

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD DE CALI VALLE.

**Sentencia de Única Instancia No. 185.**  
Radicación 760014003019-2021-00351-00.

Santiago de Cali, tres (3) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

I. OBJETO.

Dictar sentencia dentro del proceso VERBAL por RENDICION PROVOCADA DE CUENTA instaurado por NUBIA MOLINA SALGADO identificada con CC.38.991.403, por intermedio de apoderada judicial en contra de INMOBILIARIA TORRES Y TORRES LIMITADA EN LIQUIDACION, identificada con Nit.:805.014.136-4 de conformidad con lo establecido en el artículo 390 parágrafo 3º inciso 2º del Código General del Proceso, previo los siguientes

II. ANTECEDENTES.

Hechos.

La demandante a través de su apoderada judicial, expuso los hechos que a continuación se resumen:

\*.- Que la señora NUBIA MOLINA SALGADO fungía como administradora del bien inmueble ubicado en la calle 13 No.2-26 edificio La Ermita apartamento 402 P.H. de esta ciudad de Cali; identificado con matrícula inmobiliaria 370-224421 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

\*.- Que el 1º de julio de 2009, la señora Nubia contrató con la inmobiliaria Torres y Torres Ltda para que continuaran con la administración del inmueble; dicho contrato tuvo vigencia hasta el 5 de julio de 2017, fecha hasta la cual el bien estuvo arrendado.

\*.- Que la administración contratada radicaba en el cobro del canon de arrendamiento, y de la cuota de administración; que la demandada, no reportaba cumplidamente los arrendamientos a la demandante adeudando, pues no existen comprobantes, todo el año 2011, los meses de marzo, octubre, noviembre y diciembre del año 2012, enero, febrero, marzo, abril, y de julio a diciembre del año 2013, enero, febrero, y de junio a diciembre del año 2014, abril, octubre, noviembre, y diciembre del año 2015, todo el año 2016, junio y julio del año 2017.

\*.- Que el día 5 de junio de 2019 se le solicitó de manera escrita a la demandada, rendir cuentas sobre la administración del bien; pero que a la fecha de esta demanda no se ha pronunciado.

Pretensiones.

Con la interposición de la demanda se pretende lo siguiente:

1.- Que se ordene la rendición de cuentas sobre el bien inmueble encomendado a la Inmobiliaria Torres y Torres Ltda en Liquidación, desde el mes de julio de 2009 hasta el mes de julio de 2017.

2.- Que se condene en costas.

### III. ACTUACIÓN PROCESAL.

En virtud a que la demanda cumplía con las formalidades legales, fue admitida el 18 de mayo de 2021 mediante interlocutorio No.1386 (folio.16).

La anterior providencia le fue notificada a la sociedad demandada mediante aviso de que trata el artículo 292 del Código General del Proceso, el día 8 de junio de 2021 según constancia secretarial que obra a folio 18-del plenario; sociedad que guardó absoluto silencio frente a dicha notificación, sin ejercer derecho de defensa.

En este trámite como no se aprecia causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por resolver, pasa a despacho para dictar sentencia de conformidad con el artículo 390 parágrafo 3º inciso 2º del Código General del Proceso, previo las siguientes

### IV. CONSIDERACIONES.

Esta clase de procesos se adelanta bajo el trámite de un proceso verbal o verbal sumario dependiendo de la cuantía, y persigue dos fines claramente determinados: a) Inmediato: constituido por las cuentas, esto es los ingresos y egresos, con sus respectivos soportes, de la actividad desarrollada por quien se ha encargado de administrar bienes o negocios de otra persona, sea que su origen esté en un acto de voluntad de las partes, como acontece con el contrato, o de una situación contemplada en la ley, como en el secuestre o el albaceazgo. b) Mediato: consiste en establecer quién debe a quién y cuánto, o sea, cuál es el saldo que queda a favor de una parte y a cargo de otra, llámese demandante o demandado.

#### **Rendición provocada de cuentas.**

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.

Encontrados estructurados los presupuestos procesales en este litigio, y la legitimación en causa, se estudiará someramente lo concerniente al mérito ejecutivo del título en aras de la brevedad y se entrará inmediatamente a analizar el ataque planteado.

Ahora bien, resulta menester mencionar, que un contrato es un acuerdo de voluntades que crea o transmite derechos y obligaciones a las partes que lo suscriben. El contrato es un tipo de acto jurídico en el que intervienen dos o más personas y está destinado a crear derechos y generar obligaciones. Se rige por el principio de autonomía de la voluntad, según el cual, puede contratarse sobre cualquier materia no prohibida. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y las obligaciones que nacen del contrato tienen fuerza de ley entre las partes contratantes; esto por el contrato realizado entre las partes aquí intervinientes.

Por último, recuérdese que las agencias en derecho no son retributivas ni indemnizatorias por la gestión procesal, son un reconocimiento que la ley hace a la parte por acudir a la administración de justicia en defensa de sus intereses. No se trata de calificar el trabajo profesional del abogado, porque las agencias en derecho no constituyen honorarios. Es la gestión de la parte en la consecución y ejercicio de su defensa la que se califica, determina y cuantifica.

Sin más consideraciones.

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, EL JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI – VALLE, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

V. RESUELVE:

**PRIMERO:** ORDENAR a la sociedad INMOBILIARIA TORRES Y TORRES LTDA EN LIQUIDACIÓN identificada con Nit.:805.014.136-4, por intermedio de quien corresponda, rendir las cuentas pedidas por la demandante sobre el bien inmueble ubicado en la calle 13 No.2-26 edificio La Ermita apartamento 402 P.H. de esta ciudad de Cali; identificado con matrícula inmobiliaria 370-224421 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**SEGUNDO:** La sociedad INMOBILIARIA TORRES Y TORRES LTDA EN LIQUIDACIÓN identificada con Nit.:805.014.136-4, por intermedio de quien corresponda, deberá presentar dentro de los **veinte (20) días** siguientes a la notificación de esta sentencia, las cuentas con recibos y soportes de ingresos y egresos de los dineros percibidos por concepto de cánones de arrendamiento y cuotas de administración del bien inmueble señalado.

**TERCERO:** Advertir a la sociedad demandada INMOBILIARIA TORRES Y TORRES LIMITADA EN LIQUIDACIÓN identificada con Nit.:805.014.136-4, que en caso de no presentar las cuentas aquí ordenadas dentro del término concedido para ello, queda estimado el saldo de la deuda reportado por la demandante bajo la gravedad del juramento; en ambos casos podrá la demandante exigir la obligación por la vía ejecutiva.

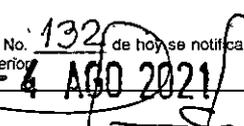
**CUARTO:** CONDENAR en costas a la **parte demandada**. Liquidense por secretaria, conforme lo establecido en el artículo 365 y 366 del Código General del Proceso.

**QUINTO:** FÍJESE como AGENCIAS EN DERECHO la suma de **\$1.817.052=** m/cte. (2 salarios mínimos mensuales legales vigentes), a cargo de la **parte demandada** de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, numeral 2 artículo 366 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

  
STELLA BARTAKOFF LOPEZ  
JUEZ.

Verbal Sumario.  
ega.

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL  
En Estado No. 132 de hoy se notifica a las partes  
el auto anterior.  
Fecha: 4 AGO 2021  
  
Secretaria