

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez, informándole que en el presente asunto se agotó en debida forma la notificación personal conforme el art. 8 de la Ley 2213 de 2022, sin que la demandada efectuará pronunciamiento durante el término de traslado de la demanda. Sírvase proveer.

Buenaventura, Valle del Cauca, noviembre 21 de 2023

JUAN MANUEL VELA ARIAS
Secretario (J.E.C.)



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
BUENAVENTURA-VALLE DEL CAUCA**

Buenaventura (Valle), noviembre 21 de 2023

PROCESO: DEMANDA VERBAL SUMARIO RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS
DEMANDANTE: ELOISA INES CASTAÑEDA TRUJILLO c.c. 31.262.840
DEMANDADO: NANCY MERCEDES CASTILLO PALACIOS c.c. 31.388.076
RADICADO: 76-109-40-03-007-2023-00099-00

AUTO No. 1606

A Despacho el presente asunto por parte de la secretaría, se observa que la demandada NANCY MERCEDES CASTILLO PALACIOS, fue notificada en debida forma conforme el artículo 8 de la Ley 2213, sin que se opusiera a rendir cuentas, objetará la estimación realizada o propusiera excepciones, por lo que, resulta imperioso dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 379 del C.G.P., previo los siguientes:

1. ANTECEDENTES

Como presupuesto inicial, el apoderado judicial refiere que su poderdante es propietaria del apartamento No. 303 del edificio DON LUCAS, ubicado en la diagonal 3ª No. 3ª-06 de Buenaventura, Valle, el cual se encuentra dado en arrendamiento a la sociedad SERVICIOS INTEGRADOS DE BUENAVENTURA S.A.S. con Nit. 900.539.736-1. Que para el mes de agosto del año 2016, como propietaria de dicho inmueble, la actora, adeudaba la suma de \$5.809.368 por concepto de cuotas de administración al EDIFICIO DON LUCAS administrado por la señora NANCY MERCEDES CASTILLO PALACIOS.

Con el fin de pagar la suma de dinero adeudada, la desde dicha calenda, se celebró contrato verbal con la señora NANCY MERCEDES CASTILLO PALACIOS, en calidad de administradora del EDIFICIO DON LUCAS, consistente en que los cánones de arrendamiento pagados por la sociedad SERVICIOS INTEGRADOS DE BUENAVENTURA S.A.S., por valor de \$600.000 mensuales, serían entregados directamente a dicha administración a fin que los mismos se destinaran a pagar la suma adeudada, se realizaría abono a las cuotas de administración que se causaran, se entregaría saldos a favor y se expediría los respectivos recibos de pago, acuerdo que se empezó a ejecutar a partir de esa fecha.

Refiere la parte demandante que la sociedad arrendataria entregaba el valor de los cánones de arrendamiento a la demandada, razón por la cual, la demandante quedó a la espera que se le informará el pago del valor adeudado y los saldos a su favor. No obstante, manifiesta que, desde agosto de 2016 hasta agosto de 2022, no tuvo conocimiento de la referenciada información, a pesar que se realizaban visitas al edificio en busca de la información pertinente, pero sin encontrar respuesta alguna o la información pertinente, lo que obligo a que se realizaran diferentes peticiones, tanto a la administración al EDIFICIO DON LUCAS, como la sociedad SERVICIOS INTEGRADOS DE BUENAVENTURA S.A.S., incluso

interponiéndose acciones de tutela para lograr dicho fin, pues para dicha fecha -agosto de 2022-, debía existir ya saldos a favor de la demandante. Sin embargo, la administradora del EDIFICIO DON LUCAS, para esa data y obligada por la orden constitucional y sin soportes financieros contables le indicó en la respuesta entregada que aún le adeudada la suma de \$2.220.216.

Por su parte la sociedad arrendataria SERVICIOS INTEGRADOS DE BUENAVENTURA S.A.S., también obligada por la acción de tutela interpuesta en su contra, tramitada ante el Juzgado 1° Civil Municipal de Buenaventura, confirmada por el Juzgado 3° Civil del Circuito de Buenaventura, que protegieron su derecho de información, le informó haber entregado por concepto de canon de arrendamiento durante ese periodo a la parte demandada la suma de \$27.300.000, la cual no coincide con la información suministrada por la demandada.

La administradora del EDIFICIO DON LUCAS, "*no ha rendido cuentas comprobadas de su gestión de administración de los cánones de arrendamiento recibidos de la Parte arrendataria SOCIEDAD SERVICIOS INTEGRADOS DE BUENAVENTURA S.A.S NIT.900539736-1, representada legalmente por la doctora señora BIODELDA CACERES, del apartamento 303 del EDIFICIO DON LUCAS*", a pesar que incluso se citó a la misma para "*AUDIENCIA DE CONCILIACION ante FUNDAFAS CALI, con asistencia de la parte demandada **PERO NO ASISTIO***".

En consecuencia, la parte demandante manifestó bajo la gravedad de juramento que la parte demandada ha recibido por concepto de cánones de arrendamiento por parte de la sociedad SERVICIOS INTEGRADOS DE BUENAVENTURA S.A.S., la suma de **\$27.300.000**, de los cuales no ha rendido cuentas en la gestión de administración de tales pagos.

2. CONSIDERACIONES

En el caso *sub-lite* se tiene que, la demandada fue notificada conforme a lo reglado en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, al correo electrónico "n2castillop@hotmail.com", quedando notificada el 11 de julio de 2023 (Pdf. 09, expediente digital). Frente a lo anterior, se deberá hacer mención que, si bien el apoderado judicial de la parte actora indicó en la misiva enviada a la parte demandante que remitía copia de los anexos y la demanda, revisada la comunicación y anexos enviados por parte de este operador judicial no se evidencia el envío de la totalidad de anexos aportado con la demanda.

No obstante, comoquiera que en el caso *sub-judice* se cumplió con el traslado de la demanda y subsanación con sus respectivos anexos, al momento de presentación de la demanda, deberá darse aplicación a lo consagrado en el inciso 6° del artículo 6° de la Ley 2213 de 2023, que expresa: "*(...) En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado*", por lo que, se entenderá como válida a la mentada notificación.

Decantado lo anterior, debido a que la parte demandada no se opuso a rendir cuentas, ni tampoco objeto la estimación realizada por la parte actora, ni propuso excepciones previas, la presente providencia resolverá de fondo el asunto objeto de estudio, al tenor de lo dispuesto en el artículo 379, numeral 2° del C.G.P., que consagra:

ARTÍCULO 379. RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS. *En los procesos de rendición de cuentas a petición del destinatario se aplicarán las siguientes reglas:*

(...)

2. 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. (Subrayado fuera de texto original)

Así las cosas, el Juzgado previo a estudiar la estimación del valor adeudado realizada por la demandante en el líbello genitor, procederá a estudiar la legitimación en la causa por activa y pasiva en el presente caso, para ello se deberá tener en cuenta lo dispuesto H. Corte Suprema de Justicia, al estudiar el tema, decantó:

Efectivamente, el proceso de rendición provocada de cuentas tiene por objeto específico que todo el que, conforme a la ley o al contrato, esté obligado a rendir cuentas de su gestión o administración lo haga, si espontánea o voluntariamente no ha procedido a ello. Tal mandato descansa, de suyo, en la norma positiva que impone esa obligación o en el contrato del cual emana, por lo que es el destinatario de las cuentas el que, por ley o por virtud de la relación contractual, está legitimado para demandar a quien debe rendirlas.

Y el ordenamiento jurídico grava con esa carga a los secuestres, a los administradores de comunidades, a los mandatarios, a los comodatarios, a los guardadores de los incapaces, o a quienes por un acto unilateral lícito como en la agencia oficiosa representa a otro, entre otros. También se tiene por sabido que el «administrador» debe rendir cuentas de su gestión, si no periódicamente, sí al terminar el encargo. (Art. 2181 C.C.)

La génesis de lo anterior radica en el mandato contenido en el artículo 1494 del Código Civil, que enseña que «las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones, ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia»

El comúnmente llamado contrato de administración está reglado en el artículo 2142 de la obra en cita y consiste básicamente en la gestión de negocios realizada por una persona, que se llama mandatario, en nombre y representación de otra, que se denomina comitente o mandante. Ha dicho la jurisprudencia que «[s]on elementos esenciales del mandato: una parte que confiera el encargo y que se llama mandante o comitente; otra parte que acepta el encargo y que se llama en general mandatario: que el encargo verse sobre negocio o negocios que interesen de algún modo al mandante, puedan ser ejecutados legalmente por éste y por el mandatario, sean reales o futuros y se relacionen con terceros... El objeto propio del mandato son actos jurídicos que deben cumplirse por cuenta del mandante, al contrario de lo que sucede en el arrendamiento de servicios cuyo objeto son hechos de orden material. (Planiol. Tratado Elemental. T2 número 2232)». (CSJ SC de 30 sep. 1947. G.J. LXIII, pág. 39).

Por consecuencia, es legitimado para incoar la demanda de rendición provocada de cuentas quien, de acuerdo con la ley o con la convención, tenga derecho a exigir las ante quien, debido a un encargo o gestión, deba rendirlas. (Subrayado fuera de texto original) (Sentencia SC1644-2022, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO)

En ese orden de ideas, la legitimación en la causa por activa y pasiva, requiere de la existencia de un negocio jurídico -contrato- en virtud del cual una de las partes confía a otra la gestión o administración de sus negocios. Aplicado lo anterior al caso en concreto, tenemos que, en el líbello genitor se afirmó haber celebrado un contrato de administración verbal por parte del apoderado judicial de la demandante con la señora NANCY MERCEDES CASTILLO PALACIO, en su calidad de administradora del EDIFICIO DON LUCAS, por consiguiente, ocupa la atención del despacho en dilucidar quiénes están en la obligación de rendir cuentas, al respecto la Corte Suprema de Justicia, manifestó:

4. En primer lugar, cumple memorar que la jurisprudencia constitucional al ocuparse del juicio de rendición provocada 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”.

*Los procesos de rendición provocada de cuentas suponen, así, de parte de quien es llamado a rendirlas, una obligación de hacerlo. Y esa obligación de rendir cuentas se deriva, por regla general, de otra obligación: la de gestionar actividades o negocios por otro. En el Derecho sustancial, están obligados a rendir cuentas, entre muchos otros, por ejemplo, los guardadores –tutores o curadores– (arts. 504 a 507, Código Civil Colombiano), los curadores especiales (art. 584, C.C.C), el heredero beneficiario respecto de los acreedores hereditarios y testamentarios (arts. 1318 a 1320, C.C.C), el albacea (art. 136, C.C.C), **el mandatario (arts. 2181, C.C.C., y 1268 del Código de Comercio)**, el secuestre (art. 2279, C.C.C), el agente oficioso (art. 1312, C.C.C), el administrador de la cosa común (arts. 484 a 486, C.P.C), el administrador de las personas jurídicas comerciales (arts. 153, 230, 238 y 318, Co.Co., y 45, Ley 222 de 1995), el liquidador (arts. 238, Co.Co., y 59, inc. 5, Ley 1116 de 2006), el gestor de las cuentas en participación (arts. 507 y 512 del Co.Co.), el fiduciario (art. 1234, Co.Co.), el comisionista (art. 1299, Co.Co.) y el editor (arts. 1362 y 1368, Co.Co.). En todas estas hipótesis, los sujetos obligados a rendir cuentas lo están porque previamente ha habido un acto jurídico (contrato, mandamiento judicial, disposición legal)¹ que los obliga a gestionar negocios o actividades por otra persona. (Negrilla fuera de texto original) (Sentencia STC4574-2019, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO)*

Frente a lo anterior, el Código Civil Colombiano en su artículo 2141, establece el mandato como: *"(...) un contrato 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. La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario”.*

Por su parte, respecto a la obligación de rendir cuentas el artículo 2181 ibidem, consagra la obligación de rendir cuentas, al respecto establece:

ARTICULO 2181. <RENDICION DE CUENTAS DEL MANDATARIO>. *El mandatario es obligado a dar cuenta de su administración.*

Las partidas importantes de su cuenta serán documentadas si el mandante no le hubiere relevado de esta obligación.

La relevación de rendir cuentas no exonera al mandatario de los cargos que contra él justifique el mandante.

Por lo expuesto en precedencia, el contrato de mandato posee las características de ser principal, consensual, oneroso o gratuito, conmutativo y expreso o tácita, en razón a ello, se procederá a estudiar el material probatorio adosado al expediente electrónico, encontrando que:

1. La demandante es propietaria del apartamento No. 303 del edificio DON LUCAS, ubicado en la diagonal 3ª No. 3ª-06 de Buenaventura, Valle.
2. Que la demandante celebró un contrato de arrendamiento con la sociedad SERVICIOS INTEGRADOS DE BUENAVENTURA S.A.S.

¹ Incluso la agencia oficiosa es caracterizada por la codificación civil como un ‘contrato’. Cfr., Artículo 2304, C.C.

3. Que al inicio del referido contrato la demandante a través de su apoderado judicial celebro contrato de administración (mandato) con la demandante, referente al pago de los cánones de arrendamiento por parte de la sociedad arrendataria, la entrega de saldos a favor y la expedición de facturas de cobro.
4. Según la respuesta entregada por parte de la sociedad arrendataria SERVICIOS INTEGRADOS DE BUENAVENTURA S.A.S., pagó a la administración del EDIFICIO DON LUCAS, la suma de \$27.300.000, después de deducidos los costos invertidos en mejoras locativas, también autorizados por la demandante.

En ese sentido, el proceso de rendición consagrado en el artículo 379 del C.G.P., establece el proceso dos etapas; la primera, consiste en determinar si la persona demandada está en la obligación de rendir cuentas y; la segunda, en caso de resultar afirmativo el primer interrogante, establecer cuál es el valor que adeuda a la parte demandante.

Por todo lo anterior, en el presente caso, se itera, existe un contrato de mandato verbal, en virtud del cual la señora NANCY MERCEDES CASTILLO PALACIOS, en su calidad de administradora del EDIFICIO DON LUCAS, se obligó a administrar los cánones de arrendamiento pagados con ocasión del contrato de arredramiento celebrado entre la demandante y la sociedad SERVICIOS INTEGRADOS DE BUENAVENTURA S.A.S., dineros que serían destinado en primera medida a saldar las deudas pendientes con el edificio, y luego a entregarse los saldos a favor de la señora CASTAÑEDA TRUJILLO, entregando facturas de ello, por lo que, se cumplen los requisitos citados en párrafos anteriores y la parte pasiva está obligada a rendir cuentas.

Ahora bien, respecto al monto adeudado, comoquiera que la parte pasiva en el caso *sub-lite* guardó silencio durante el termino de traslado de la demanda y la parte demandante bajo juramento indicó que la demandada debe rendir cuentas por la \$27.300.000, este será el valor por el cual deberá rendirse la cuentas.

Así las cosas, se ordenará a la señora **NANCY MERCEDES CASTILLO PALACIOS**, en su calidad de administradora del EDIFICIO DON LUCAS, a pagar a la demandante **ELOISA INES CASTAÑEDA TRUJILLO**, la suma de \$27.300.000, correspondientes al saldo de los cánones de arrendamiento de los meses comprendidos entre agosto de 2016 hasta agosto de 2022, respecto del apartamento 303 del edificio DON LUCAS, ubicado en la diagonal 3ª No. 3ª-06 de Buenaventura, Valle. Igualmente se condenará en costas a la parte demandada a favor de la demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Buenaventura,

3. RESUELVE

1.- ORDENAR a **NANCY MERCEDES CASTILLO PALACIOS**, en su calidad de administradora del EDIFICIO DON LUCAS, pagar dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, la suma \$27.300.000, a la señora **ELOISA INES CASTAÑEDA TRUJILLO**, según las consideraciones expuestas *ut-supra*.

2.- Se condena a la demandada **NANCY MERCEDES CASTILLO PALACIOS**, en su calidad de

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUENAVENTURA
Rad. 2023-00099-00

administradora del EDIFICIO DON LUCAS, en costas a favor de la parte demandante ELOISA INES CASTAÑEDA TRUJILLO. Por secretaría líquidense e inclúyase en ella como agencias en derecho la suma equivalente al 5% de la obligación perseguida, de conformidad con el numeral 1°, artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 emanado del Consejo Superior de la Judicatura.

3.- La presente providencia presta mérito ejecutivo conforme lo dispuesto en el artículo 379 ejusdem.

NOTIFÍQUESE, (Estados electrónicos de este Despacho), Y CÚMPLASE,
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-007-civil-municipal-de-buenaventura>

MAURICIO BURGOS MARÍN, Juez.

Firmado Por:

Mauricio Burgos Marin

Juez

Juzgado Municipal

Civil 007

Buenaventura - 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: **a35f1e9eb91fa8226f7f3cb33a6942d0d36fc2511e6f8b0ad51fdcd4dcb8ee9c**

Documento generado en 21/11/2023 04:27:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>