientos indebidos en los gastos de administración, ausencia de pagos en cuentas bancarias para cancelar cámara de comercio, presunta duplicidad de cruces en cuentas bancarias, aumento de utilidades acumuladas sin presunta justificación, deudas a accionistas, ausencia de registro nacional de turismo, no pago del impuesto predial, inadecuado pago de utilidades, no pago de impuesto de la renta e inconsistencia en saldos contabilidad; situaciones fácticas que a simple vista dan cuenta de un presunto incumplimiento contractual que sólo es debatible en el escenario procesal de la responsabilidad civil contractual y jamás, dentro del procedimiento de rendición provocada de cuentas donde no se imputa responsabilidad alguna por incumplimientos, toda vez que su único propósito se limita sencillamente en el debate de establecer la obligación o no de rendir cuentas y en caso afirmativo, establecer el monto adeudado por el tiempo en que aquellas no se rindieron. Por consiguiente, la parte actora deberá indicar en un nuevo hecho, la relación existente entre el informe de auditoría a la que se hace referencia en la demanda con la obligación contractual que posee la demandada de rendir cuentas sobre el cobro de los arrendamientos recibidos junto con los gastos o pagos autorizados que se hubieran efectuado en el mismo periodo, toda vez que dicho informe, como se expuso inicialmente, tiene como finalidad acreditar incumplimientos contractuales y no obligaciones de rendir cuentas.

3.3. Se deberá relatar en nuevos hechos de la demanda, la razón del porqué la demandada ha manifestado que no tiene obligación legal o contractual de rendirle cuentas a cada uno de los demandantes.

3.4. Se deberá relatar en nuevos hechos de la demanda, qué cánones de arrendamientos la demandada ha dejado de cobrar en favor de cada uno de los demandantes y a cuánto asciende dicha deuda; información que deberá ir en consonancia con la estimación de que trata el artículo 379 numeral 1 del CGP.

3.5. Se deberá relatar en nuevos hechos de la demanda, qué gastos o pagos autorizados que se hubieran efectuado en el periodo de cada canon de arrendamiento que la demandada debía cobrar, ha dejado de rendirle cuentas a cada uno de los demandantes.

CUARTO: Revisado los poderes otorgados a la apoderada judicial, se observa que a estos no se les anexaron la constancia que permite establecer que fueron remitidos desde la dirección de correo electrónico que cada demandante inscribió en su registro mercantil para recibir notificaciones judiciales. Por tanto, deberá allegarse dichas constancias en los términos ordenados por el Decreto Ley 806 de 2020 en su artículo 5 inciso final.

QUINTO: Se pone de presente a la parte actora la inidóneidad de su solicitud de la medida cautelar de cara a lo legalmente permitido en el artículo 590 del CGP y precisándole que dicha petición se escapa del escenario procesal de la rendición provocada de cuentas, en tanto que el presente asunto no versa sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes ni mucho menos se puede perseguir el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual. Por tanto, la parte actora deberá agotar la conciliación prejudicial como requisitos de procedibilidad, tal como lo exige el artículo 90 numeral 7 del CGP.

La parte actora **deberá reproducir nuevamente la demanda** con las respectivas correcciones de rigor junto con los anexos a que haya lugar.

4.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Beatriz Helena Del Carmen Ramirez Hoyos
Juez
Civil 011
Juzgado De Circuito
Antioquia - 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:

af66373a1a6cccb291f16c48f081f5efdfbb7a46c3340b240e50d38fc94c3d33

Documento generado en 19/08/2021 09:09:48 PM

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