

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES LABORALES DE COROZAL – SUCRE

Corozal, mayo veintisiete (27) de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: Declarativo Especial de Rendición Provocada de Cuentas
DEMANDANTE: CLARENA ARRIETA MEZA.
DEMANDADO: ARLETH ANITH ARRIETA MEZ.
RADICACIÓN: **70215318900120210001000.**

ANTECEDENTES.

Por intermedio de representante judicial, la señora CLARENA ARRIETA MEZA, formula demanda de rendición provocada de cuentas contra la señora ARLETH ANITH ARRIETA MEZA solicitó de la jurisdicción:

Que se ordene la rendición de cuentas por parte de la demandada señora ARLETH ANITH ARRIETA MEZA, en su condición de Administradora del predio enumerado con lote 8 de 8.5 hectáreas denominado periquillo y de igual manera, del predio Nueva Zelandia y/o Manizales (cuota parte proindiviso de 4.5 hectáreas) ubicados en el municipio de San Pedro – Sucre, correspondiente al periodo de ejercicio como administradora comprendido entre el 2 de octubre de 2006 al 1º de junio de 2018, y desde el 2 de octubre de 2006 al 1º de octubre de 2018, respectivamente.

Como consecuencia, señalar un término prudencial para que la demandada presente tales cuentas; adjunten documentos, comprobantes y demás anexos que sustenten las cuentas; advertir a la señora Arleth Anith Arrieta Meza, para en caso de no ser objetadas, ordenar su respectivo pago en la suma que resulte, mediante auto que prestará mérito ejecutivo;

Que de presentarse objeciones se tramitará por incidente y en el auto que lo resolviera se fijará el saldo; Que, de no presentarse las cuentas en el término señalado, se ordenará pagar lo estimado en la demanda, bajo la gravedad del juramento, por la suma de ciento cincuenta y dos millones cuatrocientos sesenta y dos mil cincuenta pesos m/cte (\$152.462.050) con condena en costas para la demandada y agencias en derecho.

Las anteriores pretensiones se cimentaron en los hechos que de manera sucinta se relacionan a continuación:

Que CLARENA ARRIETA MEZA, en su calidad de propietaria proindiviso con otros comuneros de la propiedad denominada “periquillo” con un área de 59 hectáreas 4.189 m², bien inmueble que se encuentra ubicado en la jurisdicción del Municipio de San Pedro – Sucre y que mediante Escritura Pública N. 241 del 23 de abril de 1991 otorgada por la Notaria Única de Sincé sucre, y mediante Escritura Pública No. 288 del Circulo Notarial de San Pedro, le correspondió a la demandante un área de 7 hectárea más 4.273 metros y 1 hectárea más 0.610 metros, respectivamente, sumado a esto, reposa como prueba Sentencia de Partición que inició la Señora Nallith Estella Arrieta Dager, bajo el radicado 2006-00197-00, que tiene como finalidad demostrar un área total de 8.5 hectáreas correspondientes al predio Periquillo.

Que CLARENA ARRIETA MEZA, en su calidad de propietaria proindiviso con otros comuneros de la propiedad denominada "Manizales" inmueble que se encuentra ubicado en la jurisdicción del Municipio de San Pedro – Sucre y que mediante Escritura Pública N. 288 del Circulo Notarial de San Pedro y mediante Matricula Inmobiliaria No. 347-2573 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincé - Sucre le correspondió a la demandante un área de 3.5 hectárea más 1 hectárea, demostrando un área total de 4.5 hectáreas correspondientes al predio Nueva Zelandia y/o Manizales.

Que el 2 de octubre del año 2006 se realizó un pacto de administración donde se concertó un acuerdo entre la señora CLARENA ARRIETA MEZA y la señora ARLETH ANITH ARRIETA MEZA, en el cual se le concedió a esta, la administración de los bienes, con la consecuente obligación de rendir cuentas.

Que ARLETH ANITH ARRIETA MEZA administró los precitados predios por espacio de trece (13) años sin rendirle cuentas a CLARENA ARRIETA MEZA, donde ha realizado contratos de arriendo para el uso de diferentes actividades agropecuarias, entre estas las de uso de pasto para ganado, siembre de diferentes cultivos, entre otros.

Que CLARENA ARRIETA MEZA le ha solicitado las cuentas de los frutos producidos de su administración y, la señora Arleth Arrieta Meza ha hecho caso omiso, por tanto, ha sido permanente insistente de que rinda cuentas de los predios desde el día 02 de octubre de 2006 hasta la fecha, donde voluntariamente no ha rendido cuentas.

Que el 15 de enero de 2021 la señora BERENICE ESPARRAGOZA TOVAR, mediante declaración juramentada autenticada por parte de la Notaria Única del Circulo de San Pedro – Sucre, afirmó, bajo la gravedad de

juramento y en honor a la verdad afirma que sostuvo un contrato de arrendamiento verbal del predio rural o finca denominada "Periquillo" en su totalidad, identificado con la matricula inmobiliaria No. 347-0008-995 ubicado en la jurisdicción del municipio de San Pedro – Sucre, en el que hace referencia que el tiempo comprendido entre mayo de 2008 a julio de 2009, realizó contrato de arrendamiento verbal con la Administradora Arleth Arrieta Meza, y no existe documento físico, por la suma de Doce Millones de pesos moneda legal \$12.000.000 en efectivo.

Que el 7 de julio de 2011 la señora CLARENA ARRIETA MEZA, le manifiesta mediante escrito al señor HIPOLITO ABAD C, que tiene la condición de propietaria proindiviso de varias fincas rurales, localizadas en San Pedro – Sucre, entro otras: 1. Villavicencio; 2. Villa Arleth; 3. Bellavista; 4. Manizales; 5. Periquillo y 6. Villa Alicia. Y que ha tenido conocimiento que el señor Hipólito Abad ha recibido en arrendamiento parte de dichos terrenos, donde consta el recibido del mencionado.

Que el 14 de septiembre de 2011 mediante apoderado, presenta ante el juez primero promiscuo de Corozal – Sucre, demanda de venta de bienes comunes, para demostrar que el predio Periquillo no está solicitado en la demanda, toda vez que anteriormente este fue demandado por la señora Nallibe Arrieta Dager en el año 2006.

Que durante los años 2014 y 2016 la señora ARLETH ARRIETA MEZA arrienda el predio periquillo al señor JUAN DE DIOS LUNA CIJANES.

Que el señor JULIO GUILLERMO HERNANDEZ AVILA, mediante declaración juramentada, afirmó, bajo la gravedad de juramento y en honor a la verdad que sostuvo un contrato de arrendamiento verbal del predio rural o finca denominada "Manizales – Nueva Zelandia" en su totalidad, identificado con la matricula inmobiliaria No. 347-0002-223 –

347-0002.572 ubicado en la jurisdicción del municipio de San Pedro – Sucre, en el que hace referencia que el tiempo comprendido entre los años 2015 y 2016 realizó contrato de arrendamiento verbal con la Administradora Arleth Arrieta Meza, y no existe documento físico, donde consta, que le entre entregaba a la administradora por semestre anticipado el pago de los cánones de arrendamiento, para tener un contrato por la suma total de Veinticuatro Millones de pesos moneda legal \$24.000.000 en efectivo.

Que el 29 de marzo de 2017 el señor CASTELO JOSE SALCEDO REYES, mediante Contrato de Arrendamiento Escrito del predio rural o finca denominada “Periquillo” para pasturaje, con una extensión de cincuenta y tres hectáreas, identificado con la matricula catastral No. 347-0008-995 de la oficina de instrumentos públicos de Sincé, predio ubicado en la jurisdicción del municipio de San Pedro – Sucre, en el que hace referencia que el tiempo comprendido entre el 10 de mayo de 2017 a 10 de mayo de 2018, donde nuevamente figura la señora Arleth Arrieta Meza, y otros, como arrendadores, por la suma de Treinta y Cuatro Millones Cuatrocientos mil pesos moneda legal \$34.400.000 en efectivo.

Que el 11 de mayo de 2018 el señor CASTELO JOSE SALCEDO REYES, mediante Contrato de Arrendamiento Escrito del predio rural o finca denominada “Periquillo” para pasturaje, con una extensión de cincuenta y tres hectáreas, identificado con la matricula catastral No. 347-0008-995 de la oficina de instrumentos públicos de Sincé, predio ubicado en la jurisdicción del municipio de San Pedro – Sucre, en el que hace referencia que el tiempo comprendido entre el 11 de mayo de 2018 a 11 de mayo de 2019, donde nuevamente figura la señora Arleth Arrieta Meza como arrendadora, por la suma de Veintitrés Millones Ochocientos cincuenta mil pesos moneda legal \$23.850.000 en efectivo.

Que el 6 de octubre de 2016 la señora Clarena Arrieta Meza, como dueña del bien Periquillo (cuota parte) intenta arrendar su predio al señor JULIO GUILLERMO HERNANDEZ AVILA mediante contrato de arrendamiento, el cual no fue posible, en virtud que la señora ARLETH ANIT ARRIETA MEZA, le manifiesta que al señor Julio Hernández que no puede arrendar porque señaló que quien ejerce la condición de administradora es ella, haciendo referencia a la señora Arleth; la señora Arleth Arrieta de manera sorpresiva, exige que las reses de ganado que estaban en el predio fueran sacadas y tiradas a la carretera afirmándole al señor Julio Hernández, que la administración del predio es de la señora Arleth Arrieta, y es ella la única persona que puede otorgar los contratos de arrendamientos de esos predios.

Que por lo anterior, la señora Clarena Arrieta Meza no pudo intervenir en su administración, donde se observa y demuestra la situación de desigualdad, que de manera sorpresiva, subsiguientemente al hecho ocurrido, arrienda el predio periquillo al señor Juan de dios Luna Cijanes, lo cual queda plenamente demostrado el actuar de mala fe de la señora administradora.

Que durante los años 2019 y 2020 la demandante ha podido explotar los predios referenciados. Que la señora MIRIAN SANCHEZ CAREY, quien puede dar fe que antes de arrendarle a ella, o sea años antes del 2018 hacia atrás, quien tenía la administración de los predios nueva Zelandia y Manizales era la señora ARLET ARRIETA MEZA.

Que mediante informe pericial privado, el Zootecnista Jorge Morales, expuso según sus conocimientos, y de manera independiente, anexo por la parte demandante, el rendimiento de cada predio, en periodos anuales.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 11 de febrero de 2021, se admitió la demanda de rendición provocada de cuentas y se ordenó notificar de ella a las convocadas, de conformidad con el Decreto 806 de 2020, o en su defecto, en la forma establecida en los artículos 291, 292 de CGP, mediante traslado por el lapso de 20 días.

Revisado las diligencias para notificación allegadas por la parte actora, se observa que la misma cumple con los requisitos de que trata el art. 8 del Decreto 806 de 2020, toda vez que se allegó la constancia de notificación a la demandada ARLETH ANITH ARRIETA MEZA a su dirección electrónica, adjuntando copia de la demanda, anexos y auto admisorio.

Por tal motivo, la notificación se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes a la recepción del mensaje o correspondencia y que los términos de traslado empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación, donde la parte actora allegó el respectivo cotejo de recibido del receptor del mensaje en dirección física y constancia sobre la entrega de esta en el sitio correspondiente, debidamente expedida por la empresa de servicio postal autorizado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 291 del C.G.P.

Hechas las respectivas notificaciones, la demandada guardo silencio, es decir, no negó que está en la obligación de rendir cuentas, no objetó la estimación que bajo juramento contiene la demanda y no propuso excepciones previas; significando esto un allanamiento tácito, por lo que de conformidad con el numeral 2 del artículo 379, “se prescindirá de la audiencia y se dictará auto de acuerdo con dicha estimación, el cual presta merito ejecutivo”.

Es menester señalar que en sentencia STC4574-2019, la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia recordó que la jurisprudencia constitucional al referirse a la naturaleza de la «rendición de cuentas», precisó que,

“El objeto de este proceso, 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.

Antes de la reforma del Código de Procedimiento Civil el proceso presentaba dos fases, perfectamente definidas y con sus respectivos objetivos: la primera para determinar la obligación de rendir las cuentas; la segunda, tendiente a establecer el monto o la cantidad que una parte salía a deber a la otra. Con la reforma de 1989, el proceso fue simplificado y puede culminar sin necesidad de dictar sentencia, en el supuesto de que no exista controversia sobre el monto fijado en la demanda, pues si el demandado, dentro del término de traslado no se opone a recibir las cuentas presentadas, ni las objeta, ni propone excepciones previas, el juez las aprueba mediante auto que no es apelable y prestará mérito ejecutivo” (Sentencia C-981 de 2002, M.P. Alfredo Beltrán Sierra).

Además en la demanda la demandante argumentó las circunstancias en que confirió a su convocada un pacto de administración, acreditó la existencia de un acuerdo celebrado, de forzosa verificación por parte de este despacho y aunado a las declaraciones autenticadas y contratos de arriendos allegados a la demanda, la clara existencia de un acto jurídico y convenio previo que impuso a la convocada la obligación de rendir las cuentas pedidas derivadas de la administración que se le confirió. Es claro, que los medios de convicción allegados fueron las constancias, las escrituras públicas, informe pericial, declaraciones juramentadas

debidamente suscritas y autenticadas en Notaria, contratos de arrendamientos, y los certificados de tradición de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias relacionando, tiempo, modo y lugar en las cuales se acordó la administración de los inmuebles.

Pregonando el libelo anterior, el sustento normativo de tal premisa, según se infiere, es el artículo 97 del CGP que reza: “*ARTÍCULO 97. FALTA DE CONTESTACIÓN O CONTESTACIÓN DEFICIENTE DE LA DEMANDA. La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto*”

Acorde a lo expuesto, se ordenará a la señora ARLETH ANITH ARRIETA MEZA, pagar a la demandante señora CLARENA ARRIETA MEZA lo estimado en la demanda, que asciende a la suma de CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CINCUENTA PESOS (\$152.462.050.00.), se condenará en costas a la parte demandada y se fijaran agencias en derecho.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES LABORALES DE COROZAL SUCRE, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

RESUELVE

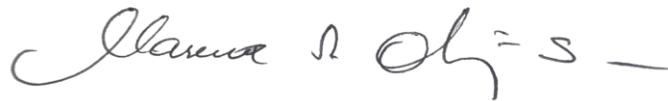
PRIMERO: ORDENASE la señora ARLETH ANITH ARRIETA MEZA, pagar a la demandante señora CLARENA ARRIETA MEZA lo estimado en la demanda, que asciende a la suma de CIENTO CINCUENTA Y DOS

MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CINCUENTA PESOS (\$152.462.050.00.), se condenará en costas a la parte demandada y se fijaran agencias en derecho.

SEGUNDO: Condénese en costas a la parte demandada. Por secretaría tásense y fíjense agencias en derecho.

TERCERO: El presente auto no es susceptible de recurso, de acuerdo con lo preceptuado por el numeral 5 del artículo 379 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Clarena L. Ordoñez Sierra', is written over a vertical line on the left side of the page.

CLARENA LUCIA ORDOÑEZ SIERRA

JUEZ