



*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

JOSE GILDARDO RAMIREZ GIRALDO

Magistrado

Referencia:	INCIDENTE OBJECCIÓN RENDICIÓN CUENTAS
Demandante (Incidentado):	CEMEX COLOMBIA S.A.
Demandado (Incidentista):	EUGENIO CORREA DÍAZ
Decisión:	Confirma auto
Radicado:	05266 31 03 002 2017 00025 01
Auto Nro:	065

**DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN**  
**TRIBUNAL SUPERIOR**

**SALA UNITARIA DE DECISIÓN**

Medellín, veintiséis de octubre de dos mil  
veintiuno

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante (incidentado), contra la providencia emitida el 16 de septiembre de 2021 por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO, mediante la cual se RESUELVE LA OBJECCIÓN A LA RENDICIÓN DE CUENTAS presentada por el señor Eugenio Correa Díaz.

**ANTECEDENTES:**

Luego de surtido el trámite correspondiente dentro del proceso verbal instaurado por CEMEX COLOMBIA S.A. en contra de EUGENIO CORREA DÍAZ se dictó sentencia el 12 de abril de 2019 en donde se ordenó al demandado rendir cuentas comprobadas de su gestión. Dicha carga procesal fue cumplida el 3 de julio de 2019 y de la cual se corrió traslado a la parte demandante, quien al no estar de acuerdo con las mismas presentó objeción.

*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

Dicha petición se fundó en que el demandado obró como mandatario de la sociedad CEMEX para la adquisición a nombre propio de varios terrenos ubicados, en su mayoría, en los municipios de Yolombó y Maceo del departamento de Antioquia y los cuales se encontraban señalados dentro de los polígonos identificados en el MDE2 por una extensión total de 949 hectáreas y los cuales hacían parte del Contrato de Concesión 1477. Igualmente se encontraba autorizado para la adquisición de otros bienes aún sin estar dentro del polígono y que fuera necesario para el desarrollo del proyecto. Dichos bienes fueron los siguientes:

- El Desquite: identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 038-14177.
- Santa Isabel: identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 038-5338
- Lote terreno Cantería (también denominado El Rosario – Shangri-la: identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 038-13932.
- El Ganchal: identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-5945.
- Honda Clara: identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 038-7637.
- Los Andes, que actualmente es el mismo predio Santa Isabel: identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 038-5338.
- Sulaiba: identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-4643.
- Lote 1: identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 019-1416.
- El Desquite: identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 038-14177
- Los Andes

*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

- El Ganchal 1
- El Corral

Señaló que con posterioridad a la adquisición el demandado debía transferir los bienes al patrimonio de CEMEX y para ello esta entidad entregó al señor Correa la suma \$8.115.000.000 y el demandado confesó haber recibido una suma superior a \$40.244.812.099 sin que diera explicaciones del destino dado a estos fondos ni la forma como ha ejecutado el mandato, sin dar cumplimiento a la orden dada en la sentencia dictada, toda vez que de las cuentas rendidas no es posible identificar (i) un saldo concreto; (ii) una partida específica; (iii) una operación determinada; (iv) ni una inversión concreta que justifique el cumplimiento cabal del mandato de CEMEX para cuya ejecución el demandado recibió una suma superior a la indicada en la propia demanda. Manifestó que rechazaba las cuentas respecto de los siguientes predios: 1. Honda Clara; 2. Los Andes; 3. Sullaiba; 4. Lote 1; El Ganchal 1; 5. El Corral; 6. Los Andes, pues no rindió cuentas ni las gestiones ejecutadas para su adquisición como estaba obligado en el mandato.

Por lo anterior solicitó se declarará que el demandado incumplió con lo ordenado por el Despacho mediante sentencia del 12 de abril de 2019. Que como consecuencia de lo anterior se condene al demandado a transferir a CEMEX todas las cosas, títulos, bienes, derechos, intereses, valores recibidos con ocasión del encargo otorgado junto con sus intereses, acrecimientos, mejoras y beneficios. Igualmente se ordene oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda para que inscriba a nombre del demandante los derechos de propiedad de los bienes objeto del mandato. Que se condene a pagar al señor Eugenio Correa Díaz a

*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

favor de esa entidad la suma de \$8.115.000.000.00 junto con los intereses causados hasta que se produzca el pago.

## **TRÁMITE Y REPLICA**

Del incidente presentado se corrió traslado al demandado mediante auto del 7 de febrero de 2020 quien dentro del término dio respuesta indicando que también hace parte de la fuente de las obligaciones el otrosí realizado al contrato de mandato del 30 de diciembre de 2013 y que fuera suscrito el 28 de abril de 2016; indicó que el objeto del proceso era establecer quien debía a quien y cuánto; es decir, cuál es el saldo que quedaba a favor de una parte y a cargo de la otra con ocasión del pacto entre las partes; refirió que los bienes inmuebles hacían parte del polígono que debía adquirir el demandado. Aclaró que el señor Correa Díaz ha manifestado que recibió de CEMEX la suma de \$40.244.812.099 con el fin de ejecutar todos y cada uno de los contratos MDEs, suscritos entre las partes; no obstante ha explicado que de ese dinero \$8.115.000.000 le fueron entregados para el cumplimiento de las obligaciones del MDE suscrito el 30 de diciembre de 2013 y para probar lo anterior se puso a disposición del despacho comprobantes, soportes y documentos totales para clarificar el destino de los recursos que le fueron transferidos para los 5 memorandos de entendimiento, por lo que esa discusión está más que agotada, sin embargo siempre se rindieron informes los cuales eran entregados, a las directivas y funcionarios encargados en Colombia; insistió en que siempre se ha tenido conocimiento de los bienes que se adquirieron en cumplimiento para el cual fue contratado; refirió que dentro del proceso quedó claro que el demandado no pudo cumplir con la totalidad del mandato debido a

*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

que fue denunciado penalmente y embargados todos los bienes y cuentas dejándolo en total precariedad económica.

Acorde con lo expuesto se opuso a las pretensiones solicitadas con el incidente de objeción a las cuentas rendidas.

Posteriormente en providencia del 2 de octubre de 2020 se decretaron pruebas y se citó para audiencia acorde con lo establecido en el numeral 5º del artículo 379 del C. General del Proceso y el cual culminó con providencia emitida en audiencia el 16 de septiembre último.

### **AUTO OBJETO DE RECURSO**

Mediante audiencia realizada el 16 de septiembre del presente año el Juez Primero Civil del Circuito de Envigado decidió aprobar las cuentas rendidas por el señor Eugenio Correa Díaz frente a la sociedad Cemex Colombia S.A. respecto del memorando de entendimiento del 30 de diciembre de 2013 y ordenó al demandado pagar la suma de \$5.524.174.478 y los intereses de mora sobre esta suma desde el 1 de junio de 2019 y hasta que se satisfaga el pago.

### **ARGUMENTOS DEL RECURRENTE**

La parte demandante al no estar de acuerdo con la decisión interpuso el recurso de reposición y en subsidio en apelación, negándose el horizontal y concediéndose el de alzada.

Sustentó el inconforme su disenso arguyendo que su inconformidad radicaba en los honorarios que no se alegaron en la contestación de

la demanda que originó la sentencia de rendir cuentas y que en la rendición aparecen mencionados y en donde expresamente no se glosó a que gestión correspondía, solo se dijo de manera genérica por lo que ante la ausencia de soporte de gestión la hacían inviables y por lo tanto inexistente dicha suma. Insistió en que dicha suma es desproporciona a tal punto que lo que se genera por comisiones es superior a los precios de los inmuebles que adquirió, lo que desde el punto de vista de la lógica y la razonabilidad, no es admisible; y además porque no fue temática en la discusión de la contienda judicial que originó la rendición de cuentas el que esos dineros se hayan causado en detrimento del mandatario y para el mandante. Advirtió que cuando se glosa la rendición de cuentas se advierte que aceptan solamente los predios que se adquirieron y los precios pagados, tácitamente se está diciendo que no se aceptan más, razón por la cual no es admisible las otras partidas y no están debidamente soportadas. Insistió que en términos comerciales quien ejerce estas actividades y debe rendir cuentas, está en la obligación de observar criterios de medición patrimoniales y económicos por su naturaleza y cuantía, los principios de contabilidad que esta regulados en la ley 1314 de 2009 y desarrollados en los Decretos 2784 y 2706 de 2012 y 3022 de 2013 que establecen normas que deben aplicarse a personas que deben rendir cuentas dado que se les impone una contabilidad para los soportes de la misma en el sistema financiero, advirtiendo que dentro de la documentación no aparece justificación alguna que soporte contablemente el valor de la comisión a que se refiere. Resalta que, si la comisión es por ser intermediario en la adquisición de unos inmuebles o que existía un contrato de corretaje, no hay norma que así lo fije, pero la doctrina mercantil ha dicho que es entre el 3% y el 5% de lo que el comisionista adquiere por ese

*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

tipo de funciones y en este caso es más del 200% del valor de los inmuebles que adquirió.

La parte demandada (incidentista) se pronunció advirtiéndole que, al momento de presentar la objeción a las cuentas, no fue reparado por el actor el valor de los honorarios allí indicados, por lo que no es posible en este estado del proceso acceder a la petición del actor.

Surtido el anterior trámite y siendo la oportunidad para resolver a ello se procede previas las siguientes,

## **CONSIDERACIONES**

**1.** El artículo 11 del C. General del P. reza: *"Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias"*; bajo esta premisa se procederá a resolver.

**2.** Dispone el numeral 5º del artículo 379 ibídem que:

*"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 el demandante formula objeciones, se tramitarán como incidente y en el auto que lo resuelva se fijará el saldo que resulte a favor a cargo del demandado y se ordenará su pago."*

*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

Acaso resulte pertinente recordar de entrada que la rendición de cuentas, como bien se ha dicho reiteradamente, tiene por objeto “saber quién debe a quién y cuánto, cuál de las partes es acreedora y deudora, declarando un saldo a favor de una de ellas y a cargo de la otra, lo cual equivale a condenarla a pagar la suma deducida como saldo<sup>1</sup>.

**3.** Ahora bien, en aras de dar solución a la inquietud formulada por el recurrente, es preciso recordar que conforme al art. 29 de la Carta Política, el juez está en el deber de apegarse con estrictez al debido proceso señalado por la ley para solucionar las controversias sometidas a su conocimiento. De tal manera que en la interpretación de las normas procesales, además de tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial, deberá aplicar los principios generales del derecho procesal (art. 4 CPC, hoy 11 CGP), a los que también se acudirá en caso de falta de norma (art. 5 ib, hoy, 12 CGP).

De manera puntual la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil<sup>2</sup>, expuso que, salvo casos excepcionales, clausurada una etapa, o tomada una decisión sobre una situación en particular, está impedido el juez para volver sobre ella, consecuencia esta del principio de eventualidad o preclusión. Así refirió que:

*“opera también la preclusión, y tiene que acatarse por tanto sus efectos propios, cuando dentro de la oportunidad señalada el litigante ejercita válidamente la facultad de que se trata, pues es apenas obvio pensar que si el derecho se ejercitó anteriormente, la decisión judicial correspondiente deba producir como consecuencia la clausura de la respectiva etapa del*

---

<sup>1</sup> Cita tomada de “Jurisprudencia y Doctrina”, año 2006, pág. 414

<sup>2</sup> Sentencia del 10-05-1979, M.P. Humberto Murcia Ballén



*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

*proceso, impidiendo que la misma pretensión pueda ventilarse nuevamente en el mismo o en otro posterior, a menos que se trate de uno de los casos excepcionales que expresamente establece la ley como susceptibles de revisión.*

*Tal alcance también se lo ha atribuido la doctrina al concepto de la preclusión. En su obra atrás indicada dice en efecto Couture que la preclusión "resulta, normalmente, de tres situaciones diferentes: a) Por no haberse observado el orden u oportunidad dado por la ley para la realización de un acto; b) por haberse cumplido una actividad incompatible con el ejercicio de otra; c) por haberse ejercido ya una vez, válidamente, esta facultad (consumación propiamente dicha)"*

*Y añade este autor que la por él indicada tercera situación en que es claramente aplicable el concepto de preclusión, se refiere a los eventos de cosa juzgada formal, en los cuales el impedimento de nueva consideración recae sobre las cuestiones que ya han sido objeto de decisión y resueltas definitivamente (Ob. Cit., págs. 196 y 198)"*

**4.** Dentro del presente asunto, en sentencia proferida por el Juez de instancia el 12 de abril de 2019 se ordenó al señor Eugenio Correa Díaz que: *"Como consecuencia de esta declaración, ordenar al demandado que, dentro del término de sesenta (60) día, rinda cuentas documentadas de su gestión, para lo cual tendrá en cuenta lo dicho en la motivación sobre el particular, muy especialmente lo relativo a que la transferencia de bienes está incluida en dicha rendición"*. En cumplimiento de dicha obligación el 3 de julio de 2019 el demandado rindió cuentas, poniendo de presente los contratos suscritos por él con la sociedad CEMEX y en especial el celebrado el 30 de diciembre de 2013 y por el cual recibió la suma de \$8.115.000.000.00 de los cuales gastó \$812.605.070.00 (según el valor de las escrituras) para la adquisición de los predios: (i) Santa Isabel; (ii) El Desquite; (iii) El Rosario; (iii) El Ganchal; y como predios urbanos 2 casas de habitación que sumaban 428.43 metros cuadrados.

Indicó además, y que es el punto de discusión en esta instancia, que de la suma entregada había descontado por concepto de comisiones u honorarios que debía recibir por el desarrollo de la gestión encomendada la suma de \$1.623.000.000.00, por lo que respecto de ese contrato quedaba un saldo a favor de la parte demandante de \$5.679.394.930.00.

Al momento de objetarse estas cuentas por parte de Cemex Colombia S.A. se indicó que el demandado no había cumplido con su obligación debido a que *"Sin embargo, de una revisión detallada se desprende que no cumplió con la orden, toda vez que de su contenido no es posible identificar un i) saldo concreto, ii) una partida específica, iii) una operación determinada, ni iv) una inversión concreta que justifique el cumplimiento cabal del mandato de CEMEX, para cuya ejecución el demandado recibió una suma superior a la indicada en la propia demanda"*; omitiendo rendir informe sobre los demás predios objeto del MDE2 y denominados: 1. Honda Clara; 2; Los Andes; 3. Sulaiba; 4. Lote 1; 5. El Ganchal 1; 6. El Corral; 7. Los Andes (sic), pues dentro de sus obligaciones no solo estaba la de rendir cuentas, sino la transferencia de los bienes y sin que dentro de sus pretensiones expresamente hubiese objetado el rubro concerniente a "comisiones u honorarios" que el demandado descontó del dinero suministrado por la demandante.

Bajo esta línea argumentativa y como expresamente lo dijera el iudex a quo, dicho punto no fue objeto de controversia dentro del incidente que hoy convoca la atención de la Sala de Decisión, encontrándose para el incidentista precluida la posibilidad de revivir, luego de tomada la decisión dentro del presente trámite, la discusión sobre un punto que no fue objetado en las cuentas rendidas por la sociedad convocante.

*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

Así las cosas, en la guarda de la seguridad jurídica y la buena fe, las controversias deben dirimirse de conformidad con el material jurídico disponible al tiempo en que se profiera la decisión que defina una controversia, al orientar la actividad judicial; razón por la cual resulta improcedente admitir una nueva discusión sobre éste punto, pues al no objetarse el tema quedo zanjado, sin que se pueda revivir nuevamente la discusión a posteriori.

Colofón de lo expuesto, el auto objeto de controversia debe ser **CONFIRMADO**. Sin costas en esta instancia porque no se causaron.

### **DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto, **LA SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL, DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN,**

### **RESUELVE:**

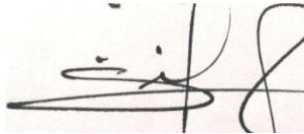
**PRIMERO: CONFIRMAR** el auto de fecha y procedencia indicado en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas en esta instancia.

*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

**TERCERO.** Para los efectos del inciso final del artículo 323 del C. G del P. se ordena comunicar lo decidido.

**NOTIFÍQUESE**



(Firma scaneada conforme al Art. 11 del Decreto 491 del 28 de  
Marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

**JOSE GILDARDO RAMIREZ GIRALDO**

**Magistrado**