DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN

TRIBUNAL SUPERIOR. SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL

MAGISTRADA PONENTE: PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA

"Al servicio de la justicia

y de la paz social"

A - 009

Procedimiento: Verbal – Rendición Provocada de Cuentas

Accionante: Luz Marcela González Blair y otros

Accionado: José Jairo González Blair

Radicado Único Nacional: 05001 31 03 001 2018 00408 02

Decisión: Confirma

Medellín, veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022)

Procede la suscrita Magistrada a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada contra el auto fechado el 27 de mayo de 2021, a través del cual el Juzgado 1º Civil del Circuito de Medellín declaró imprósperas las excepciones previas y condenó en costas al demandado.

ANTECEDENTES

En la providencia atacada partió el señor juez de rememorar las excepciones previas que fueron propuestas por el demandado (inepta demanda y no comprender ésta a

todos los litisconsortes necesarios), así como el pronunciamiento del demandante calificándolas de carentes de fundamento.

Seguidamente realizó algunas consideraciones generales en torno a las excepciones previas, y más puntualmente a su finalidad, para abordar luego el caso concreto, advirtiendo que la primera de las formuladas, en efecto aparece prevista en su numeral 5º por el artículo 100 del C.G.P., pero que en verdad no se estructura en este caso por la circunstancia reseñada por el demandado, pues los demandantes le atribuyen a este la condición de administrador del inmueble común y precisamente por ello le reclaman cuentas del producido que de esa explotación les corresponda, según dos períodos de tiempo claramente determinados de acuerdo a variación del porcentaje de derechos sobre el bien.

Resaltó el a-quo que la demanda es clara y suficiente en el sustento de las pretensiones, no solo en punto al origen de la administración, sino también en cuanto a los porcentajes de dominio en cada uno de los períodos, lo que no equivale a que hayan existido dos comunidades distintas, como lo estima el excepcionante, sino una sola, en la cual los porcentajes de dominio han variado.

Abordó luego la segunda excepción propuesta expresando que en efecto aparece prevista bajo el numeral 9º del art. 100 C.G.P., pero que si bien es cierto que en este caso demandantes y demandado no son los únicos condueños sobre el inmueble a que se refiere la pretensión, también lo es que los aquí demandantes no pidieron para la comunidad de condueños sino para ellos exclusivamente, y es posible que a los otros condueños el aquí demandado sí les haya rendido cuentas a satisfacción e incluso entregado dineros producto de esa administración. Estimó entonces el señor juez que cada uno de los comuneros individualmente considerados está legitimado para actuar, sin estar sometido a litisconsorcio necesario.

LA IMPUGNACIÓN

Contra el anterior proveído, el apoderado del demandado formuló recursos de reposición y, subsidiariamente, apelación, comenzando su ataque por la última de las excepciones, transcribiendo la primera de las pretensiones, luego de lo cual expresó que, conforme a su texto, "*las cuentas que se piden es como administrador del bien común, obligación que es con la comunidad y no con uno o dos de los comuneros.*"

Expresa que no pueden rendirse cuentas diferentes a cada comunero; que las mismas se rinden por el encargo que la comunidad hizo al comunero demandado; que ninguno de los demandantes en forma individual le ha encargado nada. Y que la sentencia que apruebe las cuentas en este proceso necesariamente afecta a todos los comuneros, pues define si hay un crédito en favor de la misma o una acreencia en contra suya.

En cuanto a la excepción de "inepta demanda por indebida acumulación de pretensiones", afirma que en el proceso se habla de dos comunidades, por lo que debieron plantearse dos pretensiones, no una sola, pues hubo una conformada con la señora Maria Ligia Blair de González, y al fallecer ésta, con la masa de bienes de la herencia se prolonga hasta el momento de liquidarse su patrimonio; y una vez adjudicados esos bienes en el proceso de sucesión, los dueños son otros, deja de ser comunera la señora Ligia "*y/o su sucesión*", por lo que la comunidad del último período es diferente.

Mediante auto del 2 de agosto de 2021, el a-quo negó la reposición y concedió la apelación, considerando, básicamente, que los fundamentos expuestos en su auto del 27 de mayo se ajustan a los hechos, pretensiones y defensas, encontrándose legitimados los demandantes para pretender para sí, en forma independiente de los demás condueños, que bien pudieran encontrarse satisfechos con la gestión y cuentas que a ellos se les hubiese podido rendir.

También insistió el despacho en que no existen dos comunidades sino dos períodos de tiempo claramente definidos.

CONSIDERACIONES PARA RESOLVER LA APELACIÓN

Sea lo primero advertir que ciertamente entre las excepciones previas que contempla el artículo 100 del C.G.P. se encuentra en su numeral 5º la "*Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones",* claramente a dos supuestos diferentes se refiere el precepto, la demanda puede ser inepta porque no cumpla los requisitos formales, o porque contenga una indebida acumulación de pretensiones. El primero ha de examinarse en concordancia con las disposiciones generales contenidas en los artículos 82 y 83 ibídem (requisitos generales para toda demanda -y adicionales para ciertas demandas-, amén de las que establecen requisitos especiales como, para el caso, el artículo 379 ibídem; y el segundo, nos remite al artículo 88 del citado estatuto que regula el tema de la acumulación de pretensiones y establece los requisitos para ello.

Siendo así las cosas, es apenas lógico que el excepcionante deba precisar cuál de los eventos de ineptitud es el que, en su criterio, se presenta en el caso concreto, indicando las razones y hechos en que se fundamenta (artículo 101 C.G.P.), lo cual se hace necesario para que pueda el demandante pronunciarse al respecto y, si es el caso, subsanar los defectos conforme al numeral 1º del citado artículo 101.

Pues bien, el memorial fechado el 24 de marzo de 2021 (planteamiento de excepciones previas), a este respecto simplemente expresa:

> Inepta demanda: Tal como se deduce de la narración fáctica, hay dos períodos temporales diferentes y cada uno tiene relación con una COMUNIDAD diferente. Sus miembros son distintos y los derechos en común y proindiviso también lo son. La demanda ha debido ser presentada entonces con dos pretensiones diferentes, dos pretensionantes distintos, como

demanda con pretensiones acumuladas, si es que pueden acumularse que no creo. El solo hecho de que dos personas naturales hayan sido comuneras en dos comunidades distintas, no las legitima para pedir como si fuesen ellas una sola comunidad o cuasicontrato. Artículo 100 numeral 5to del Código general del proceso.

Es evidente que no precisó el libelista si en su criterio la demanda es inepta por falta de requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. Sin embargo, la literalidad del texto pudiera generosamente interpretarse en el sentido de que se alega una falta del requisito exigido por el art. 82-4º del C.G.P ("*Lo que se pretende, expresado con precisión y claridad*"). De ser así, basta decir que la sola vista de la demanda pone de presente el cumplimiento de tal requisito en tanto de su lectura brota, sin ambages, que reclaman los demandantes al demandado encargado de la administración de la finca "El Morro" ubicada en la vereda El Morro del Municipio de Titiribí, rendirles cuentas por los dineros que a cada uno de ellos corresponde por dos períodos concretos de gestión, sumas que bajo juramento afirman como adeudadas por el demandado a cada uno de ellos, considerado su porcentaje de dominio.

Ahora, si la eventualidad que quiso alegarse al proponer la excepción de "*Inepta demanda*" fue la segunda prevista por la norma -como se deprende de lo dicho en el escrito del 2 de junio que introduce los recursos contra el auto del 27 de mayo-, esto es, la indebida acumulación de pretensiones, hay que decir con toda franqueza que el libelista no dio cumplimiento a lo normado por el artículo 101 del C.G.P. en concordancia con el artículo 88 ibídem, pues lo dicho como "fundamento" de la aludida excepción, simplemente destaca que se reclaman cuentas por dos periodos diferentes porque los miembros son distintos y también sus cuotas de dominio, por lo que la demanda ha debido presentarse con dos pretensiones "*si es que pueden acumularse que no creo.*" Luego, si el demandado consideró que se estaban acumulando indebidamente pretensiones al reclamar rendición de cuentas por dos

períodos diferentes y que ello no era acumulable en una misma demanda, ha debido precisar la imposibilidad para ello a la luz del artículo 88 del citado estatuto, lo que claramente no hizo.

Con todo, de la simple lectura del escrito genitor de este proceso, para la suscrita magistrada es claro que la única acumulación de pretensiones que allí se advierte es la que deriva de la circunstancia de que concurren dos demandantes a reclamar frente a un demandado que es común, la rendición de cuentas en lo que a su cuota de dominio corresponde, proceso que vistas así las cosas, ha de determinar, conforme al artículo 379-5º el saldo que resulte a favor de cualquiera de las partes. Pero del hecho de que la rendición provocada de cuentas abarque dos períodos diferentes y concretos (1º de agosto de 2007 a 7 de junio de 2012; y, 8 de junio de 2012 a 15 de abril de 2018) no se deriva, como parece entenderlo el señor apoderado del demandado, que se trate de dos comunidades diferentes, pues la comunidad surge de la circunstancia de que el derecho de dominio sobre un bien determinado se encuentre fraccionado entre diferentes personas, como en efecto sucede respecto del inmueble conocido como finca "El Morro" del Municipio de Titiribí. Es claro que la rendición de cuentas que se pide al demandado por dos períodos concretos, lo es sobre el referido inmueble, o mejor por la administración del mismo bien, más puntualmente por las cuotas de dominio que en cada periodo tuvieron los demandantes sobre dicho predio, sin que pueda concluirse, como parece sugerirlo el recurrente, que de la circunstancia de haber variado el porcentaje de dominio de cada demandante de un periodo al otro, implique que el último periodo constituye una "comunidad distinta" con respecto al primero.

Es que la comunidad sobre el referido inmueble, como puede constatarse en el certificado de libertad y tradición obrante en la foliatura y que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria No.033-4866 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, surgió a raíz del fallecimiento del señor Hernán González Villegas, padre de los demandantes y también del demandado, y más concretamente porque

al liquidarse la herencia, el referido inmueble fue adjudicado a la cónyuge sobreviviente, señora María Ligia Blair de González (50%) y a cada uno de los cinco (5) hijos en porcentajes del 10% (ver anotaciones 007 y 008). Este modo de ser de la propiedad (comunidad) no pudo terminar por el hecho del fallecimiento de la copropietaria María Ligia Blair de González el día 7 de junio de 2012, dando paso desde entonces a una nueva comunidad, como lo estima el apelante, no solo porque desde antes de acaecer su óbito la titularidad del dominio sobre la mencionada finca estaba fraccionada -entre la última fallecida y sus 5 hijos- sino porque su deceso no implicó *"reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona"* que es lo previsto en su numeral 1º por el artículo 2340 del C.C. como uno de los eventos en que la comunidad termina. Los demás eventos son la destrucción de la cosa común y la división de la misma.

Por el contrario, es claro que al deferirse en aquella fecha (7 de junio de 2012) a los herederos de la mencionada causante la herencia dejada por ésta -que, lógicamente, incluía su cuota de dominio sobre la finca "El Morro"-, ellos sucedieron a la fallecida en todos sus bienes, derechos y obligaciones transmisibles (arts. 1013 y 1008 C.C.) y en tal calidad asumieron su representación (art. 1155 ib.). En perfecta concordancia con los citados cánones legales, ya hecha la partición (ver anotación No.012), por mandato del artículo 1401 ib., cada asignatario "*se reputará haber sucedido inmediata y exclusivamente al difunto, en todos los efectos que le hubieren cabido, y no haber tenido jamás parte alguna en los otros efectos de la sucesión"*, lo que se explica por cuanto la sucesión por causa de muerte es un MODO de adquirir el dominio, según los claros términos del artículo 673 del mismo cuerpo normativo. Y, siendo así las cosas, indiscutible resulta que el derecho de cuota proindiviso que cada uno de los hermanos González Blair tenía sobre la Finca "El Morro" de la vereda "El Morro" del Municipio de Titiribí desde antes del fallecimiento de su progenitora, a partir de este quedó incrementado conforme al porcentaje que les fue adjudicado en el trabajo de partición realizado en la sucesión de aquella, razón de más para que no pueda admitirse extraña tesis del excepcionante a este respecto.

La excepción de *"No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios"*, la sustentó el libelista en los siguientes términos: "*Las cuentas para cada una de las comunidades no poder (sic) ser sino unas (sic), es decir, que frente a todos los comuneros que integran una comunidad, es menester que sean unas mismas cuentas. No puede ser que para dos comuneros que demandaron las cuentas sean unas y, para los que no están en este juicio sean otras. Por ello, todos los comuneros tienen que estar presenten en el debate de la pretensión de cada una de las comunidades, la primera, integrada con la madre hoy fallecida y la segunda sin ella".*

Ab initio se observa que el recurrente omite señalar cuál es la norma legal que obligue a que en un proceso de rendición provocada de cuentas frente al administrador del bien del cual son copropietarios los demandantes, tengan que concurrir en tal condición todos y cada uno de los que ostentan dicha calidad. Pero es que en realidad tal norma no existe, al contrario de lo que sí se exige, conforme a reiterada jurisprudencia y doctrina, en el evento de que sea la comunidad la llamada a resistir una pretensión. Que, en la primera hipótesis, dicho sea de paso, tal exigencia sería absurda en el supuesto de que el administrador fuese también comunero, como es el caso presente, pues que entonces siendo este el demandado, integraría también la parte actora.

Ahora bien, cuando la comunidad asume el rol de demandante, no necesariamente tienen que comparecer en tal carácter todos los que la integran, pues un solo comunero puede pedir para aquella, es decir, no puede pedir para sí lo que corresponde a todos los comuneros, pero de ahí no se sigue que no pueda demandar a título personal reclamando por su cuota de dominio. Así por ejemplo, si un inmueble que pertenece a 10 personas es poseído materialmente por otra, cualquiera de los 10 comuneros podrá pedir su reivindicación para la comunidad, pero también podrá demandar a título personal, reivindicando su alícuota, lo que no puede es pretender para sí la reivindicación de todo el inmueble. Pero incluso si en

tales términos formulara la pretensión, el defecto procesal que se estructuraría no sería falta de integración del litisconsorcio necesario sino falta de legitimación en la causa, motivo este suficiente para el despacho negativo de la pretensión.

Porque son así las cosas, el artículo 22 de la Ley 95 de 1890 establece que el administrador de una comunidad, nombrado con arreglo a las disposiciones de dicha ley, tiene la personería de ella, lo que *"…no impide que cada comunero represente como parte y sea tenido como tal para lo relativo a su derecho (…)".*

En el presente caso, desde los términos en que fue otorgado el poder para iniciar este proceso, se advierte que los demandantes quisieron actuar para sí, pues simplemente destacan su condición de mayores de edad, domiciliados en Medellín e identificados como allí se indica, calidad en la cual dan poder para que el abogado designado promueva proceso de "***RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS,*** *en contra de* ***JOSE JAIRO GONZALEZ BLAIR".***

En el escrito de demanda tampoco se advierte ninguna expresión que denote que los accionantes actúen para la comunidad, ni piden lo que a la totalidad de los comuneros pudiera pertenecer del resultado de la gestión administrativa que atribuyen al demandado. Por el contrario, tras reseñar el origen de la comunidad y la forma en que se incrementaron sus respectivas cuotas de dominio sobre la finca "El Morro" del Municipio de Titiribí, se afirma haber sido coadyuvado por ellos el encargo como administrador del aquí demandado, por parte de su señora madre desde el mes de agosto de 2007, y es claro el libelo en cuanto las pretensiones de rendición de cuentas y pago de los rendimientos de la gestión las hacen, exclusivamente, en lo relativo a sus respectivas cuotas de dominio en cada uno de los períodos reseñados, es decir, que la relación sustancial sometida a proceso es la que une a cada demandante con el demandado, no a la totalidad de los comuneros con el demandado. Pero si así hubiese sido, como se advirtió en párrafos precedentes, si los demandantes actuando a título personal, como en efecto actúan,

reclamasen para sí la totalidad de los resultados positivos de la gestión administrativa que encargaran al demandado todos los comuneros, el problema no sería de falta de integración del litisconsorcio necesario sino de falta de legitimación en la causa, asunto que tendría que entrar a resolver el juez en la sentencia, aún de manera oficiosa, pero que en todo caso no tendría la virtud de estructurar la alegada excepción previa, pues, se repite, la pretensión de rendición provocada de cuentas que aquí formulan cada uno de los demandantes, y que tiene como sujeto pasivo a la misma persona, no va más allá de reclamar para sí, por el resultado de la gestión que cada uno afirma haber encargado al accionado, en la forma dicha, con respecto a su cuota de dominio en cada uno de los períodos determinados en la demanda.

Ahora bien, presentándose oposición por parte del demandado a la rendición de cuentas que se le pide por los accionantes, por parte o por el total de los períodos por los que se reclama, es asunto que debe definir el juez en la sentencia (art. 379-4 C.G.P.), no argumento para forzar un supuesto litisconsorcio necesario por activa, que en verdad no tiene lugar.

Finalmente, en cuanto al "argumento" expuesto por el libelista en pro de la última excepción, baste decir que las cuentas no tienen que ser iguales para todos los comuneros, ni siquiera cuando acumulan sus pretensiones en una misma demanda, pues todo dependerá de las circunstancias que en el devenir de la administración en cada caso se hubiesen presentado y por lo mismo el finiquito correspondiente podría no ser idéntico para todos, el mismo puede ser distinto y no solo determinado por el diferente porcentaje de dominio que cada comunero tenga. Y aunque no se desconoce lo engorroso que puede ser para el administrador de un bien común estar sometido a que cada uno de los comuneros le promueva un proceso de esta naturaleza en relación con su respectiva cuota de dominio, bien podría el demandado procurar su acumulación conforme al artículo 148 C.G.P., si el estado de los diferentes procesos se lo permite; pero menos fatigoso aún sería no esperar a ser

demandado sino rendir las cuentas por iniciativa propia dirigiendo la respectiva demanda contra todos los comuneros que le encargaron la gestión conforme lo autoriza el artículo 380 ibídem.

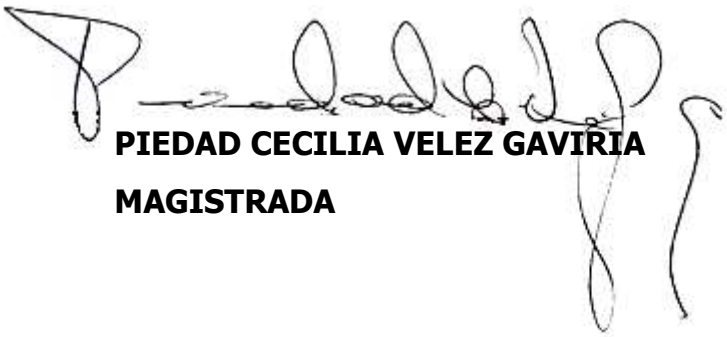
Lo visto resulta suficiente para concluir que tampoco en este aspecto asiste razón al impugnante y por todo ello que la suscrita magistrada,

RESUELVE

PRIMERO: Confirmar el auto de fecha y procedencia indicadas.

SEGUNDO: Costas por esta instancia a cargo del demandado apelante y en favor de la parte actora.

NOTIFIQUESE



PIEDAD CECILIA VELEZ GAVIRIA
MAGISTRADA

Firmado Por:

Piedad Cecilia Velez Gaviria
Magistrada
Sala 002 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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: **c34eacdb9967896d34ee6aa845c3627fca5dd87f36bad1b1123428d13e03c2b2**
Documento generado en 20/01/2022 12:29:39 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica