República de Colombia
Rama Judicial
Distrito Judicial de Medellín

Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad

ado	05001 31 03-018.2022-00314-00
Proceso	Verbal
Demandante	Jardines Laureles S.A.S.
Demandado	First American Realty Medellín S.A.S (Hoy Far International S.A.S)
Asunto	Tiene por aceptadas cuentas del demandante

Medellín dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

El Despacho procederá a emitir auto interlocutorio dentro del proceso Verbal de rendición provocada de cuentas, solicitado a instancia de JARDINES LAURELES S.A.S., en contra de FIRST AMERICAN REALTY MEDELLIN S.A.S (HOY FARINTERNATIONAL S.A.S

I. ANTECEDENTES:

1°. De los hechos fundamento de la pretensión.

La parte Actora adujo que, entre las compañías Jardines Laureles S.A.S., y Far International S.A.S., celebraron el 10 de diciembre de 2015, un contrato de administración o mandato de inmueble para arrendamiento.

Que la sociedad Far International S.A.S., le asiste el deber de rendir cuentas a la sociedad Jardines de Laureles S.A.S, en virtud del contrato de mandato.

Que en atención al contrato de mandando, la parte Demandante le realizó la entrega a la mandataria y administradora, del inmueble identificado con folio de matrícula 001-62955 de la OIRP de Medellín Zona Sur, en procura de que gestionara su administración.

Manifestó que la sociedad Far International S.A.S., entregó información parcial e incompleta sobre la gestión encomendada hasta junio de 2020, pese a los requerimientos realizados por la parte Demandante.

Señaló que se tuvo que contratar a la empresa P&C Subastapp S.A.S., con el fin de establecer cuál era el valor exacto de las sumas pendientes por rendir a favor de la sociedad Jardines de Laureles S.A.S., donde se estableció que ascendía a la suma de Doscientos Cincuenta y Nueve Millones Quinientos Cincuenta y Dos mil Noventa y Un Centavos ($259.552.091)

2°. Trámite y réplica.

La demanda fue admitida mediante auto del 30 de agosto de 2022, disponiéndose la notificación de la convocada por Pasiva y fijando caución para el decreto de la medida cautelar solicitada (véase arch., digtl., 6).

La parte Demandada fue notificada a través de correo electrónico conforme a lo establecido en el numeral 8° de la Ley 2213 de 2022, teniéndose por notificado a partir del 12 de septiembre de 2022, tal y como se expuso en autos del 13 de septiembre de 2022, sin que, dentro del término legal se allegara escrito de contestación a la demanda.

II. C O N S I D E R A C I O N E S:

3°. De la rendición provocada de cuentas.

El proceso de rendición provocada de cuentas tiene por objeto específico que todo el que, conforme a la ley o al contrato, esté obligado a rendir cuentas de su gestión o administración lo haga, si espontánea o voluntariamente no ha procedido a ello. Tal mandato descansa, de suyo, en la norma positiva que impone esa obligación o en el contrato del cual emana, por lo que es el destinatario de las cuentas el que, por ley o por virtud de la relación contractual, está legitimado para demandar a quien debe rendirlas.

Y el ordenamiento jurídico grava con esa carga a los secuestres, a los administradores de comunidades, a los mandatarios, a los comodatarios, a los guardadores de los incapaces, o a quienes por un acto unilateral lícito como en la agencia oficiosa representa a otro, entre otros. También se tiene por sabido que el «administrador» debe rendir cuentas de su gestión, si no periódicamente, sí al terminar el encargo. (Art. 2181 C.C.)

La génesis de lo anterior radica en el mandato contenido en el artículo 1494 del Código Civil, que enseña que «las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones, ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia».

El comúnmente llamado contrato de administración está reglado en el artículo 2142 de la obra en cita y consiste básicamente en la gestión de negocios realizada por una persona, que se llama mandatario, en nombre y representación de otra, que se denomina comitente o mandante. Ha dicho la jurisprudencia que «[s]on elementos esenciales del mandato: una parte que confiera el encargo y que se llama mandante o comitente; otra parte que acepta el encargo y que se llama en general mandatario: que el encargo verse sobre negocio o negocios que interesen de algún modo al mandante, puedan ser ejecutados legalmente por éste y por el mandatario, sean reales o futuros y se relacionen con terceros… El objeto propio del mandato son actos jurídicos que deben cumplirse por cuenta del mandante, al contrario de lo que sucede en el arrendamiento de servicios cuyo objeto son hechos de orden material. (Planiol. Tratado Elemental. T2 número 2232)». (CSJ SC de 30 sep. 1947. G.J. LXIII, pág. 39).

Por consecuencia, es legitimado para incoar la demanda de rendición provocada de cuentas quien, de acuerdo con la ley o con la convención, tenga derecho a exigirlas ante quien, debido a un encargo o gestión, deba rendirlas.
Por su parte, señala el artículo 380 del CGP. «*Quien considere que debe rendir cuentas y pretenda hacerlo sin que se le hayan pedido, deberá acompañarlas a la demanda. Si dentro del traslado de aquellas el demandado no se opone a recibirlas, ni las objeta, ni propone excepciones previas, se prescindirá de la audiencia y el juez las aprobará mediante auto que no admite recurso y presta mérito ejecutivo...Si el demandado alega que no está obligado a recibir las cuentas se resolverá en la sentencia, y si esta ordena recibirlas se dará aplicación al numeral 4 del artículo anterior*.»

4°. Caso concreto.

Se tiene que entre la sociedad Jardines de Laureles S.A.S., y Far International S.A.S., para el 10 de diciembre de 2015, se celebró un contrato de mandado de administración para bienes en arriendo.

Asimismo, que, conforme a la prueba documental, se allegó el respectivo cálculo sobre el estimativo de los frutos que por administración debía de recibir el Mandante, tal y como lo dispone el artículo 380 del CGP., cuantificados en la suma de $259.552.091 (ver Fls. 30 archivo 4 exp. digital).

Ahora bien, conforme se expuso en la parte considerativa de la presente decisión, la parte demandada, pese a estar debidamente notificada no allegó escrito de respuesta a la demanda ni objetó la rendición de cuentas que fuera presentada por la parte demandante, razón por la cual, en los términos del artículo 380 de CGP., la referida suma que fuera estimada razonablemente como monto de los frutos civiles, se tendrá como valor a cargo de la convoca a rendir cuentas, FAR INTERNATIONAL S.A.S., cuyo valor se le deberá cancelar a la demandante, JARDINES LAURELES S.A., dentro de los diez (10) día siguientes a la ejecutoria de esta providencia. A cuyo vencimiento, se generá un interés moratorio a la tasa máxima legalmente permitida por el Art. 884 del Código de Comercio.

Es importante señalar que, mediante auto del 16 de enero de 2023, se estaba requiriendo a la parte Demandante, para que impulsara el trámite de notificación de la pasiva, so pena de desistimiento tácito, sin que hubiera mérito para esto, por ya encontrarse notificada desde el mes de septiembre de 2022, estando pendiente de resolver sobre esta providencia, lo cual se atrasó, por motivo de las acumulaciones de procesos que formuló la parte actora y que ya fueron resueltos.

Se impondrá condena en costas a cargo de la parte Demandada. Las agencias en derecho se tasan conforme a lo indicado por el Acuerdo 10554 de 2016 emitido por el Consejo Superior de la Judicatura. Su monto será de $8.000.000.oo.
Así las cosas, en mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

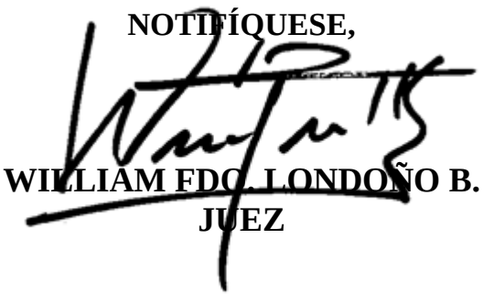
PRIMERO: APROBAR la rendición provocada de cuentas, rendida por la sociedad Jardines de Laureles S.A.S., en contra de Far International S.A.S., en la suma de DOSCIENTOS CIENCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVENTA Y UN PESOS ($259.552.091.oo). Esta obligación deberá cancelarse dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. Vencido el plazo, se generarán intereses moratorios en los términos del Art. 884 del Código de Comercio.

SEGUNDO. Condenar en costas a favor de Jardines de Laureles S.A.S., en contra de Far International S.A.S. como agencias en derecho se fija la suma de $8.000.000,oo

TERCERO. Dejar sin valor el auto del 16 de enero de 2023, por las razones indicadas.

CUARTO: La presente decisión no admite recursos y presta merito ejecutivo conforme a lo establecido el artículo 380 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,



WILLIAM FDO. LONDOÑO B.
JUEZ

3

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. **024** fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy **17** de **FEBRERO** de **2023**, a las 8 A.M.

DANIELA ARIAS ZAPATA
SECRETARÍA

Firmado Por:
William Fernando Londoño Brand
Juez Circuito
Juzgado De Circuito

Civil 018

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: **90a0ba047ddd17d0ff805152db91f2a7792f77c4e73b607d16eee38d1f5f3230**

Documento generado en 15/02/2023 03:02:29 PM

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