

**TEMA: RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS** - En la rendición provocada de cuentas debe demostrarse que se reclama frente a quien ha sido encargado de administrar bienes o negocios ajenos, sea que tal actividad se derive de un contrato o, de una situación contemplada en la ley. /

**HECHOS:** Pretenden los demandantes se ordene a la demandada rendir cuentas respecto de la administración de tres bienes inmuebles, dos de ellos desde el 25 de agosto de 2012 hasta el 30 de julio de 2020 y el último desde el 25 de agosto de 2012 hasta el 19 de marzo de 2019. El juzgado de origen desestimó las pretensiones de la demanda; por ausencia de prueba sobre la calidad de administradora o albacea de la herencia de la demandada y, por ende, la inexistencia de la obligación de rendir cuentas sobre los bienes objeto del litigio, circunstancia que, para el a quo constituyó falta de legitimación en la causa por pasiva; estimó que no es determinante que la demandada como copropietaria habite el inmueble para establecer la obligación de rendir cuentas, añadiendo que la acción formulada no es la vía propicia, por lo que correspondía solicitar las mejoras o frutos percibidos en el proceso reivindicitorio. Corresponde a la Sala determinar si resultó adecuada la valoración probatoria y aplicación de la normatividad sustancial, para concluir la falta de legitimación en la causa por pasiva o, si la apreciación conjunta de las pruebas y la correcta aplicación de las disposiciones sustanciales permiten concluir la obligación de la pasiva de rendir cuentas con ocasión de la existencia de un contrato de mandato para la administración de los inmuebles y, por ende, procede la revocatoria de la decisión.

**TESIS:** La jurisprudencia constitucional ha determinado que el proceso de rendición de cuentas se fundamenta en el deber de reportar o dar cuenta de la gestión de actividades o negocios ajenos en virtud de un convenio o de la ley. (...) La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de tutela puntualizó las exigencias que la naturaleza del proceso implica para la prosperidad de la acción, así: "En esa medida es presupuesto de la acción, de forzosa verificación del funcionario judicial, la existencia de un convenio o mandato legal que imponga al convocado la obligación de rendir las cuentas pedidas derivadas de la administración que se le confirió. De allí que la Ley 95 de 1890 previó en el artículo 16 que «si los comuneros no se avinieren en cuanto al uso de las cosas comunes nombrarán un administrador que lo arregle, sin perjuicio del derecho de los comuneros a reclamar ante el Juez contra las resoluciones del Administrador, si no fueren legales». (...) El contrato de mandato es definido en el art. 2142 del CC 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". (...) La muerte del mandante no siempre produce la extinción del contrato, en la medida que los arts. 2194 y 2195 contemplan excepciones a la regla general. La primera disposición prevé que, conocida la muerte natural del mandante, el mandatario cesará sus funciones, siempre que la suspensión no genere perjuicios a los herederos de aquél, pues, en tal caso, estará obligado a concluir la gestión iniciada, por su parte, la segunda dispone que no habrá extinción del mandato cuando está destinado a ejecutarse después del deceso, en dicho evento, los herederos suceden "en los derechos y obligaciones del mandante". (...) En punto a esta última hipótesis llamada por la jurisprudencia y la doctrina como mandato post mortem, la Corte sostuvo que, "no puede recaer sobre todo tipo de actos sino solamente sobre aquellos cuya realización dependa, precisamente, del fallecimiento del mandante", verbigracia, "el albaceazgo. "los que no tienen esa condición, escapan a la previsión del artículo 2195 del Código Civil y son ajenos al mandato post mortem". (...) Precisa la Corte: El acogimiento de la pretensión depende pues, de que "se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado... Si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél, como acontece cuando reivindica quien no es el dueño o cuando éste demanda

a quien no es poseedor". (...) Caso Concreto, se encuentra probado que, mediante sentencia los demandantes (DA, MV, PH, WJ, MN y JJK), la demandada (MLK), así como (BJK, D, y YRK) adquirieron derechos de cuota sobre los inmuebles. (...) También está probado desde la fijación del litigio que BJK falleció, y que, por auto del 19 de marzo de 2021, se declaró abierto el proceso de sucesión intestada de la causante, reconociendo como herederos a los aquí demandantes, D, y YRK, ordenándose citar a (MLK), y a (PAKB). (...) Del contrato de mandato que acompañó la demanda, se desprende que, el 1º de julio de 2009 la demandada se comprometió al manejo de los dineros del mandante, su padre de crianza y abuelo (JAKS), en especial, a recibir los cánones de arrendamiento del bien. (...) De ahí que, en efecto, existió un contrato de mandato que otrora vinculaba a la demandada (MLK) frente a (JAKS), como mandante y propietario del bien que se sitúa en Guayabal, a fin de que la primera recibiera y manejara los frutos civiles. Sin embargo, tal relación jurídica se encuentra extinta. (...) Dicha extinción contractual no obedeció a la resolución administrativa, a través de la cual, la Comisaría de Familia de la Comuna Quince de Guayabal, le impuso a la demandada una medida de protección consistente en conminarla para que, se abstuviera de "hacer manejos de los ingresos monetarios de la familia KJ", como pareció entender la recurrente de la decisión proferida, en realidad, lo aducido por el a quo es que dicha decisión produjo una imposibilidad de cumplimiento de las obligaciones emanadas del mandato, lo cual difiere de comprender la culminación del contrato. (...) El a quo perdió de vista dicho aspecto, nada dijo sobre la terminación del contrato de mandato que es una circunstancia crucial, pues el deber de rendir cuentas se respaldó precisamente en tal negocio jurídico que no podía pervivir ante el deceso del mandante, causa legal de finalización contractual que descansa en el carácter del mandato como un contrato de confianza, en donde el mandatario actúa en nombre del mandante, lo que requiere una confianza mutua para asegurar que los intereses de este sean protegidos y gestionados adecuadamente. (...) Los comuneros no pueden reclamar la rendición de cuentas frente a la demandada (MLK) con fundamento en su calidad de mandataria derivada de un contrato extinto, menos aún predicar su extensión con los herederos y posteriores copropietarios, cuando ocurrió una causa legal que dio fin al contrato, precisamente, a partir de la fecha desde la cual se reclama la rendición de cuentas (25 de agosto de 2012). (...) Como bien indicó el a quo, el simple hecho de que las partes sean coherederas y que la demandada ostente la tenencia de uno de los bienes no implica automáticamente que deba rendir cuentas, es necesario que se le hubiera designado la administración de los bienes de la herencia, lo cual no se probó. (...) Aunque en las declaraciones los demandantes manifestaron que la administración de los bienes era ejercida por la llamada a juicio, en atención a la recepción de dineros de los cánones de arrendamiento de los inmuebles de la coheredad y posterior comunidad, cierto es que relucen circunstancias decisivas que impiden abrir paso a la prosperidad de las pretensiones al no aparecer claro ninguno de los escenarios de los cuales surge la obligación de rendir cuentas, esto es, no hubo avenencia de los demandantes como comuneros para que la demandada ejerciera la administración de los bienes, ni se le designó o nombró como administradora, tampoco brota que hubiese asumido tal función de hecho. (...) El a quo acertó al desestimar las pretensiones, pero tal decisión no obedece a la falta de legitimación en la causa que, como se expuso, no se demostró de entrada (...) Fue fundamentalmente al momento de examinar los presupuestos esenciales de la rendición de cuentas que se verificó la ausencia de fuente que obligue a la demandada a rendirlas a los demandantes y este es el motivo de la sentencia desfavorable.

MP: SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ

FECHA: 09/04/2025

PROVIDENCIA: SENTENCIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN  
SALA PRIMERA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, nueve (9) de abril de dos mil veinticinco (2025)

<b>Proceso:</b>	DECLARATIVO RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS
<b>Radicado:</b>	05 001 31 03 005 2022 00322 02
<b>Demandante:</b>	MARTHA NANCY KLINKERT DE ACOSTA; WILBERT DE JESÚS, PORFIRIO HERNÁN, MARÍA VICTORIA, DUMAR ARTURO y JAIME DE JESÚS KLINKERT JARAMILLO
<b>Demandada:</b>	MÓNICA LUCIA KLINKERT
<b>Providencia</b>	Sentencia
<b>Tema:</b>	En la rendición provocada de cuentas debe demostrarse que se reclama frente a quien ha sido encargado de administrar bienes o negocios ajenos, sea que tal actividad se derive de un contrato o, de una situación contemplada en la ley.
<b>Decisión:</b>	Confirma
<b>Sustanciador/ponente:</b>	Sergio Raúl Cardoso González

Decide la Sala la apelación de la sentencia proferida el 9 de octubre de 2023 por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín en el proceso de la referencia.

## 1. ANTECEDENTES.

### 1.1 DEMANDA<sup>1</sup>.

Pretenden los demandantes se ordene a la demandada rendir cuentas respecto de la administración de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No 001-692923, 001-300088 y 001-692925, los dos primeros desde el 25 de agosto de 2012 hasta el 30 de julio de 2020 y el último desde el 25 de agosto de 2012 hasta el 19 de marzo de 2019.

Expusieron, que los inmuebles antedichos fueron de propiedad de sus padres, Blanca Jaramillo de Klinkert y José Antonio Klinkert Sánchez y que, este último concedió a su nieta, la aquí demandada Mónica Lucía Klinkert, la administración de sus bienes, celebrando con ella un contrato de mandato con representación suscrito el 1º de julio de 2009 para la administración del inmueble con matrícula

<sup>1</sup> Ver ruta carpeta 01 / archivos 02 y 06

001-692925 y, el mismo contrato frente a los otros dos bienes, pero en forma verbal y, de hecho.

Relataron, que el 25 de agosto de 2012 falleció José Antonio Klinkert, procediendo como herederos a solicitar a la demandada la rendición de cuentas sobre los inmuebles que continuaron bajo su poder y administración, pero esta se negó y tampoco realizó su entrega.

Refirieron que, en atención al proceso de sucesión del fallecido José Antonio Klinkert, mediante sentencia del 19 de marzo de 2019, el Juzgado Tercero de Familia de Medellín les adjudicó la titularidad de dominio sobre los inmuebles, así como a su madre Blanca Jaramillo, a Deibed y Yamile Rúa y, a la aquí demandada, en diferentes proporciones, surgiendo así una comunidad proindiviso.

Manifestaron que, la demandada continuó con la tenencia y usufructo de los bienes, puntualmente, tenía arrendados los inmuebles con matrícula 001-692923 y 001-300088 y, residía junto con Blanca Jaramillo en el que se identifica con matrícula 001-692925, pese a existir orden de abandono del bien por parte de la Comisaría de Familia por violencia intrafamiliar.

Indicaron que, el 16 de julio de 2020 falleció Blanca Jaramillo de Klinkert y, por la insistencia, la demandada procedió el 30 de julio de 2020 a entregar los inmuebles con matrícula 001-692923 y 001-300088 al demandante Jaime Klinkert, quien los administró desde entonces, no obstante, se negó a entregar el bien con matrícula 001-692925, aduciendo su calidad de propietaria, pese a solo poseer un derecho del 2.36% producto de la sucesión de José Antonio Klinkert.

Agregaron que, en el proceso de sucesión de Blanca Jaramillo que se tramita ante el Juzgado Quince Civil Municipal de Medellín, fueron reconocidos como herederos, así como los señores Yamile y Deibed Rúa Klinkert, encontrándose legitimados para promover la acción en nombre propio y como herederos de la causante y que, además, iniciaron proceso reivindicatorio frente al bien con matrícula 001-692925 en contra de la aquí demandada.

Por último, precisaron que reclaman la rendición de cuentas respecto de los bienes con matrícula 001-692923 y 001-300088 entre el 25 de agosto de 2012 (fallecimiento de José Antonio Klinkert) y el 30 de julio de 2020 (entrega de los bienes) y, frente al bien con matrícula 001-692925 a partir de la misma fecha, pero hasta el 19 de marzo de 2019, momento en que la convocada se proclamó dueña del inmueble.

## 1.2 CONTESTACIÓN.

La demandada contestó la demanda<sup>2</sup> reconociendo como cierto la firma del contrato de mandato, pero bajo la presión ejercida por uno de los demandantes, así como reconoció el fallecimiento de José Antonio Klinkert y la sentencia de adjudicación de los bienes en el proceso de sucesión, el surgimiento de una comunidad entre los demandantes y aquella el 19 de marzo de 2019, la sucesión en trámite de Blanca Jaramillo y la promoción del proceso reivindicatorio.

Negó el ejercicio de actos de mandataria y/o administradora de los bienes, su arrendamiento, la recepción de frutos, la solicitud de rendición de cuentas y de entrega de los inmuebles por parte de los demandantes (a excepción de la citación a una audiencia de conciliación), la tenencia y usufructo de la totalidad de los bienes, la orden de abandono del inmueble por una Comisaría de Familia, la negativa a entregar el bien por capricho, el reconocimiento como dueña de uno de los bienes y que deba rendir cuenta a los actores.

Objetó el juramento estimatorio, se opuso a las pretensiones y formuló las excepciones que denominó:

- “*Ausencia de legitimación pasiva en la causa*”, porque no está obligada a rendir cuentas, no administró ninguna clase de bienes y, el supuesto mandato quedó revocado el 15 de octubre de 2009 por orden de la Comisaría de Familia.
- “*Temeridad*” y “*mala fe*”, por cuanto se afirma la existencia de un contrato de mandato que no existió, no se ejecutó, prescribió y fue revocado a los dos meses de haberse suscrito.
- “*Enriquecimiento sin causa*”, por pretender los demandantes el pago de unos dineros sin que exista obligación, sin haber requerido la rendición de cuentas o, presentar lo correspondiente en los inventarios y avalúos dentro de la sucesión de Blanca Jaramillo, además, porque son los demandantes Jaime y Dumar Klinkert quienes reciben los frutos de los inmuebles luego del fallecimiento de Blanca Jaramillo y José Antonio Klinkert, sin entregar suma alguna a la demandada, obteniendo así una ventaja patrimonial sin fundamento.
- “*Prescripción*”, por cumplimiento del plazo de 10 años frente a la acción de rendición de cuentas.
- “*Cobro de lo no debido*”, en atención al cumplimiento de la orden impartida por la Comisaría de Familia en la Resolución 372 de 2009.

---

<sup>2</sup> Ibid. archivo 14

- “*Inexistencia de la obligación*”, en tanto no existió voluntad de elaborar, suscribir, acceder, ejercer y ejecutar el contrato de mandato, de ahí, su invalidez, además, porque no se aportó documento que demuestre que la demandada recibió dineros, celebró contratos de arrendamiento u otro que indique su calidad de administradora de los apartamentos.

### 1.3 RÉPLICA A LA CONTESTACIÓN<sup>3</sup>.

Con relación a cada una de las excepciones formuladas, el extremo activo realizó las siguientes precisiones:

- “*Ausencia de legitimación pasiva en la causa*”: la demandada está legitimada para responder a las pretensiones de la demanda, ya que continuó administrando los bienes incluso después de la orden del comisario de familia. Además, la muerte del mandante no necesariamente extingue el contrato de mandato si su suspensión perjudica a los herederos.
- *Temeridad y Mala Fe*: no se observa temeridad o mala fe en las acciones de los demandantes y, que la demandada mostró mala fe al alegar que el contrato fue firmado bajo coacción mientras lo utilizaba para sus actividades administrativas.
- *Enriquecimiento sin Causa*: la demanda se centra en los ingresos generados después de la muerte de José Antonio Klinkert, no en los períodos anteriores y que los demandantes esperaron tener la titularidad de los bienes para exigir las cuentas correspondientes.
- *Prescripción*: las sumas reclamadas datan del 25 de agosto de 2012, por lo que no ha ocurrido la prescripción.
- *Cobro de lo no debido*: se solicita la rendición de cuentas con los soportes correspondientes. Si hay saldos a favor, deben pagarse a los demandantes.
- *Inexistencia de la Obligación*: Se presenta pruebas como el contrato de mandato, acto administrativo de la Comisaría, testimonios y audios que acreditan la administración de la demandada.

### 1.4 PRIMERA INSTANCIA<sup>4</sup>.

Mediante sentencia proferida el 9 de octubre de 2023, el juzgado de origen desestimó las pretensiones de la demanda.

La razón de la decisión se afincó en la ausencia de prueba sobre la calidad de administradora o albacea de la herencia de la demandada y, por ende, la

---

<sup>3</sup> Ibid. archivo 19

<sup>4</sup> Ibid. archivos 40 y 41

inexistencia de la obligación de rendir cuentas sobre los bienes objeto del litigio, circunstancia que, para el *a quo* constituyó falta de legitimación en la causa por pasiva y la consecuente negación de la pretensión.

El fallador halló probado que la demandada recibía los cánones de arrendamiento de los bienes objeto de las pretensiones y se entendía con los inquilinos, sin embargo, consideró que tales situaciones no constituían prueba suficiente de su condición de administradora, en tanto no existió medio de prueba que permitiera evidenciar que aquella se quedaba con el dinero, que disponía plenamente de él y que no hacía entrega a su abuela Blanca Jaramillo.

Expuso que, existe una comunidad sobre los bienes de la masa herencial de los causantes José Antonio Klinkert y Blanca Jaramillo de Klinkert y, que frente al primero existe sentencia de sucesión, pero la decisión data del 19 de marzo de 2019 y la rendición de cuentas se solicitó desde el 25 de agosto de 2012, precisando que, en su momento, los inmuebles no habían sido adjudicados a una persona específica y, la sola coheredad entre las partes y el hecho de encontrarse la demandada en posesión de uno de los bienes no genera automáticamente una obligación de exigir cuentas. A su juicio, se requería que se le hubiese asignado a la convocada la administración de los bienes de la masa sucesoral, pues al tratarse de una comunidad todos los comuneros tienen igual derecho sobre la cosa, por lo que claramente pueden intervenir en su administración y que, algunos de los demandantes confesaron que han reclamado y recibido dinero de los inmuebles.

Señaló que, en la demanda no se argumentaron circunstancias de tiempo, modo y lugar, ni se probó acerca de la existencia de un acuerdo celebrado por la demandada con los causantes o demás herederos, en virtud del cual se le concediera la administración de los bienes con la consecuente obligación de rendir cuentas, pues el único medio de convicción allegado fue un contrato de administración suscrito entre aquella y el fallecido José Antonio Klinkert que data del 1 de julio 2009, sin embargo, mediante Resolución 372 del 15 de octubre de 2009 de la Comisaría de Familia de la Comuna 15, se decretó una medida de protección consistente en ordenarle a la demandada no recibir o manejar los dineros producto del canon de arrendamiento de los bienes y fue confirmada mediante Resolución 432 del 18 de noviembre del mismo año, de ahí que, en sentir del juzgador, desde tal época se imposibilitó el cumplimiento del contrato.

Resaltó que, el hecho de que la demandada haya vivido siempre con sus abuelos José Antonio Klinkert y Blanca Jaramillo no bastaba para que naciera la obligación reclamada y, si bien José Antonio falleció el 25 agosto 2012, su cónyuge seguía viva, encontrando acorde conforme a las reglas de la experiencia que, dada la edad

avanzada y condiciones de salud de esta última fuera su nieta quien le cobrara los cánones de arrendamiento.

Por último, estimó que no es determinante que la demandada como copropietaria habite el inmueble para establecer la obligación de rendir cuentas, añadiendo que la acción formulada no es la vía propicia, por lo que correspondía solicitar las mejoras o frutos percibidos en el proceso reivindicatorio en curso.

### **1.5 TRÁMITE DE LA APELACIÓN.**

La sentencia de primera instancia fue proferida en audiencia y notificada en estrados, inmediatamente fue apelada por la parte demandante quien precisó los reparos frente a la decisión por escrito dentro de los tres días siguientes a su finalización.

Se dio aplicación al artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, concediéndole a las partes la oportunidad para sustentar el recurso y replicar, derecho del cual, solo hizo uso la apelante.

### **2. CONTROL DE LEGALIDAD Y COMPETENCIA DEL SUPERIOR.**

En atención a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 42 y en el artículo 132 del Código General del Proceso, se aprecian reunidos los presupuestos procesales para emitir sentencia porque se verificó la demanda en forma y su trámite adecuado, la competencia del juez, la capacidad para ser parte y acudir al proceso respecto de los extremos del litigio, debiéndose destacar que no se advierten vicios ni irregularidades que configuren nulidad.

Por disposición del artículo 328 de la misma obra, el análisis se circunscribirá a los motivos de inconformidad expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que se deban adoptar de oficio.

### **3. OBJETO DE LA APELACIÓN<sup>5</sup>.**

La parte actora formuló sus motivos de inconformidad con el propósito de que se revoque la decisión de primera instancia y se acceda a las pretensiones. Con base en sus intervenciones se establecerá el problema jurídico objeto de estudio.

#### **3.1 Reparos concretos.**

---

<sup>5</sup> Ver ruta carpeta 01 / archivo 43

**a) Indebida valoración probatoria y desconocimiento de la normatividad sustancial frente a la existencia del contrato de mandato.**

La recurrente censuró la valoración probatoria efectuada por el *a quo* y la aplicación de la normatividad sustancial que rige el asunto. En su criterio, la correcta apreciación de las pruebas, así como la debida aplicación de los arts. 2149 y 2150 del CC permite concluir la existencia de un contrato de mandato como fuente generadora de la obligación de rendir cuentas por parte de la demandada.

Reprochó el argumento consistente en que el contrato de mandato aportado terminó por la resolución del Comisario de Familia, cuando la terminación procede por orden de autoridad judicial o por voluntad expresa de las partes, lo que no ocurrió y, por el contrario, se acreditó que dicho negocio fue respetado y consentido tácitamente por los herederos del señor Klinkert al permitir que la demandada cobrara y administrara los bienes y, esta aceptó al realizar gestiones como administradora, además los demandantes manifestaron su aquiescencia frente a la gestión de Blanca Jaramillo sobre los inmuebles con matrícula 001-692923 y 001-692925, de ahí que, en su concepto, se tratara de un verdadero contrato de mandato que constituyó la base del proceso.

Recalcó que la demandada confesó que continuó recibiendo dineros después del fallecimiento de José Antonio Klinkert y que se los entregaba a Blanca Jaramillo, misma circunstancia que se demostró con los testimonios rendidos y el audio aportado con el pronunciamiento a las excepciones, en donde la demandada afirmó que entregaría los bienes, aceptando la administración que ejercía.

Agregó que no se valoró debidamente las declaraciones rendidas por los testigos, quienes fueron congruentes en manifestar que la demandada administraba los inmuebles y era quien recibía los cánones de arrendamiento.

**3.2 Problema Jurídico.**

Conforme a lo expuesto, corresponde a la Sala determinar si resultó adecuada la valoración probatoria y aplicación de la normatividad sustancial en la sentencia de primera instancia para concluir la falta de legitimación en la causa por pasiva derivada de la ausencia de obligación de la demandada de rendir cuentas a los demandantes o, si la apreciación conjunta de las pruebas y la correcta aplicación de las disposiciones sustanciales permiten concluir la obligación de la pasiva de rendir cuentas con ocasión de la existencia de un contrato de mandato para la

administración de los inmuebles, de otra fuente contractual o, de una situación contemplada en la ley y, por ende, procede la revocatoria de la decisión para estimar las pretensiones.

#### 4. FUNDAMENTO JURÍDICO.

##### 4.1 Proceso de rendición provocada de cuentas.

La jurisprudencia constitucional ha determinado que el proceso de rendición de cuentas se fundamenta en el deber de reportar o dar cuenta de la gestión de actividades o negocios ajenos en virtud de un convenio o de la ley.

En la Sentencia C-981 de 2002 la Corte Constitucional explicó que este proceso tiene dos propósitos y etapas claramente diferenciadas, una tendiente a identificar propiamente la obligación de rendirlas y la otra concentrada en determinarlas o cuantificarlas:

*“... 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.”<sup>6</sup> (Negrilla fuera del texto)*

Por su parte, en la Sentencia T-743 de 2008, la misma Corte analizó puntualmente diversas fuentes que dan lugar al deber de rendir cuentas:

*“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*

<sup>6</sup> Sentencia C-981 de 2002 de la Corte Constitucional, M.P. Alfredo Beltrán Sierra.

**están porque previamente ha habido un acto jurídico (contrato, mandamiento judicial, disposición legal)<sup>7</sup> que los obliga a gestionar negocios o actividades por otra persona.” (Negrita fuera del texto)**

Por su parte, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de tutela puntualizó las exigencias que la naturaleza del proceso implica para la prosperidad de la acción, así:

**“En esa medida es presupuesto de la acción, de forzosa verificación del funcionario judicial, la **existencia de un convenio o mandato legal que imponga al convocado la obligación de rendir las cuentas** pedidas derivadas de la administración que se le confirió.**

*De allí que la Ley 95 de 1890 previó en el artículo 16 que «si los comuneros no se avinieren en cuanto al uso de las cosas comunes nombrarán un administrador que lo arregle, sin perjuicio del derecho de los comuneros a reclamar ante el Juez contra las resoluciones del Administrador, si no fueren legales».*

Así las cosas, como regla de principio, la comunidad por sí sola no genera el deber de rendir cuentas para uno de sus integrantes por el hecho de usar la cosa, en la medida en que **presupuesto indispensable para que surja esa obligación es el pacto de los comuneros respecto de la administración del bien.**<sup>8</sup> (Negrita para destacar).

De acuerdo con lo expuesto, hay unanimidad en la jurisprudencia en cuanto a que la obligación de rendir cuentas surge del contrato o de la ley y en cuanto a la hipótesis del administrador de la cosa común, es una función que se encuentra actualmente regulada por los artículos 16 a 27 de la Ley 95 de 1890 y 415 a 418 del CGP.

Con ocasión de la expedición del CGP, fue modificada parcialmente la norma que regulaba los deberes del administrador de la comunidad designado dentro del proceso divisorio, consagrando legalmente la posibilidad de que exista un administrador de hecho de la comunidad, así lo dispone el artículo 416:

**“ARTÍCULO 416. DEBERES DEL ADMINISTRADOR. El administrador representará a los comuneros en los contratos de tenencia, percibirá las rentas estipuladas y recibirá los bienes a la expiración de ellos. El administrador tendrá las obligaciones del secuestre y podrá ser removido por las mismas causas que este.**

*Concluido el proceso, el administrador cesará en el ejercicio de sus funciones.*

*Rendidas las cuentas del administrador y consignado el saldo que se hubiere deducido a su cargo, el juez lo distribuirá entre los comuneros, en proporción a sus derechos.*

---

<sup>7</sup> Incluso la agencia oficial es caracterizada por la codificación civil como un ‘contrato’. Cfr., Artículo 2304, C.C.

<sup>8</sup> Sentencia STC 4574/2019. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

***Esta norma se aplicará, en lo pertinente, al administrador de hecho de la comunidad.” (Negrilla fuera del texto)***

Quiere significar lo anterior que, además del origen del deber de rendir cuentas ya reconocido por la jurisprudencia en el contrato o en la ley, se contempla la posibilidad de la existencia de un administrador de hecho de la comunidad, esto es, un administrador que no es convenido por los comuneros, ni designado por el juez y que, por disposición legal, también tiene el deber de rendir cuentas. Sin embargo y precisamente por la razón inicialmente expuesta, a saber, por la característica fundamental de esta clase de procesos, debe concluirse lógicamente que para derivar la obligación de rendir cuentas de una administración de hecho de la comunidad se requiere demostrar la gestión de actividades o negocios ajenos.

#### **4.2 El contrato de mandato y la muerte del mandatario como causal de terminación.**

El contrato de mandato es definido en el art. 2142 del CC 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*”.

Según el art. 2149 ibidem, el encargo objeto del mandato puede realizarse a través de documento público o privado, por cartas, verbalmente, o por cualquier otro medio comprensible, inclusive, por la aceptación tácita de una persona a la gestión de sus negocios por otra y, su perfeccionamiento, a tono con el art. 2150 se genera por la aceptación del mandatario, en forma expresa o tácita, entendida esta última como “*todo acto en ejecución del mandato*”.

En línea de principio, el mandato termina por la muerte del mandante, de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del art. 2189, circunstancia que descansa en la característica connatural de dicho contrato, esto es, se trata de un negocio de confianza recíproca entre los extremos contractuales, “*toda vez que es en virtud de ella que quien lo otorga, delega en el otro la realización de uno o varios negocios jurídicos que son de su interés; y que el aceptante, opta por asumir el encargo*”<sup>9</sup>.

La muerte del mandante no siempre produce la extinción del contrato, en la medida que los arts. 2194 y 2195 contemplan excepciones a la regla general. La primera disposición prevé que, conocida la muerte natural del mandante, el mandatario cesará sus funciones, siempre que la suspensión no genere perjuicios a los herederos de aquel, pues, en tal caso, estará obligado a concluir la gestión iniciada,

---

<sup>9</sup> SC14806-2017

por su parte, la segunda dispone que no habrá extinción del mandato cuando está destinado a ejecutarse después del deceso, en dicho evento, los herederos suceden “en los derechos y obligaciones del mandante”.

En punto a esta última hipótesis llamada por la jurisprudencia y la doctrina como *mandato post mortem*, la Corte sostuvo que, “no puede recaer sobre todo tipo de actos sino solamente sobre aquellos cuya realización dependa, precisamente, del fallecimiento del mandante”, verbigracia, “el albaceazgo (...) Igualmente, puede darse el caso de mandatos de otro tipo cuya ejecución esté condicionada a la muerte del mandante, como el conferido para gestionar lo relativo a los funerales del mandante”<sup>10</sup>.

De tal modo, la Corte puntualizó que, son los actos de esa estirpe los que se subsumen a la salvedad que frente a la regla general contempla el art. 2195, es decir, aquellos cuya ejecución depende del fallecimiento del mandante, “los que no tienen esa condición, escapan a la previsión del artículo 2195 del Código Civil y son ajenos al mandato post mortem”<sup>11</sup>.

#### **4.3 Legitimación en la causa.**

La legitimación en la causa es un presupuesto material para dictar sentencia de fondo. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha indicado:

“La legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo”<sup>12</sup>.

En complemento de lo anterior, precisa la Corte:

“la legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción, sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desecharando sus pedimentos, porque entendida ésta ‘como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí

<sup>10</sup> Gómez Estrada, César. “De los principales contratos civiles”. Bogotá, Editorial Temis S.A., 1999, págs. 403 y 404. Citado en la Sentencia SC14806-2017.

<sup>11</sup> Ibidem.

<sup>12</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia SC de 14 de marzo de 2002, Rad. 6139.

*que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión”<sup>13</sup>.*

*El acogimiento de la pretensión depende pues, de que “se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado (...). Si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél, como acontece cuando reivindica quien no es el dueño o cuando éste demanda a quien no es poseedor”<sup>14</sup>.*

El artículo 278 del CGP le impone al juez el deber de dictar sentencia anticipada, entre otros casos, cuando encuentre probada la carencia de legitimación en la causa. Esta norma implica la supresión de una o varias etapas del proceso y está en línea con principios como el de economía procesal, pues no se justifica agotar toda una serie de etapas y recursos cuando de entrada está ausente un presupuesto material de la acción como el de la legitimación.

## 5. CASO CONCRETO.

### 5.1 Obligación de la demandada de rendir cuentas.

Se encuentra probado que, mediante sentencia del 19 de marzo de 2019 proferida por el Juzgado Tercero de Familia de Medellín, los demandantes Dumar Arturo, María Victoria, Porfirio Hernán, Wilbert de Jesús, Martha Nancy y Jaime de Jesús Klinkert, la demandada Mónica Lucía Klinkert, así como Blanca Jaramillo de Klinkert, Deibed y Yamile Rúa Klinkert adquirieron derechos de cuota sobre los inmuebles con matrícula inmobiliaria No 001-300088, 001-692923 y 001-692925 por la sucesión de José Antonio Klinkert Sánchez, quien falleció el 25 de agosto de 2012<sup>15</sup>.

También está probado desde la fijación del litigio que, Blanca Jaramillo de Klinkert falleció el 16 de julio de 2020 y que, por auto del 19 de marzo de 2021 proferido por el Juzgado Quince Civil Municipal de Medellín, se declaró abierto el proceso de sucesión intestada de la causante, reconociendo como herederos a los aquí demandantes, a Deibed y Yamile Rúa Klinkert, ordenándose citar a Mónica Lucía Klinkert y a Paula Andrea Klinkert Buriticá<sup>16</sup>.

<sup>13</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. *Sentencia SC2642-2015*. Radicación n° 11001-31-03-030-1993-05281-01. 10 de marzo de 2015 reiterando sentencia de casación n° 051 de 23 de abril de 2003, expediente 76519; CSJ SC de 23 de abril de 2007, Rad. 1999-00125-01.

<sup>14</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. SC 14 ago. 1995, Rad. 4628, reiterado en CSJ SC, 26 Jul. 2013, Rad. 2004-00263-01.

<sup>15</sup> Ver ruta carpeta 01 / Cuaderno # 1 / archivo 02 págs. 54, 58, 59, 60, 61, 65 y 66

<sup>16</sup> Ibid. pág. 68

### 5.1.1 Prueba de la fuente de la obligación de rendir cuentas.

La recurrente discrepa de la decisión proferida en primera instancia, en su sentir, sí se probó la obligación de la demandada de rendir cuentas de su gestión frente a los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria 001-300088, 001-692923 y 001-692925, con fundamento en el contrato de mandato que celebró aquella con José Antonio Klinkert y que, se perpetuó luego del fallecimiento de este último, en virtud del consentimiento tácito de los herederos del causante, así como de la aceptación de la mandataria al realizar gestiones como administradora. Según la apelante, “se está hablando de un verdadero contrato de mandato que se suscribió por escrito inicialmente y que se prorrogó por la aquiescencia de los herederos y posteriores copropietarios de los bienes inmuebles”.

De tal manera, se impone abordar si, conforme la tesis de la parte actora, se demostró la existencia de un contrato de mandato entre las partes que habilita la obligación de la demandada de rendir cuentas a los reclamantes respecto de los frutos de los bienes que actualmente tienen en comunidad.

La tesis que sostendrá la Sala es que no se probó la existencia de un convenio entre las partes, en particular, un contrato de mandato que abra paso al deber de la demandada de rendir cuentas a su contraparte procesal.

El marco factual de la demanda se cimenta en la existencia de un contrato de mandato que celebró la demandada con su abuelo José Antonio Klinkert Sánchez para la administración de sus bienes, precisando que se formalizó por escrito frente al inmueble con matrícula inmobiliaria 001-692925, ubicado en la Calle 1 No 51 A 30 de Medellín y, en forma verbal “y de hecho” respecto de los otros dos predios objeto del reclamo de rendición de cuentas.

Del contrato de mandato que acompañó la demanda, se desprende que, el 1° de julio de 2009 la demandada se comprometió al manejo de los dineros del mandante, su padre de crianza y abuelo José Antonio Klinkert Sánchez, en especial, a recibir los cánones de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la nomenclatura anteriormente reseñada<sup>17</sup>:

---

<sup>17</sup> Ibid. pág. 40

PRIMERA. MONICA LUCIA KLINKERT se compromete a manejar los dineros de unos apartamentos situados en la calle 1 número 51 a 30 de guayabal de propiedad del mandante, igualmente se compromete a manejar los dineros correspondientes a un salario mínimo mensual de la pensión de su padre JOSE ANTONIO KLINKERT SANCHEZ, conforme a las instrucciones que a continuación se enuncian.

SEGUNDA. El mandatario se compromete a recibir los cánones de arrendamiento los cuales serán pagados los 05 primeros días del mes, y la pensión de vejez la cual es entregada en el banco y reclamada cada mes por mandante y mandatario.

De ahí que, en efecto, existió un contrato de mandato que otrora vinculaba a la demandada Mónica Lucía Klinkert frente a José Antonio Klinkert Sánchez, como mandante y propietario del bien que se sitúa en la Calle 1 No 51 A 30 de Guayabal, a fin de que la primera recibiera y manejara los frutos civiles. Sin embargo, tal relación jurídica se encuentra extinta.

Dicha extinción contractual no obedeció a la resolución administrativa, a través de la cual, la Comisaría de Familia de la Comuna Quince de Guayabal, le impuso a la demandada una medida de protección consistente en conminarla para que, se abstuviera de *“hacer manejos de los ingresos monetarios de la familia Klinkert Jaramillo”*<sup>18</sup>, como pareció entender la recurrente de la decisión proferida, en realidad, lo aducido por el *a quo* es que dicha decisión produjo una imposibilidad de cumplimiento de las obligaciones emanadas del mandato, lo cual difiere de comprender la culminación del contrato.

En punto a ello, importa resaltar que, aun cuando la autoridad administrativa puede tomar medidas que afecten la relación contractual, como aquí ocurrió, la terminación del mandato debe fundamentarse en la voluntad de ambos contratantes o en una de las causas establecidas en la ley, en particular, las disposiciones que en el Código Civil gobiernan el contrato de mandato.

Específicamente, el art. 2189 del CC contempla diversas circunstancias que producen la terminación del mandato, entre ellas, el numeral 5 prevé que finaliza por la muerte del mandante, como aquí aconteció, en atención a que el señor José Antonio Klinkert Sánchez falleció el 25 de agosto de 2012, fecha a partir de la cual se reclama la rendición de cuentas, por consiguiente, no es dable derivar la obligación de rendirlas con base en un contrato concluido por el acaecimiento de una causa legal de extinción.

El *a quo* perdió de vista dicho aspecto, nada dijo sobre la terminación del contrato de mandato que es una circunstancia crucial, pues el deber de rendir cuentas se respaldó precisamente en tal negocio jurídico que no podía pervivir ante el deceso

---

<sup>18</sup> Ibid. página 76

del mandante, causa legal de finalización contractual que descansa en el carácter del mandato como un contrato de confianza, en donde el mandatario actúa en nombre del mandante, lo que requiere una confianza mutua para asegurar que los intereses de este sean protegidos y gestionados adecuadamente.

En todo caso, el debate de los efectos de la resolución administrativa resulta ser fútil, por cuanto la orden emanada del Comisario de Familia se impartió en 2009 y la rendición de cuentas se reclama a partir del 25 de agosto de 2012, calenda para la cual, falleció el mandante y se configuró en consecuencia la causa legal que finaliza el mandato, luego, se queda sin soporte la obligación de rendir cuentas con fundamento en dicho contrato.

Es cierto que la muerte del mandante como causal de terminación del mandato admite excepciones, empero, aquí no se configuran ninguno de los supuestos que establece la ley para considerar que el contrato continuó su ejecución luego del fallecimiento de José Antonio Klinkert.

En efecto, el art. 2194 del CC prevé que, conocida la muerte natural del mandante, el mandatario cesará sus funciones, siempre que la suspensión no genere perjuicios a los herederos de aquél, pues, en tal caso, estará obligado a finalizar la gestión iniciada. Sin embargo, en este caso no se probó que la suspensión del recaudo de los dineros de los cánones de arrendamiento por parte de la demandada produjera perjuicios a los herederos y que, por ende, estuviera obligada a concluir la gestión, hacer cualquier tipo de razonamiento que redunde sobre tales supuestos implicaría adentrarse en el campo de la especulación, pues nada se dijo al respecto en los interrogatorios de parte o la práctica de la prueba testimonial, por el contrario, con la demanda se aportaron contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles suscrito por uno de los demandantes como arrendador, luego, no hay elementos para estimar que, la suspensión de las funciones de la mandataria al deceso del mandante hubiese generado algún tipo de perjuicio.

La hipótesis del *mandato post mortem* consagrado en el art. 2195 ibidem, tampoco se subsume al caso concreto, puesto que la salvedad que establece la ley se encuentra prevista para el mandato destinado a ejecutarse después del deceso del mandante, como ocurre con el albaceazgo o el encargo para gestiones relacionadas con el funeral del mandante. La recepción y manejo de los frutos civiles de los inmuebles, no es un acto cuya realización dependa del fallecimiento del comitente, luego, tampoco puede considerarse configurada la excepción de la disposición en cita.

En ese orden, la existencia de un mandato a partir del contrato suscrito por la demandada en julio de 2009 se derruye con ocasión del acaecimiento de la causa legal de extinción que se configuró desde el 25 de agosto de 2012 por el deceso de José Antonio Klinkert, quien fungió en el negocio en calidad de mandante, sin que ocurriera ninguna de las excepciones establecida en los arts. 2194 y 2195 del CC.

De tal forma, los comuneros no pueden reclamar la rendición de cuentas frente a la demandada Mónica Lucía Klinkert con fundamento en su calidad de mandataria derivada de un contrato extinto, menos aún predicar su extensión con los herederos y posteriores copropietarios, cuando ocurrió una causa legal que dio fin al contrato, precisamente, a partir de la fecha desde la cual se reclama la rendición de cuentas (25 de agosto de 2012).

Cobra relevancia mencionar que, los supuestos fácticos de la demanda centran el deber de rendir cuentas en el contrato de mandato, alegando que no solo existió el formalizado por escrito, sino que los otros dos bienes inmuebles que conforman el reclamo de rendición de cuentas también fueron objeto de mandato, pero en forma verbal y, “de hecho”, por consiguiente, no tendría vocación de éxito el razonamiento que efectuó la apelante consistente en la prórroga del mandato inicialmente celebrado, con ocasión de un consentimiento tácito de los herederos y posteriores copropietarios y la aceptación tácita de la convocada, pues la extinción del mandato impediría considerar una prolongación contractual.

Las pruebas recaudadas tampoco reflejan la existencia de un nuevo contrato de mandato celebrado entre los aquí demandantes con la demandada para que fungiera esta última como administradora de los inmuebles, ni antes, ni después de adquirir cada uno un derecho de cuota sobre los inmuebles.

Como bien indicó el *a quo*, el simple hecho de que las partes sean coherederas y que la demandada ostente la tenencia de uno de los bienes no implica automáticamente que deba rendir cuentas, es necesario que se le hubiera designado la administración de los bienes de la herencia, lo cual no se probó.

Tampoco se probó la designación de la calidad de administradora de los bienes, una vez se adjudicó a cada uno su cuota parte de los bienes, descartándose dicha posibilidad, así como también una administración de hecho de la comunidad, circunstancia esta última que, aunque no parece clara en la demanda, podría

inferirse de la expresión “*de hecho*” utilizada en los hechos que soportan las pretensiones.

Y es que, aunque el contrato de mandato es eminentemente consensual, no se probó la conformación del consentimiento de los actores para confiar a la demandada la gestión de administración de los inmuebles, tampoco resultó ser clara la condición de administradora de hecho de la comunidad, como se advertirá, ni siquiera puede individualizarse tal calidad en exclusiva en la demandada, en la medida que, se admitió en interrogatorio que otros comuneros (aquí demandantes) realizaban actos propios de un administrador.

De las declaraciones rendidas por los demandantes en el interrogatorio, no aparece en ningún momento la existencia de un concierto de voluntades para encargar a la demandada la administración de los bienes inmuebles después del fallecimiento de su progenitor, ninguno de los actores reconoció que celebró en forma verbal con la demandada un mandato para que esta administrara los inmuebles y, las manifestaciones tampoco son concluyentes para considerar que Mónica Lucía Klinkert ejerció la condición de administradora de hecho de la comunidad, una vez se conformó. Lo que se vislumbra son desavenencias familiares que, lejos de advertir un pacto de administración o la aceptación tácita de los actores para que la demandada ejerciera el rol de administradora de los bienes, refleja conflictos relacionales entre la demandada con sus tíos, los aquí demandantes, pero no son situaciones relacionadas con la gestión de administrar, menos una labor confiada por estos a aquella.

Porfirio Klinkert al indagarle por la razón por la que se afirma en la demanda que Mónica Lucía Klinkert administraba los inmuebles, en qué consistía la administración y los ingresos que esta última percibía, manifestó no poseer ningún conocimiento, puesto que residía en New Jersey desde años atrás. Depuso:

**“yo de esto no sabía nada, absolutamente nada, porque yo tengo mi familia aquí, yo llevo 38 años en este país y yo nunca supe la administración y yo viajaba cada año a mis padres verlos y nunca yo explicaba a mi papá cuánto estaba recibiendo, nunca me metí en los negocios de mis padres, ni de mi mamá tampoco”.**

Por su parte, Martha Nancy y Victoria Klinkert, aunque aseveraron que tenían por administradora a la demandada, precisando que era esta última quien cobraba los cánones de arrendamiento, cierto es que, al igual que Porfirio Klinkert residen por fuera del país muchos años atrás y la poca frecuencia de viajes a Colombia, impiden generar credibilidad sobre el conocimiento que tienen respecto de esa condición de administración ejercida por la demandada, tampoco son fiables sus

versiones, porque abiertamente reconocen no tener plena seguridad sobre lo afirmado.

Martha Nancy manifestó que vive en Miami desde 1983 y que visitaba a sus padres “*todos los años, hasta dos veces al año*” y la calidad y recepción de los dineros de los cánones por la demandada, le constaba porque eso le informaban sus padres, puntualmente, “*que Mónica fue a cobrar la renta a San Javier*” y al indagarle, por qué tenía esa facultad indicó: “**porque me imagino yo, me imagino yo que era la que está más cercana viviendo con mis padres. Me imagino eso**”, manifestación que ratifica la falta de conocimiento sobre los hechos que impide imprimir plena credibilidad sobre la existencia de un real convenio con la demandada para que administrara los bienes o, el ejercicio de una administración de hecho.

Por su parte, Victoria Klinkert indicó que residía en New Jersey, Estados Unidos y al ser indagada sobre el conocimiento de la calidad de administradora de la demandada contestó: “*yo llevo aquí 20 años en este país. Cuando yo vivía en Colombia, ella era la que iba a cobrarlos. Eso sí me consta porque yo vivía ahí con mi madre y ella iba a cobrar la renta*”. Lo cual quiere significar que la condición de administradora de la demandada le consta para una época que no es objeto del lapso del cual se exige rendición de cuentas, luego, la versión rendida no es útil para generar los efectos jurídicos que se persiguen con la demanda.

Wilbert de Jesús Klinkert aseveró que era la demandada quien administraba los bienes, sin embargo, no mostró tener conocimiento exacto sobre las gestiones, al preguntarle sobre quien se encargaba de atender asuntos de plomería o carpintería adujo que era Mónica Klinkert e indicó: “*si se dañaba alguna cosa, me imagino que era ella la que tenía que responder*” y, al pedirle aclaración sobre la respuesta ofrecida, indicó: “**seguro no, porque es que yo no en ningún momento estuve presente de eso**”, de ahí que no se pueda imprimir mayor eficacia probatoria a sus dichos.

A su turno, Jaime de Jesús Klinkert afirmó que la demandada siempre administró los bienes y “*manejaba esas platas*” y, coincidió Dumar Klinkert en la misma manifestación, no obstante, tales afirmaciones tampoco pueden apreciarse verídicas, puesto que, los declarantes también fueron contestes en aseverar que otros comuneros desplegaban actos propios de un administrador, lo cual impide tener certeza suficiente sobre esa administración de hecho que se endilga en exclusiva a la convocada.

Sobre el particular, se le preguntó a Porfirio Klinkert si conoció que sus hermanos Dumar o Jaime eran encargados de recibir los dineros de los apartamentos y contestó: **“yo sabía que mis hermanos estaban encargados de la administración de mis padres, sí, pero cuando ellos fallecieron”**.

A Nancy Klinkert se le interrogó si conocía cuál de sus hermanos era el encargado de buscar a la persona que debía realizar arreglos en los apartamentos, y respondió: **“Bueno, me imagino que la señora Mónica Klinkert, y unas veces también Dumar Klinker también”**, agregando:

**“cuando yo llamo a mis hermanos, que los llamo frecuentemente la esposa de Dumar Klinker que se llaman Nancy Henao, ella me decía: no, Dumar, se está yendo a San Javier porque hay un líquido, porque hay esto, pero no siempre, algunas veces”**.

En similar sentido, Victora Klinkert manifestó que, quien intervino frente a las mejoras de los inmuebles fue exclusivamente Dumar, en sus palabras:

**“el único, Dumar (...) iba y hacía mejoras a esos apartamentos (...) Mi mamá, mi mamá le escribía y le decía que por favor que si la ayuda, que ella no podía y él le hacía el favor de ir y le hacía el arreglo a esos apartamentos. Y luego nos mandaba, el mismo Dumar nos mandaba fotos. Mire, mandé a arreglar este apartamento y mire cómo quedó”**.

Dicha aseveración fue ratificada por Dumar Klinkert, quien al ser interrogado sobre la realización de mejoras manifestó:

**“Fueron pocas, pero sí las hice. Mi mamá me pedía el favor, pero todo era a través de Mónica, porque la relación de ella y yo ha sido más bien mala. Mónica veía que un cliente tenía un perjuicio de goteras en una plancha. Mi mamá hospitalizada me escribía que por favor le colaborara con un oficial, que sí tenía a quién, para que le solucionara eso. Entonces yo le hacía seguimiento a todo, le decía a mi mamá, estos son los depósitos, estos son los materiales que se piden. Y después de que se ejecutaba la obra, le mandaba fotos y se las compartía a todos”**.

Frente al pago de esas mejoras, indicó: **“la plata me la entregaba mi mamá y yo le entregaba los recibos a mi mamá, todo”** y, al ser cuestionado de la razón por la cuál era su madre Blanca Jaramillo quien le entregaba el dinero, depuso:

**“Era la dueña, pero la que recibían las platas era Mónica. Cuando me pedían a mí el favor, mi mamá me daba la plata, yo le daba rendición de los trabajos que le llegué a hacer, o le buscaba los trabajadores o los oficiales para dichos trabajos. Pero esa plata la sacaba Mónica de las cuentas de mi mamá, se la entregaba mi mamá y mamá me la daba a mí”**.

Por su parte, a Jaime Klinkert se le interrogó sobre la razón por la cual no solicitó rendición de cuentas en la sucesión de su parte, momento en el cual reconoció abiertamente que todas las funciones habían sido delegadas a Dumar, depuso: *“primero que todo desconocimiento y delegamos todas las funciones en Dumar”*.

De ese modo, aunque en las declaraciones los demandantes manifestaron que la administración de los bienes era ejercida por la llamada a juicio, en atención a la recepción de dineros de los cánones de arrendamiento de los inmuebles de la coheredad y posterior comunidad, cierto es que relucen circunstancias decisivas que impiden abrir paso a la prosperidad de las pretensiones al no aparecer claro ninguno de los escenarios de los cuales surge la obligación de rendir cuentas, esto es, no hubo avenencia de los demandantes como comuneros para que la demandada ejerciera la administración de los bienes, ni se le designó o nombró como administradora, tampoco brota que hubiese asumido tal función de hecho.

La Sala evidencia que las desavenencias surgidas entre las partes aleja la posibilidad de un convenio, tampoco se advierte una designación, menos aún una administración de hecho que ejerciera la demandada, este última no reconoció tal circunstancia al rendir interrogatorio y, por el contrario, emergen declaraciones que evidencia la presencia de actos propios de administración en cabeza de otra persona, a saber, el demandante Dumar Klinkert, quien se encargó de hacer contrataciones para la realización de mejoras en los bienes, función que compagina con una de aquellas establecidas en el art. 2158 del CC que regula lo concerniente a las facultades del mandatario, puntualmente, señala la norma que: *“el mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración, como son (...) contratar las reparaciones de las cosas que administra”*.

Sumado a lo anterior, resultó ser débil el argumento en que se afincó la calidad de administradora de la demandada consistente en el manejo de los dineros producto de los cánones de arrendamiento, puesto que, el pago de las mejoras provenía directamente de otra comunera, en específico, la madre de los demandantes Blanca Jaramillo, quien, inclusive, era la que encargaba a Dumar Klinkert de la contratación y disponía sobre los dineros para tal efecto, lo que observa otra situación que debilita la tesis que defiende el extremo activo.

De ahí que no se evidencie una indebida valoración probatoria, tampoco una incorrecta aplicación de las disposiciones sustanciales en materia de mandato, en específico de los arts. 2149 y 2150 que conlleve a infirmar lo resuelto en primera instancia, puesto que, el mandato suscrito inicialmente del cual se predica una

extensión por el consentimiento tácito de los demandantes, se encuentra extinto y, adicionalmente, la apreciación conjunta de las declaraciones de la parte demandante desvanece la existencia de un nuevo convenio, designación o de una administración de hecho.

Y aun cuando los artículos 2149 y 2150 del CC permiten la aceptación tácita del mandato, lo cierto es que tal aprobación no fue demostrada, menos una gestión específica proveniente de los demandantes de la cual emane la aquiescencia tácita, por el contrario, se percibe la desconfianza y desavenencias con la demandada.

Al respecto, vale destacar que la confianza es una característica inherente al mandato, tal y como lo consagra expresamente el artículo 2142 del CC al definirlo 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 (...)*” (*Negrilla fuera del texto*).

De tal forma que, la confianza que deposita el mandante en el mandatario resulta medular a la naturaleza del convenio<sup>19</sup>, sin embargo, dicho factor no se encuentra latente en la relación que se adujo frente a la resistente.

Ahora, los testimonios rendidos no tienen contundencia suficiente para tener por administradora a la demandada, puesto que, el testigo Ubaldo de Jesús Castaño depuso que era Mónica Klinkert a quien le pagaban los cánones de arrendamiento, manifestó que no hizo contrato con ella “*en ningún tiempo*” y la identificó como administradora, pero solo por la función del cobro del arrendamiento.

A su turno, Franklin Matusalén manifestó que celebró contrato de arrendamiento con la demandada, que el “*señor Ubaldo*” le entregó la llave, que realizó unos pagos anticipados y, “*ya del resto se lo daba a don Ubaldo*”, que no tenía conocimiento sobre las desavenencias familiares y, agregó, “**a Mónica, una sola vez la vi. Bueno, usted la coloca ahí y no sé quién es. No me voy a acordar. Una sola vez**”.

Finalmente, Tatiana Zapata identificó a la demandada como administradora del bien que ocupaba como arrendataria, porque cobraba los cánones de arrendamiento y se encargaba de los arreglos e, igualmente, el testigo José

---

<sup>19</sup> Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido:

“*Para que haya mandato, entonces, “no basta que una persona confíe a otra y ésta se encargue de la gestión de uno o más negocios, no basta que una persona se obligue a hacer una cosa para otra, porque esta obligación se encuentra en todos los contratos que tienen por objeto un hecho; es necesario que el que se hace cargo de los negocios, los haga por cuenta y riesgo del que se los confía, o en su nombre”*”. CSJ. 6 de diciembre de 1988 G XV-1. Citada en SC 5669/2018.

Norman señaló la misma calidad de la demandada, precisando que su conocimiento de tal hecho, obedecía a que el abuelo de esta última (José Klinkert) le manifestó antes de fallecer que era aquella quien administraba los bienes, pero que no conocía en qué consistía el acuerdo de administración, tampoco quien recibía los cánones.

De los testimonios rendidos emergen situaciones coincidentes como la identificación de la demandada como administradora por ser quien cobraba los cánones de arrendamiento, sin embargo, el testigo Ubaldo adujo no haber realizado contrato con aquella, Franklin Matusalén aunque dijo que si lo celebró, pero que solo la vio una vez y que dejaba el dinero con Ubaldo, José Norman es testigo de oídas, pues le consta la calidad de administradora por lo informado por José Klinkert, antes de fallecer, época que, como se indicó, no es objeto de la rendición y, por último, la testigo Tatiana Zapata fue más detallada al deponer que era Mónica Klinkert la administradora de los bienes, por ser quien cobraba los cánones y era con quien se entendía para los arreglos, pero no es prueba suficiente para colegir el carácter de administración que se endilga a la convocada.

Y, es que el recaudo de los dineros no resulta ser suficiente para concluir la presencia de la condición de administradora de la comunidad, al menos desde la época en que se adjudicó a cada una de las partes un derecho proindiviso producto de la sentencia del 19 de marzo de 2019 en el proceso de sucesión de José Antonio Klinkert, puesto que, como se apreció, los mismos dichos de los demandantes al rendir interrogatorio de parte permiten entrever que, los dineros para la realización de mejoras provenían de la cuenta bancaria de Blanca Jaramillo, siendo esta última quien disponía de los mismos, inclusive, encargaba a otro de los comuneros para la contratación de terceros para la realización de mejoras, en específico, al señor Dumar frente a quien se le atribuyó la calidad de “*designado*” por los demandantes.

Aunque el cobro de los cánones de arrendamiento es una función que puede desempeñar un administrador, también lo es la contratación de terceros para la realización de mejoras, sin que el ejercicio de la primera de las funciones en el caso concreto genere la certeza suficiente para tener por mandataria o administradora a la demandada, puesto que, el recaudo de los frutos de los inmuebles pudo obedecer a más de tales calidades, a la respuesta apenas natural de la relación que llevaba con sus abuelos, a quien consideraba padres de crianza y con quienes convivió desde los 5 o 6 años de edad, según informó Jaime de Jesús Klinkert.

Al respecto, Mónica Klinkert depuso:

*“el 25 de agosto del 2012, falleció mi abuelo. Yo le digo papá, porque toda la vida ha sido mi papá.*

*(...) De los arriendos de esos apartamentos era con que subsistíamos, porque mi papá y mi mamá me dieron todo, mis abuelos, perdón. De ahí era donde entraba la plática para poder comer, sobrevivir, pagar servicios, pagar alimentación, empleada. Esos apartamentitos eran los que nos daban el sustento”.*

Puntualizó que sus abuelos la enviaban a cobrar los cánones de arrendamiento, pero que, *“muchas veces iba acompañada de ellos, muchas veces iba sola, muchas veces iba también con Jaime en el carro de él y espontáneamente fui una sola vez con Wilber”* y, al preguntarle qué hacía con los dineros, respondió que se los entregaba a su abuela Blanca Jaramillo, circunstancia que, guarda consonancia con lo afirmado por Dumar Klinkert, quien indicó: *“ella (Blanca Jaramillo) salía con Mónica a hacer esas vueltas, retiraban la plata. O muchas veces Mónica la retiraba y se las entregaba a mi mamá”*.

La justificación del cobro de cánones de arrendamiento por parte de Mónica Klinkert, como respuesta a la relación que tenía con sus padres de crianza, se visibiliza a partir de la dinámica familiar, a saber, una nieta que convivió con sus abuelos por varios años estimándolos sus padres de crianza y, por ende, correlativamente estaba en el deber de asistirlos y ayudarlos, verbigracia, realizando diligencias como el cobro de los cánones que constituían el respaldo económico del hogar.

Dicho deber persistió al fallecer su abuelo y padre de crianza, más aún, cuando su abuela Blanca Jaramillo no contaba con buenas condiciones de salud, como indicaron los demandantes al absolver interrogatorio, aquella tenía cáncer y necesitaba acompañamiento y, por ello, a las citas médicas, *“Mónica la acompañaba o a veces la acompañaba Jaime, (...) Dumar, Wilber”*, según indicó Martha Nancy Klinkert, además, en respuesta a pregunta realizada por el Despacho, Dumar Klinkert aseveró que la persona más cercana y con quien se apoyaba su madre en situaciones personales era la demandada.

De tal forma, el recaudo de dinero producto del arrendamiento de los bienes, no es un asunto que descanse en el escenario de la administración de los inmuebles, como se anotó, no se cuenta con elementos suficientes para ubicar a la demandada en dicha condición, el rol que desempeñaba se explica razonablemente a partir de la relación familiar de la demandada con sus abuelos, lo cual impide considerar la condición de mandataria o de administradora que pretende atribuir el extremo activo para habilitar una obligación de rendir cuentas.

En suma, en el caso particular no se acreditó que la demandada se encuentren en la obligación de rendir cuentas a los actores respecto de los frutos de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No 001-692923, 001-300088 y 001-692925, originada en un contrato de mandato, puesto que, no hay medios demostrativos que permitan colegir con plena certeza vínculo negocial alguno entre los pretensores y la llamada a juicio y, el mandato que aquella celebró otrora con José Antonio Klinkert, se encuentra concluido, en virtud del deceso de aquel, tampoco se advierte la presencia de otros escenarios para que surgiera el deber de rendir cuentas, esto es, que fuere designada como administradora de la cosa común o, que hubiese asumido la administración de hecho de la comunidad, razones que imponen la confirmación de la decisión desestimatoria.

## **5.2 Falta de legitimación por pasiva de la demandada.**

Considerando que desde la formulación de la demanda e incluso con ocasión de la contestación de la misma no se alcanzó certeza acerca de la ausencia del derecho a reclamar por la parte activa y del deber de rendir las cuentas por parte de la pasiva, el asunto no se habría podido resolver anticipadamente, pues no se constató en una etapa temprana del proceso la carencia de legitimación en la causa por activa o por pasiva. Por el contrario, la condición de comuneros de las partes indicaba desde los albores del proceso que tal vínculo podría eventualmente existir y justificar el reclamo, sin embargo, necesitaba probarse.

En tales condiciones, se agotó totalmente la instrucción del proceso y fue al cabo de la práctica y valoración de las pruebas que se pudo evidenciar que en este caso no existió el vínculo contractual invocado en la demanda para reclamar la rendición de cuentas, es decir, que no se cumple el presupuesto axiológico fundamental de la acción ejercida.

En tal sentido, el *a quo* acertó al desestimar las pretensiones, pero tal decisión no obedece a la falta de legitimación en la causa que, como se expuso, no se demostró de entrada y de la misma no se tenía certeza que impidiera al análisis de la acción promovida pues, de haber sido así, el asunto se habría culminado desde sus albores con una sentencia anticipada. Fue fundamentalmente al momento de examinar los presupuestos esenciales de la rendición de cuentas que se verificó la ausencia de fuente que obligue a la demandada a rendirlas a los demandantes y este es el motivo de la sentencia desfavorable.

De tal manera, la confirmación de la decisión de primera instancia obedece a la falta de demostración del deber de rendir cuentas a la demandada como presupuesto

axiológico de la acción, no así a una ausencia de legitimación en la causa por pasiva como indicó el *a quo* en la motivación de la sentencia.

## 6. SÍNTESIS Y CONCLUSIÓN.

En este caso, no se probó la existencia de un contrato de mandato entre los demandantes y la demandada para la administración de los bienes inmuebles. El mandato original, firmado con José Antonio Klinkert, se extinguió con su fallecimiento el 25 de agosto de 2012, y no se demostró la existencia de un nuevo acuerdo, ni la designación como administradora o actuaciones contundentes para colegir una administración de hecho de la comunidad, de ahí que se concluya la ausencia de la obligación de rendir cuentas por parte de la demandada, lo cual, no se traduce en falta de legitimación en la causa, sino en la desestimación de las pretensiones por ausencia de demostración de un presupuesto axiológico de la acción.

Se condenará en costas a la recurrente (artículo 365 # 3 CGP).

En mérito de lo expuesto, el TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

## 7. RESUELVE.

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia de primera instancia, proferida el 9 de octubre de 2023, dentro del asunto de la referencia, por las razones expuestas.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas de esta instancia a la parte demandante, fijando para el efecto como agencias en derecho el equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

**TERCERO: DEVOLVER** el expediente al juzgado de origen, una vez se encuentre ejecutoriada la presente sentencia.

NOTIFÍQUESE

(*Firma electrónica*)

SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ

Magistrado

(*Firma electrónica*)

MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ

Magistrado  
(*Firma electrónica*)  
JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS  
Magistrado

**Firmado Por:**

**Sergio Raul Cardoso Gonzalez**  
Magistrado  
Sala 001 Civil  
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Jorge Martin Agudelo Ramirez  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial  
Funcionario  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

**Jose Omar Bohorquez Vidueñas**  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 007 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:

**990d0fb865f442e8417218e020e2102091847bfa19c18d8f902fdf033ca37e7**

Documento generado en 22/04/2025 10:08:29 AM

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