

**SECRETARIA:** Mayo 12 de 2022. A despacho de la señora juez el presente proceso, para desatar el presente litigio en los términos del artículo 379 del C. G. P. y los puntos dispuestos por el despacho en audiencia llevada a cabo el día 10 de mayo hogañ. Sírvase proveer.

Sandra Carolina Martínez Alvarez  
Secretaria

**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO**

---

AUTO	INTERLOCUTORIO No.
PROCESO	VERBAL DE RENDICON PROVOCADA DE CUENTAS
DEMANDANTE	ANGEL MARIA SANDOVAL
DEMANDADO	JUAN DE DIOS SANDOVAL
RADICACION	760013103-012/2021-00155-00

---

Santiago de Cali, mayo doce (12) de dos mil veintidós (2022)

Para el despacho entrar a decidir de fondo el presente litigio ha de indicar previamente que el señor ANGEL MARIA SANDOVAL, a través de apoderada judicial presentó demanda contra JUAN DE DIOS SANDOVAL, a fin de que este despacho ordenara la rendición provocada de cuentas basado en los siguientes hechos que se sintetizan, así:

El demandante y demandado en el año 1999 acordaron que el señor Juan de Dios Sandoval se haría cargo de la administración de los siguientes bienes de propiedad del señor Angel María Sandoval, establecimiento de comercio "Bicicletaría Sandoval", de los derechos que en común posee sobre el inmueble ubicado en la carrera 8ª No. 22 A - 23, percibiendo los cánones de arrendamiento que generaba y la venta de los inmuebles distinguidos con matrícula inmobiliaria Nos. 370-75208, 370-251582 y 370-78373, ubicados respectivamente en la carrera 8 No. 22 A - 16, carrera 8 No. 22 A - 20 y carrera 8 No. 22 A - 23 de esta ciudad, debiendo entregar el 50% del valor de cada venta.

Por dicha administración le concedió el usufructo del establecimiento de comercio, el cual trasladó a los inmuebles dados para su enajenación, razón por la cual, ésta no se ha dado en razón a estarlos usufructuando a través del uso por ocupación del establecimiento comercial. Que el 27 de febrero de 2007 la señora Paula Andrea Sandoval hija del demandado, registró el establecimiento de comercio con el nombre "Sandoval Repuestos y Bicicletas", el cual se ubica en los inmuebles citados (Cra. 8 No. 22 A - 20 y Cra. 8 No. 22 A - 16), donde operaba Bicicletería Sandoval.

Desde el año 1999 hasta la fecha, no recibido por parte del señor Angel Sandoval, la utilidad por concepto de la administración del establecimiento comercial, ni el arrendamiento de los inmuebles, en razón a los derechos que posee sobre los mismos, predios estos, que dice fueron unificados para ejercer la actual actividad comercial antes señalada.

Solamente le ha sido entregada por parte del señor Juan de Dios Sandoval en el año 2019, la suma de \$950.000.00 por concepto del arriendo de uno de los locales, sin percibir utilidad alguna de la administración de los demás bienes, respecto del 50% de los derechos que posee en ellos, pese a los requerimientos realizados, monto que tasa en la suma de \$668.293.557.00.

Como conclusión, solicita se ordene a la parte demandada rendir cuentas de la gestión, el pago de los valores obtenidos por concepto de la explotación comercial en el porcentaje de propiedad que le corresponde cuyo monto ya fue señalado bajo juramento y finalmente, se condene en costas.

## **TRAMITE DEL PROCESO**

La demanda se admitió por auto interlocutorio adiado 14 de octubre de 2021, ordenándose la notificación respectiva a la parte demandada.

El 26 de noviembre de 2021 se tuvo por notificada por conducta concluyente a la parte demandada, mediante auto publicado en estado No. 121 del 13 de diciembre de 2021, fecha en que se entiende surtida la notificación, cuyo término para contestar la demanda venció el 19 de enero de 2022.

**Ahora bien, la regla 2ª del artículo 379 del Código General del Proceso, señala: "Si dentro del término del traslado de la demanda, el demandado no se opone a rendir las cuentas, ni objeta la estimación hecha por el demandante, ni propone excepciones previas, se prescindirá de la audiencia y se dictará auto de acuerdo con dicha estimación, el cual presta mérito ejecutivo."**

Frente a este tema el tratadista Ramiro Bejarano Guzmán en su obra "*Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos*", novena edición, editorial Temis S.A., año 2019, en la página 122, estableció en su literal B "*Conductas del demandado y trámite del proceso. El demandado dentro del término del traslado de la demanda puede asumir diversas posturas, de las que depende el trámite que debe seguirse en el proceso, así: a) El demandado no desconoce su obligación de rendir cuentas, no se opone al monto estimado por el demandante ni formular excepciones previas. Si el demandado no se opone a que se le obligue a rendir cuentas, ni controvierte la cuantía que ha estimado el demandante en la demanda, ni tampoco formula excepciones previas, tal silencio tiene el mismo alcance del allanamiento de la demanda, y, por tanto, se prescindirá de la audiencia inicial y se dictara auto para aprobar la estimación del actor, el cual es inapelable y presta mérito ejecutivo.*"

Por tanto, se tiene que dentro del trámite de rendición provocada de cuentas las opciones con que cuenta la parte pasiva serían, si el demandado objeta las cuentas, debe presentarlas o rendirlas, en este evento se tramitaría un incidente y se resolvería por sentencia; pero en el presente caso, a pesar de que existe una supuesta objeción a las cuentas, no se acompañaron las mismas como era carga del demandado, por tanto, en ese caso se debe resolver por auto, en la

tercera opción se considera que en este caso no hay una verdadera objeción a las cuentas, porque a pesar que se diga que se objeta, la objeción realmente presentada por el demandado consistió únicamente en presentar una relación de gastos, sobre todo de los impuestos prediales, pero no se está presentando una relación de las cuentas que controvierta las presentadas por el demandante respecto de los ingresos que produjeron los inmuebles, como correspondería en una verdadera presentación de cuentas que sustente la objeción del demandado, a modo de ejemplo para desvirtuar las cuentas establecidas bajo juramento por el actor, las mismas deberían controvertirse o desvirtuarse a modo de ejemplo, controvirtiendo el valor de los ingresos, demostrando un monto menor o diferente al indicado en cuanto a los frutos que generan los inmuebles, la vigencia de los contratos de arrendamiento, inexistencia de la explotación económica, en fin cualquier circunstancia que varíe el valor de los dineros tasados por el demandante. Se concluye entonces que del texto de la contestación, no se desconoce la administración de los bienes, no se desconoce la obligación de rendir las cuentas, no se desconoce el monto de los ingresos o frutos que los mismos produjeron, ni las fechas o época de su causación, en fin solo se plantea deducir los valores cancelados por impuestos prediales pagados por el convocado, en la proporción correspondiente a su porcentaje de titularidad sobre los inmuebles.

Por tanto, en conclusión, primero, el demandado no se está oponiendo a rendir las cuentas, en segundo lugar, no está inconforme con las cuentas que bajo juramento dice el demandante, porque nada dice sobre ellas, es decir, que acepta los valores que sean relacionado como ingresos, por tanto, en este caso es procedente resolver por auto la rendición de cuentas, aceptando las que bajo juramento presentó el demandante y en las sumas que éste indicó en el libelo, las cuales al tenor del C.G.P. prestan mérito ejecutivo.

Por lo anterior, se aceptará la estimación de cuentas presentadas por la parte demandante y en consecuencia, el Despacho ordenará el pago de los valores allí establecidos en razón a que la parte demandada dentro del término de traslado no se opuso a su contenido, ni desconoció su obligación de rendir las cuentas, ni objetó en debida forma la estimación hecha por el demandante, ni propuso excepciones previas, generando con ello las consecuencias procesales de su aceptación; así mismo, el despacho determina que los valores a reconocer y que son objeto de la rendición de cuentas procurada son los acreditados en debida forma en el proceso, acorde con las pruebas aportadas al expediente.

Por consiguiente, se tiene que frente a los inmuebles que son objeto de la rendición de cuentas se adujo por concepto de cánones de arrendamiento sobre el bien inmueble con destinación mixta (local comercial y vivienda) distinguidos con matrícula inmobiliaria No.370-75208 y 370-251582 ubicados en la carrera8 No.22 A - 16 y 22 A - 20, asignando por vivienda durante el periodo comprendido del año 2000 al 2021, la suma de \$68.023.564.00 y como local comercial por similar periodo, la suma de \$213.734.520.00, liquidando además

como réditos o intereses sobre los cánones dejados de percibir la suma de **\$386.535.473.oo.**

Concepto	Inmueble y matricula	Valor
Valor del 50 % de los Cánones de arrendamiento por utilización para vivienda desde el año 2000 al 2021	370-75208 carrera 8 N°22A -16 y 370251582 Carrera 8 N°22A -20.	\$68.023.564
Valor del 50% de los Cánones de arrendamiento por establecimiento de comercio desde el 2007 hasta el 2021	370-75208 carrera 8 N°22A -16 y 370251582 Carrera 8 N°22A -20.	\$213.734.520
Valor de los réditos sobre cánones dejados de percibir	370-75208 carrera 8 N°22A -16 y 370251582 Carrera 8 N°22A -20.	\$386.535473
<b>Total sumatoria</b>		<b>\$668.293.557</b>
Cánones de arrendamiento comercio desde 1999 hasta 2021	370-78373 carrera 8 N°22A -23	\$47.832.485
Menos pagos -abonos -gastos desde 1999 a 2021 a favor de ANGEL MARIA SANDOVAL	370-78373 Ubicado en la carrera 8 N°22A -23	\$39.356.097
<b>Subtotal</b>		<b>\$8.476.388</b>
Más réditos sobre cánones dejados de percibir	370-78373 carrera 8 N°22A -23	\$4.351.164
Saldo disponible	370-78373 carrera 8 N°22A -23	\$12.827.552
Único valor pagado a ANGEL MARÍA SANDOVAL		\$975.000
Saldo cuenta a favor de ANGEL MARIA SANDOVAL		\$11.852.552
<b>TOTAL, JURAMENTO ESTIMATORIO</b>		<b>\$680.146.109</b>

Cifras éstas que tienen fundamento en el dictamen aportado con la demanda elaborado por contador público Dr. Juan Jerónimo Banguero García, el cual no fue objetado en su contenido, mediante otra prueba técnica, como tampoco la estimación efectuada por la parte demandante, conforme al artículo 379 del C.G.P.

En consecuencia, el juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR** al señor JUAN DE DIOS SANDOVAL, que pague a favor del demandante ANGEL MARIA SANDOVAL, la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO NUEVE PESOS (\$680.146.109.oo).**

**SEGUNDO:** Ejecutoriada la presente providencia, la misma presta mérito ejecutivo, conforme el artículo 379 numeral 2º del Código General del Proceso.

**NOTIFIQUESE**

**CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO**  
JUEZ



Firmado Por:

**Claudia Cecilia Narvaez Caicedo**  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 012  
Cali - Valle Del Cauca

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: **7c1b0262c9b34c515b52d6af3132599d97b64f2c83a6c15618b67646ba624056**

Documento generado en 03/06/2022 11:48:01 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**