TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA DE DECISIÓN CIVIL- FAMILIA

Magistrado ponente: **JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA.**
Acta de decisión número 040
Manizales, Caldas, primero de marzo de dos mil veintiuno.

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente a la sentencia emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta capital, en audiencia realizada el tres (3) de septiembre de 2020, en el proceso de rendición espontánea de cuentas promovido por el señor Uriel Londoño Arcila en contra de la señora Martha Helena Echeverry Jiménez y los señores Felipe Londoño Echeverry y Esteban Londoño Echeverry. Expediente radicado con el número 17001-31-03-001-2018-00207-06.

ANTECEDENTES

- En la demanda presentada para promover el referido proceso se solicitó que se ordene a los demandados que[1], en virtud del mandato celebrado entre ellos y el demandante, reciban las cuentas correspondientes al período comprendido entre el año 2013 y mayo de 2018 a que está obligado a rendir por su labor de administrador de los siguientes bienes inmuebles: 1. edificio con locales comerciales ubicado en el área urbana de Manizales, de propiedad de Uriel Londoño Arcila, Esteban y Felipe Londoño Echeverry y otro; 2. Predio denominado "El Cortijo", ubicado en la vereda El Escondedero de Manizales, de propiedad de la señora Martha Helena Echeverry Jiménez; 3. Finca "Sebastopol", ubicada en la vereda Sebastopol de

[1] Fls. 222-223, c.1.

Manizales, perteneciente a Uriel Londoño Arcila, Esteban y Felipe Londoño Echeverry y otro; y 4. Finca "La Teresita", ubicada en la Vereda Sebastopol de Manizales, cuya nuda propiedad es de la señora Alicia Catalina Londoño Sanint (sic). Y si dentro del término de traslado de las mismas no son objetadas, no hay oposición a recibirlas y no se proponen excepciones previas se procediera a impartirles aprobación, mediante proveído que preste mérito ejecutivo en el que se declare la acreencia a favor del señor Uriel Londoño Arcila por valor de quinientos diecisiete millones novecientos setenta y nueve mil setecientos cuarenta y nueve pesos ($ 517.979.749.oo), distribuidos así:

✓ Martha Helena Echeverry Jiménez, la suma de doscientos noventa y ocho millones doscientos treinta y dos mil doscientos cuarenta y dos pesos ($ 298.232.242.oo).
✓ Esteban Londoño Echeverry, la suma de ciento nueve millones ochocientos setenta y tres mil setecientos cincuenta y tres pesos ($ 109.873.753.oo).
✓ Felipe Londoño Echeverry, la suma de ciento nueve millones ochocientos setenta y tres mil setecientos cincuenta y tres pesos ($109.873.753.oo).

Adicionó reclamando la indexación de los intereses de mora a la tasa máxima permitida desde la presentación de la demanda hasta que se haga el pago efectivo.

- Luego de la reforma de la demanda los fundamentos fácticos quedaron así[2]:

[2] Fls. 218 a 228, c.1.

-El actor es propietario del 50 por ciento en común y proindiviso con los señores Esteban y Felipe Londoño Echeverry, quienes tiene el 12,5 por ciento cada uno del derecho de propiedad sobre el inmueble urbano con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-6020, ubicado en la calle 20, carrera 21, números 21-06/10 calle 10 carrera 21, números 19/3438/4042/44/46/48/52/54 de la ciudad de Manizales; y también del predio rural con folio de matrícula No. 100-22069, denominado "Sebastopol", ubicado en la vereda del mismo nombre en Manizales; bienes raíces adquiridos por los señores Esteban y Felipe a través de la escritura pública No. 907 de 26 de febrero de 2005 de la Notaría Segunda de Manizales, por adjudicación en sucesión de su progenitor Alejandro Londoño Gallo.

- La señora Martha Helena Echeverry Jiménez es propietaria del inmueble rural de matrícula inmobiliaria No. 100-13971, denominado "El Cortijo", ubicado en la vereda El Escondedero del municipio de Manizales, quien lo adquirió por medio de la escritura pública No. 907 de 26 de febrero de 2005 de la Notaría Segunda de Manizales, por adjudicación en sucesión de su esposo Alejandro Londoño Gallo.

- De otro lado, el señor Londoño Arcila reservándose el derecho de usufructo transfirió el inmueble rural con matrícula inmobiliaria número 100-19851, denominado "La Teresita", ubicado en la vereda Sebastopol de la ciudad de Manizales, a la señora Alicia Catalina Londoño, mediante escritura pública No. 4365 de cuatro (4) de octubre de 2005 de la misma Notaría.

-Desde la muerte de su hijo Alejandro y la posterior adjudicación de los bienes mencionados a los demandados, el señor Uriel ha actuado como mandatario de éstos, ya que le confiaron la administración plena de los inmuebles por cuenta y riesgo de aquéllos, lo cual fue aceptado. En consecuencia, giró una suma de dinero fija a la codemandada Martha Helena, en razón de que sus nietos para entonces eran menores de edad, cantidad correspondiente a la explotación de los inmuebles.

-En ejercicio del mandato conferido el accionante cumplió con girar una cantidad de dinero; sin embargo, no se compensó su labor con los réditos obtenidos de la explotación de los bienes y los gastos de administración de los mismos, por lo cual, asumió con su propio peculio gran parte de las expensas que generan los inmuebles de propiedad de los demandados para sufragar la administración.

-En virtud de lo narrado, ha sido voluntad del actor rendir cuentas de manera espontánea por el período comprendido entre enero de 2013 y mayo de 2018.

- Por último, se anotó que en el mes de marzo de 2019 "la parte pasiva" le comunicó que le revocaba el mandato en cuanto a la administración de los "inmuebles arrendados"; además, la señora Martha Helena le notificó que era su intención continuar con la administración del predio "El Cortijo", en cabeza del señor Juan Carlos Escobar Rendón, a partir de 15 de mayo de ese año. No obstante, el señor Uriel Londoño ejerció el derecho de retención de que trata el canon 2188 del C.C.

Actitud de la pasiva

Los demandados[3] se opusieron a recibir las cuentas en los términos presentados en la demanda; igualmente, objetaron la cuantía y la forma como fueron presentadas. Alegaron que no existió un contrato de mandato y las cuentas rendidas no fueron debidamente discriminadas y sustentadas, porque a más de las cifras relacionadas con las propiedades en donde tienen participación se incluyeron egresos del demandante y de terceros cercanos a él.

Propusieron como excepciones de mérito las que nominaron: "objetar y rechazar las cuentas en su totalidad presentadas por el demandante con la reforma a la demanda; inepta demanda por presentar cuentas como un "solo globo"; inepta demanda por no realizar la individualización de gastos por participación de actividades mercantiles del demandante con los porcentajes de participación de los demandados que conforman comunidad con los propietarios de los inmuebles; inepta demanda por no incluir todas las cuenta desde 2005 a mayo de 2018 y lo que va desde mayo de 2018 a la fecha; tener el demandante una doble contabilidad de las cuentas que corresponden al manejo de los bienes de los demandados; incluir en las cuentas gastos personales (pago de póliza de accidentes personales) y pago de créditos de Alicia Catalina Londoño Gallo. La retención en la fuente que hace a terceros entre otros gastos".

Fallo de primera instancia[4]

[3] Fls. 359 a 380, c.1.
[4] Minuto 55:00 y ss. audiencia art. 373 CGP

La Jueza a quo negó las pretensiones de la demanda arguyendo que no se evidenció la existencia del negocio jurídico sobre el que se cimienta la acción de rendición espontanea de cuentas, pues las pruebas recaudadas no fueron suficientes para establecer que efectivamente concurre un contrato de mandato. Recalcó que no se acreditó que hubiese concurrido un acuerdo contractual con los demandados que concediera la administración de los bienes y la consecuente obligación de rendir cuentas por parte del demandante; precisando que en los hechos de la reforma de la demanda es en la única parte en donde se habla de un mandato, lo cual el señor Uriel se abstuvo de reiterar en su declaración de parte.

Impugnación.

El demandante fincó su alzada en que existen probanzas documentales y testimoniales que dan cuenta del contrato de mandato, a más de que la señora Juez omitió dar aplicación al canon 193 del Código General del Proceso, al pasar por alto la declaración que con efectos de confesión efectuó la vocera judicial de los demandados en el escrito contentivo de la contestación a la reforma de la demanda "la cual en sendos aspecto da cuenta del reconocimiento expreso por parte de sus poderdantes de la existencia del contrato de mandato de administración de los inmuebles conferido al señor Uriel Londoño Arcila". Así mismo, se dolió del hecho de que la falladora se hubiese equivocado al interpretar la naturaleza jurídica de la relación surgida entre las partes, al calificarla como aquélla que se rige por el cuasicontrato de comunidad y no por el mandato, y que condujo a que declarara una falta de legitimación en la

causa por activa. Por último refirió que para negar la existencia del mandato con la señora Echeverry Jiménez, la a quo citó las mismas conclusiones derivadas para los comuneros; empece a que él no detenta derecho de dominio, en común y proindiviso, sobre el inmueble denominado "El Cortijo".

CONSIDERACIONES

1. Advendrá una sentencia de mérito habida cuenta de que no se observa ningún vicio de nulidad procesal y, de otro lado, los presupuestos procesales no admiten reparo; registrando además que de la conducta procesal de las partes no hay indicios por deducir en los términos del artículo 280 del C.G.P.

Es menester precisar que conforme lo impone el canon 328 del Estatuto Ritual Civil esta Sala de decisión se pronunciará "*…solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley*".

2. El artículo 380 del CGP dispone que:

> "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".

La rendición espontánea de cuentas es la hipótesis en la que aquél que debe rendir cuentas a otro, pero que no ha podido

rendírselas con anterioridad al proceso, acude al juez para expresar cuáles son esas cuentas, la razón de ellas y en su caso, el monto del saldo a su cargo.

Las cuentas, presentadas en la demanda y puestas en conocimiento del demandado, es decir, de quien ha de recibirlas, en la oportunidad del traslado pueden ser objeto de controversia evento en el cual habrá de seguirse el trámite previsto en el numeral 4. del artículo 379 del CGP; o bien pueden ser aceptadas totalmente de manera expresa o tácita, en cuyo caso, el juez mediante proveído da por terminado el proceso.

Para que pueda abrirse paso a la pretensión, resulta indispensable acreditar la legitimación en la causa, ampliamente conocida como la facultad de la persona para demandar (activa), frente a quien debe ejercitarse la acción como demandado (pasiva), pues su ausencia obliga a un fallo adverso, en el entendido que no puede prosperar la demanda presentada por quien no es titular del derecho o respecto a quien no se encuentra llamado a responder.

Por tanto, es presupuesto axiológico para el adelantamiento de este tipo de procesos, la existencia de una relación directa entre el que rinde las cuentas y el obligado a recibirlas, pues de lo contrario no tendrían razón de ser las pretensiones invocadas; en tanto que, en el curso del proceso lo que se busca en primer lugar es establecer, en caso de oposición, si el demandado debe recibirlas.

Ciertamente, uno de los contratos del que emerge con claridad la obligación en comento, es el de mandato, definido en el artículo 2142 del Código Civil como aquel "en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera"[5], y cuya característica principal es el acuerdo de voluntades que excepto para ciertos actos su formalización no se exige solemne, ya que la misma normativa permite que sea verbal o de cualquier modo inteligible, emergiendo que el encargo de mandato se constituye "aun por la aquiescencia tácita de una persona (mandante)"[6]. A luces del artículo 2150 Ib. "(e)l contrato de mandato se reputa perfecto por la aceptación del mandatario. La aceptación puede ser expresa o tácita".

En cuanto a la obligación del mandatario a dar cuenta de su administración, la misma está prevista en el artículo 2181 ejúsdem y se mantiene hasta tanto se haya revocado el mandato expresa o tácitamente (art. 2190 Ib).

3. El sustento de la decisión de primera instancia se fincó, en resumen, en que no existió contrato de mandato entre el demandante y los demandados que obligara a los segundos a recibir las cuentas del primero. Por ende, el problema jurídico que surge es determinar sí la señora Martha Helena Echeverry Jiménez y los señores Esteban y Felipe Londoño Echeverry se encuentran conminados a percibir las cuentas que a través de este proceso les ha presentado el señor Uriel Londoño Arcila. La respuesta es que sí, por lo siguiente:

[5] Artículo 2142 del Código Civil.
[6] Artículo 2149 del Código Civil.

Cumple recordar que en la demanda, como se infiere del resumen precedente se adujo por la parte actora que desde la muerte de su hijo Alejandro Londoño Arcila y la posterior adjudicación a los demandados del inmueble urbano y los dos predios rurales a que tantas veces se ha hecho referencia, el señor Uriel Londoño Arcila ha actuado como mandatario de aquéllos ya que la señora Martha Helena en nombre propio y en representación de sus hijos Esteban y Felipe (para entonces menores de edad), le confió la administración de los mismos, lo cual fue aceptado y en cuyo ejercicio les ha girado una suma fija de dinero correspondiente a la explotación de los bienes. Y por eso, arguyendo su condición de mandatario ha sido su voluntad rendir cuentas de manera espontánea entre enero de 2013 y mayo de 2018.

La a quo resolvió negar las pretensiones de la demanda y condenó en costas. No obstante el repaso del material probatorio indica a la Sala que contrario a lo determinado en la primera instancia, fueron debidamente acreditados los supuestos de hecho del contrato de mandato existente entre las partes, como se pasa analizar con vista en las pruebas recaudadas.

Se advierte que para una mejor compresión de la decisión que la Colegiatura va a proferir, merced de las particularidades de los demandados, se hace necesario examinar separadamente el vínculo negocial existente entre el señor Uriel Londoño Arcila y los señores Esteban y Felipe Londoño Echeverry, y de otra parte con la señora Martha Helena Echeverry Jiménez.

a) Concerniente a los primeros, las pruebas obrantes en el expediente permiten tener como relevantes frente a la tesis que se viene defendiendo, que está debidamente acreditado lo siguiente:

- Con base en los certificados de libertad y tradición arrimados al plenario, resulta indudable que el actor es propietario del 50 por ciento en común y proindiviso con los demandados Esteban y Felipe Londoño Echeverry, quienes tiene el 12.5 por ciento, cada uno, del derecho de propiedad sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 100-6020[7] (edificio urbano), y 100-22069[8] (predio rural "Sebastopol") de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

- A través de misiva sin fecha, visible a folios 229-230 del cuaderno principal, se constata que la actual Procuradora Judicial de los señores Esteban y Felipe Londoño Echeverry le solicitó al señor Uriel Londoño "informar sobre las condiciones de arrendamiento de los locales comerciales ubicados en la carrera 21 en Manizales", y lo previno en el sentido de que se daba por terminada[9] la facultad de recaudar a nombre de aquéllos la porción del 25 por ciento del dinero correspondiente a los cánones de arrendamiento producidos por dichos inmuebles. Por tanto, es claro que los codemandados en cita no percibían directamente los frutos civiles que generaban los locales en mención, sino que lo hacía el señor Uriel Londoño Arcila, habiéndole sido revocada esa gestión, situación que se corrobora con lo referido en las cartas suscritas por los señores Esteban y Felipe Londoño Echeverry enviadas a los

[7] Fls. 7 a 9, c.1
[8] Fls. 10 a 12, c.1.
[9] Fls. 229 – 230, c.1.

arrendatarios[10], señores tienda naturista naturcenter, drogas economía, modastore, Hooks, Artiza, Centro de Belleza y Rómulo, y según las cuales a partir del primero de abril de 2019 los pagos correspondiente a sus porcentajes, en suma del 25 por ciento, por concepto de arrendamiento debían seguirse haciendo a nombre de ellos en la cuenta bancaria número 054000147-97. Se agregó por los firmantes que su decisión obedecía a que "URIEL LONDOÑO ARCILA ni otra persona que este (sic) delegado ya no será(n) más el (los) que recaude(n) el valor del pago de los cánones".

Lo precursor permite concluir que el señor Uriel Londoño Arcila recolectaba la totalidad de los frutos civiles que genera el inmueble urbano con folio de matrícula No. 100-6020[11], ubicado en la calle 20, carrera 21, números 21-06/10 calle 10 carrera 21, números 19/3438/4042/44/46/48/52/54 en Manizales.

- En el interrogatorio de parte[12] rendido ante el Juzgado cognoscente por la señora Martha Helena Echeverry Jiménez a las preguntas referentes a que: 1. ¿En qué año cumplieron la mayoría de edad Esteban y Felipe? absolvió diciendo que Felipe en el 2017 y Esteban en el año 2012; 2. ¿Hasta que ellos cumplieron la mayoría de edad usted consintió que Uriel manejara los bienes? Respondió: Si, él los manejaba y cuando le pedía cuentas nunca me las daba; y 3. ¿Los hijos cuando cumplieron la mayoría de edad consintieron que siguiera (refiriéndose al señor Uriel) manejando los bienes? Indicó que ellos (sus hijos) lo llamaron (al demandante) para que les diera cuentas, pero no les contestó, varias veces lo buscaron, pero las

[10]Fls. 231 a 237, c.1.
[11] Fls. 7 a 9, c.1
[12] Min 40:00 y ss, audiencia art. 372 CGP.

hijas y nietas del demandante no lo dejaban hablar. Lo expuesto por la demandada lleva a inferir que en relación con el inmueble rural denominado Sebastopol al señor Uriel también le corresponde rendir cuentas.

• Por su parte, en su interrogatorio el señor Esteban Londoño Echeverry[13] manifestó que nunca hubo conversación en la que se le diera potestad al demandante para que administrara los bienes; dijo que le preguntó a éste por ventas, precios y demás, pero el señor Uriel no le contestaba o lo hacía de forma grosera. Declaró que éste le giraba a los integrantes de la pasiva ocho millones de pesos (8'000.000.oo) mensuales, por los rendimientos de los bienes y como pago por esa administración se hacía un descuento de lo que les enviaba.

• El señor Felipe Londoño Echeverry[14] reiteró que su abuelo le giraba a su señora madre la suma de ocho millones de pesos (8'000.000.oo), desconociendo cómo los administraba; agregó que luego de cumplir la mayoría de edad nunca tuvo conversación directa con el demandante acerca del manejo de los bienes, sin embargo, lo llamaba para que le rindiera cuentas. Precisó que en ningún momento designó al demandante como su mandatario.

Una reseña panorámica de las respuestas que en la audiencia inicial vertieron los demandados deja entrever que aunque no se pactó de forma expresa el mandato entre las partes, hubo aquiescencia por parte de aquéllos para que el demandante actuara como su mandatario, pues existió tolerancia de sus

[13] Min 50:00 y ss, audiencia art. 372 CGP.
[14] Min 01:00 y ss, audiencia 372 CGP, tercer parte.

actividades respecto de los inmuebles a su cargo, sin que se hubieran opuesto al manejo que éste le daba.

- Para fortalecer las conclusiones provisorias que se han dejado apuntadas, hay unos indicios que surgen de otras pruebas. Una de ellas es la comunicación de seis (6) de marzo de 2018, enviada por la señora Martha Helena Echeverry al señor Uriel Londoño, donde se indicó[15]:

> "(…) al dar lectura al informe y documentos adjuntos a su correo, entendemos que en el mes de enero las fincas Sebastapol y Cortijo generaron más gastos que ingresos, deficit que no alcanza a ser cubierto con los arrendamientos de los locales úbicados en el edificio (cuyos arrendatarios y cánones de arrendamientos aparecen relacionados en los anexos de su email), y que en consecuencia, tal carga debe ser repartida entre los propietarios actuales de los mencionados predios, atendiendo a su participación en cada uno de ellos, lo que implica que mis hijos y yo asumamos el pago del valor previamente indicado.
>
> En consecuencia, para la cancelación de la suma aquí mencionada, proponemos alguna de las siguientes alternativas de pago, pues carecemos de dinero suficiente para asumir esa carga en una única cuota, ya que casi todos nuestros ingresos provienen del monto mensual que usted consigna a mi cuenta bancaria como producto de los frutos que tales predios generan bajo su administración".

No queda pues ningún asomo de duda de que el señor Uriel Londoño manejaba los bienes relacionados en la demanda, que habían perdido dinero por dicha administración y que los demandados le proponían fórmulas de arreglo para solventarlas.

Y es que las pruebas reseñadas serían suficientes para abrir paso a las pretensiones del actor en frente a los codemandados Esteban y Felipe Londoño Echeverry; sin embargo, hay otros elementos de prueba en el plenario que contribuyen a evidenciar que el señor Uriel Londoño Arcila actuaba en representación de los demandados, manejaba también a su

[15] Fl. 15, c.1.

nombre los bienes relacionados en la demanda y percibía los frutos de los mismos. Es así como a folio 241 del cuaderno principal se aprecia que el 23 de abril de 2019 los codemandados Londoño Echeverry invocando su calidad de propietarios cada uno del 12.5 por ciento "DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN LA COMUNIDAD", le solicitaron al demandante que "… nos sea consignado el dinero correspondiente a los ingresos que desde el mes de Enero de 2.019(sic) no han sido cancelados por usted, y que de manera arbitraria la joven VALERIA SANIN LONDOÑO exigió la notificación en la demanda de Rendición de cuentas que usted instauró contra nosotros, para poder preceder a hacer las consignaciones".

Cabe subrayar que la Jueza de instancia no valoró los elementos de pruebas señalados con precedencia, ni mucho menos destacó su alcance probatorio para arribar en este asunto a la decisión que mejor consulte al derecho, aunado resulta trascendente sostener que a las pruebas arrimadas se les debe dar total credibilidad, de una parte porque su decreto quedó en firme, y de otra en razón de que son pertinentes al brindar luces acerca del tema de controversia, conducentes de cara a su potencial virtualidad para demostrar los supuestos de hecho que de ellas se extraen y útiles al permitir esclarecer la verdad de lo acaecido.

En resumen, el señor Uriel Londoño Arcila está legitimado en la causa por activa para que los demandados Esteban y Felipe Londoño Echeverry le reciban cuentas de su gestión durante el período comprendido entre el 2013 y mayo de 2018 a consecuencia de la administración que éste ejerció sobre los

inmuebles identificados con MI 100-6020 y 100-22069 de la ORIP de Manizales, debiendo recordarse que lo que originó tal obligación fue el pacto de los comuneros respecto de la administración de estos bienes en la medida en que hubo aquiescencia tácita de los codemandados a la gestión de sus negocio por parte del demandante[16] habiendo existido de otra parte aceptación tácita del mandatario[17].

b. En cuanto atañe a lo segundo, tendiente a establecer si existió contrato de mandato entre el recurrente y la señora Martha Helena Echeverry Jiménez, quien es la propietaria exclusiva del inmueble rural denominado "El Cortijo", identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-13971, ubicado en la vereda El Escondedero del municipio de Manizales, el que fuera adquirido por ésta con escritura pública No. 907 de 26 de febrero de 2005 de la Notaría Segunda del Círculo de esta municipalidad[18], por adjudicación en sucesión de su esposo Alejandro Londoño Gallo, delanteramente debe decirse que, de la contestación a la reforma de la demanda y del interrogatorio de parte practicado a la demandada en este asunto, no se puede extraer con certeza que dicha circunstancia hubiese tenido ocurrencia, dado que en ambos pronunciamientos la señora Echeverry Jiménez siempre hizo aseveraciones en contrario a lo argüido en la demanda por el señor Uriel Londoño Arcila.

Con todo, recuérdese que en el curso de esta instancia, con auto del pasado tres (3) de noviembre[19] se decretó como

[16] Artículo 2149 del Código Civil
[17] Artículo 2150 del Código Civil
[18] Fls. 5-6, c.1.
[19] Auto decretar prueba en segunda instancia

prueba documental en segunda instancia la obtención de copia digital del cuaderno principal del proceso de restitución del bien inmueble "El Cortijo", iniciado por la señora Martha Helena Echeverry Jiménez en contra del aquí demandante, que se tramita en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de esta ciudad; la que por demás se practicó a consecuencia de su arribo a las presentes diligencias mediante aportación al dosier que en simultánea hiciera el impugnante, la que por demás se ajusta a los supuestos normativos del numeral 3 del artículo 327[20] del CGP, comoquiera que el demandante tan solo se vino a enterar del proceso de restitución de bien inmueble tramitado en su contra, el 25 de noviembre de 2019[21], momento para el cual ya le había fenecido el término para pedir pruebas en primera instancia dentro de este litigio[22] (17 de julio de 2019.

Debe destacarse que en el libelo demandatorio correspondiente al proceso de restitución en el hecho 1. se señaló que: "MARTHA HELENA ECHEVERY (sic) JIMÉNEZ, como propietaria de un inmueble rural denominado EL CORTIJO identificado con matrícula inmobiliaria número 100-13971 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales, **celebró un contrato verbal de MANDATO con URIEL LONDOÑO ARCILA, con el fin de que lo explotara agrícolamente y de manera independiente a otros predios y otras personas, y le fueran entregados los dineros, deduciendo los gastos" (negrita del Despacho);** y en el fundamento fáctico número 3. se indicó: "Los términos de este contrato de MANDATO comenzaron en Febrero

[20] **ARTÍCULO 327. TRÁMITE DE LA APELACIÓN DE SENTENCIAS.** Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, cuando se trate de apelación de sentencia, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los siguientes casos:
3. Cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos.
[21] Fl. 80, c. restitución de bien inmueble.
[22] Pronunciamiento de las excepciones propuestas a la reforma de la demanda, folio 400, c.1.

26 de 2.005, fecha en la que se le adjudicó el inmueble citado a la señora MARTHA HELENA ECHEVERRY JIMÉNEZ en sucesión de su esposo hijo del MANDATARIO aquí demandado, y este terminaría por las disposiciones legales o por incumplimiento de las obligaciones del MANDATARIO"; se explicó que el demandado "… se comprometió con la MANDANTE a llevar cuentas claras, horradas (sic), y por separado de las cuentas de los bienes y otros negocios mercantiles que este maneja de otros miembros de la familia y de él propios, asunto que no sucedió" (así se lee en el hecho 4.). Se agregó que el señor Uriel "no ha entregado las cuentas desde la fecha en que este maneja el inmueble plurimencionado o sea desde Febrero de 2.05 (sic)" (hecho 5.)

Más adelante, en el hecho 6. se manifestó que: "El día 23 de Abril de 2.019, MARTHA HELENA ECHEVERRY le envió una comunicación a URIEL LONDOÑO ARCILA en el que le informa sobre la entrega del inmueble denominado el Cortijo al señor JUAN CARLOS ESCOBAR RENDÓN, es decir se le REVOCABA el MANDATO por incumplimiento de sus obligaciones (…)".

Como pretensión del libelo introductor de restitución se apuntó: "1. Declárese legalmente terminado el contrato de MANDATO realizado entre MARTHA HELENA ECHEVERRY JIMÉNEZ en calidad de MANDANTE y URIEL LONDOÑO ARCILA en calidad de MANDATARIO por la causal de revocatoria del MANDATO derivado del incumplimiento de las obligaciones de este".

Continuando con el análisis del proceso de marras se observa que a folio 40 del mismo obra memorial de subsanación de la

demanda, radicado [23] por la parte actora el primero de octubre de 2019, en el que se indicó:

> *"2. La acción pretendida no es otra que la RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ya determinado en estas diligencias, por tanto lo que ha sucedido es que para (sic) el demandado deberá saber las causas de la acción impetrada ya que el MANDATO fue revocado por sus incumplimiento y falta de ejecución del mismo, asunto que fue puesto en conocimiento del hoy aquí demandado mediante escrito fechado en Abril 23 de 2.019, y enviado por medio de la empresa 4/72 guía número RA121546275CO documento suscrito por la señora MARTHA HELENA ECHEVERRY JIMENEZ, y de ello da cuenta el anexo que arrimo.*
>
> *La existencia del MANDATO ha sido probado en estas diligencias entre otras pruebas con las 2 declaraciones extrajuicio conforme a los ordenamientos del Artículo 385 en concordancia con el 384 numeral 1 CGP., es decir, la prueba testimonial realizada bajo juramento y ante notario.*
>
> *Otra prueba que También demuestra la existencia del MANDATO es la confesión realizada por el mismo URIEL LONDOÑO ARCILA quien reconoce la calidad de MANDATARIO en sendos escritos que fueron la respuesta a la REVOCATORIA DEL MANDATO, de mayo 15 de 2.019 y 06 de Junio de 2.019, en el numeral 4.*
>
> *También es prueba del MANDATO y su REVOCATORIA cuando es reconocido por el mismo demandado en el numeral 10 de la REFORMA DE LA DEMANDA DE RENDICIÓN DE CUENTAS ante el JUZGADO I CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES radicado 1.018(SIC) 00207 (anexo)".*

Las glosas a que se ha hecho mención se constituyen en una prueba de confesión a través de vocero judicial al tenor del canon 193 del CGP[24], toda vez que las declaraciones emitidas en el libelo introductor del proceso de restitución de bien inmueble, radicado con el No 17001-31-03-003-2019-00187-00 a no dudarlo, tiene consecuencias jurídicas adversas para la señora Martha Helena Echeverry Jiménez en el presente proceso de rendición de cuentas, puesto que lo consignado por su vocera judicial en la demanda de restitución de bien inmueble se erige en plena prueba de la materialización de un contrato de mandato entre aquélla y el señor Uriel Londoño Arcila.

---

[23] Fl. 40, c. proceso de restitución.

[24] **ARTÍCULO 193. CONFESIÓN POR APODERADO JUDICIAL.** La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita.

En este orden de ideas, no solo interés sino también legitimación les asiste al demandante y a la demandada, en el ejercicio de la acción, en tanto que, el actor como se evidenció tiene la calidad de administrador o mandatario de aquélla; por tanto, debe rendir cuentas a la señora Martha Helena Echeverry Jiménez, a efectos de determinar las utilidades que pudieran corresponderle o las pérdidas de la gestión realizada.

4. Avanzando, competería a la Sala pronunciarse acerca de los siguientes medios de excepción propuestos por la pasiva, a saber: "objetar y rechazar las cuentas en su totalidad presentadas por el demandante con la reforma a la demanda; inepta demanda por presentar las cuentas como un solo globo; inepta demanda por no realizar la individualización de gastos por participación de actividades mercantiles del demandante con los porcentajes de participación de los demandados que conforman comunidad con los propietarios de los inmuebles; inepta demanda por no incluir todas las cuenta desde 2005 a mayo de 2018 y lo que va desde 2018 a la fecha; tener el demandante doble contabilidad de las cuentas que corresponden al manejo de los bienes de los demandados; incluir en las cuentas gastos personales (pago de poliza de accidentes personales) y pago de créditos de Alicia Catalina Londoño Gallo. Retención en la fuente que hace a terceros, entre otros gastos". Sin embargo, se debe puntualizar que la definición de los anteriores medios de defensa no corresponden a este estadio procesal, con fundamento en que el canon 380 del CGP es claro en señalar que "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".

Para ilustrar de mejor manera lo referido, se trae en cita lo expuesto por el doctrinante Hernán Fabio López Blanco, en su obra Código General del Proceso, Parte Especial[25]:

> *"Si el demandado alega que no tiene obligación de recibir cuentas bien por inexistencia de relación jurídica que haya creado vínculo o por no ser aún la ocasión para que se le rindan, en suma presenta excepciones perentorias, se tramitará el proceso verbal en su integridad y en la sentencia se resolverá lo pertinente; en caso de que prosperen las excepciones, ejecutoriada la sentencia termina el proceso.*
>
> *No obstante, si la sentencia declara que existe obligación de recibir las cuentas, según la norma, en la misma sentencia el juez debe dar aplicación a lo señalado en el numeral cuatro del art. 379, lo que constituye un error fácilmente salvable debido a que la remisión es a lo indicado en el numeral quinto en atención a que las cuenta están rendidas desde la presentación de la demanda".*

En consecuencia, la Sala se abstendrá de definir los medios de defensa nominados con antelación, ya que atañe a la etapa a que se debe avanzar en este trámite, como se indicó con precedencia.

5. Para finalizar, y en frente de lo que insistentemente se adujo por la parte demandada en la contestación a la reforma de la demanda, de que el señor Uriel Londoño Arcila ha debido rendir cuentas desde el año 2005[26], se acota que el hecho de que este proceso sea de rendición espontánea de cuentas conlleva a que los encausados deban sujetarse a las presentadas por el demandante.

---

[25] Código General del Proceso, Parte Especial, Hernán Fabio López Blanco, Editorial Dupré Editores, año 2017, págs. 168 y 169.
[26] Fl. 359 a 380, c.1.

Corolario: Al doblegarse la presunción de acierto y legalidad con la que cuenta el fallo de instancia será revocado y se mandará a la a quo que proceda en la forma prevista en el canon 380 del CGP que remite al artículo 379 Ib., una vez se disponga el obedecimiento a lo aquí dispuesto.

Se condenará en costas de ambas instancias a la parte demandada y en favor del demandante, las que serán liquidadas por el Juzgado de primer nivel. Las agencias en derecho en esta Sede serán tasadas oportunamente por el Magistrado Sustanciador (art. 366-3 C.G.P.).

En armonía con lo expuesto, el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, Caldas, en Sala de Decisión Civil Familia, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **REVOCA** la sentencia proferida el tres (3) de septiembre de 2020 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta capital dictada dentro del proceso de rendición espontánea de cuentas promovido por el señor Uriel Londoño Arcila en contra la señora Martha Helena Echeverry Jiménez y los señores Felipe Londoño Echeverry y Esteban Londoño Echeverry; y en su lugar,

F A L L A :

Primero: **DECLARAR** que la parte pasiva está obligada a recibir las cuentas presentadas por el señor Uriel Londoño Arcila; por tanto, se **ORDENA** a la Funcionaria de primer nivel que proceda en la forma prevista en el canon 380 del CGP que remite al

artículo 379 lb., una vez en firme el proveído que disponga el acatamiento a lo dispuesto por el Superior.

Segundo: **ABSTENERSE** de hacer pronunciamiento sobre las excepciones nominadas "objetar y rechazar las cuentas en su totalidad presentadas por el demandante con la reforma a la demanda; inepta demanda por presentar las cuentas como un solo globo; inepta demanda por no realizar la individualización de gastos por participación de actividades mercantiles del demandante con los porcentajes de participación de los demandados que conforman comunidad con los propietarios de los inmuebles; inepta demanda por no incluir todas las cuenta desde 2005 a mayo de 2018 y lo que va desde 2018 a la fecha; tener el demandante doble contabilidad de las cuentas que corresponden al manejo de los bienes de los demandados; incluir en las cuentas, gastos personales (pgo de poliza de accidentes personales) y pago de créditos de Alicia Catalina Londoño Gallo. Retención en la fuente que hace a terceros entre otros gastos".

Tercero: **CONDENAR** en costas en ambas instancias a la parte demandada y en favor del demandante, las que serán liquidadas por el Juzgado de primera instancia. Las agencias en derecho en esta Sede serán tasadas oportunamente por el Magistrado Sustanciador.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,

JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA

RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA

SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO

Firmado Por:

JOSE HOOVER CARDONA MONTOYA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
DESPACHO 5 SALA CIVIL-FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR MANIZALES

RAMON ALFREDO CORREA OSPINA

MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
DESPACHO 1 SALA CIVIL-FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR MANIZALES

SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
DESPACHO 8 SALA CIVIL-FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR MANIZALES

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:
fbd1185d552849ecbce08261ae2413e023c1650029ecfbb8442e346c0d008ced
Documento generado en 01/03/2021 11:20:17 AM