

TEMA: RENDICION DE CUENTAS- Con ocasión de la expedición del CGP, consagró legalmente la posibilidad de que exista un administrador de hecho de la comunidad, razón por la cual, se requiere demostrar la gestión de actividades o negocios ajenos.

HECHOS: Pretenden los demandantes se ordene a los demandados rendir cuentas respecto de la administración de un bien inmueble, que siempre han tenido la administración y han usufructuado el mismo y están llamados a rendir cuentas en calidad de poseedores del bien que les fue adjudicado en sucesión. Finalmente, puntualizaron la comunidad nunca ha designado un administrador por medio de junta general y tampoco existen secuestres, mandatarios, comodatarios de la comunidad como lo señala el artículo 16 de la Ley 95 de 1980 y el 281 del Código Civil.

TESIS: (...) La jurisprudencia constitucional ha analizado la naturaleza del proceso de rendición de cuentas estableciendo como rasgo fundamental que consiste en el deber de dar cuenta de la gestión de actividades o negocios ajenos en virtud de un convenio o de la ley. (...) 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. (...) En ese contexto debe advertirse una novedad y es que, precisamente, 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. (...) esto es, un administrador que no es convenido por los comuneros ni designado por el juez y que, por disposición de la norma, también tiene el deber de rendir cuentas. Sin embargo y precisamente por la razón inicialmente expuesta, esto es, 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. (...) En tal escenario, no se demostró la existencia de un contrato por medio del cual los demandantes confiaran a la demandada la gestión de administración del inmueble adjudicado en la sucesión. Por el contrario, los mismos demandantes negaron la existencia de una autorización o encargo otorgado a la demandada para que administrara el bien. Así las cosas, no se probó la aquiescencia de los demandantes para que la demandada asumiera la gestión de administración del bien en su representación, pues fueron enfáticos en advertir que nunca la autorizaron para tal fin, no confirieron mandato e incluso que sentían desconfianza por la demandada. (...) Tampoco puede allegarse a la conclusión de la existencia del contrato de mandato a través de prueba indiciaria como lo refiere la apelante, pues la estructura particular del indicio como medio probatorio, surge de un hecho indicador debidamente acreditado por cualquier medio de prueba, al que se aplican las reglas de la lógica y la experiencia para que, a partir de una inferencia se manifieste el hecho indicado como instrumento demostrativo. (...) En este caso no se probó acuerdo entre los demandantes que originara el deber de rendir cuentas, sin embargo, ello no traduce la falta de legitimación en la causa que, de haberse verificado hubiera motivado una sentencia anticipada. El objeto del litigio se concentró fundamentalmente en la existencia de dicho vínculo contractual como fuente del deber de rendir cuentas e, instruida la causa, se constató su ausencia, motivo por el cual la decisión desestimatoria de las pretensiones obedece propiamente a la inexistencia del contrato de administración como presupuesto axiológico de la acción.

M.P: SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ

FECHA: 29/08/2023

PROVIDENCIA: SENTENCIA

Medellín, veintinueve (29) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	RENDICIÓN DE CUENTAS
Radicado	05001 31 03 009 2016 00457 01
Demandante	MARÍA BERNARDA, HUMBERTO DARIO, JESÚS ALONSO, SILVIA INÉS, CARLOS ARTURO, LUIS MARINO, MARTÍN EMIGDIO, JAIRO ALBERTO CARDONA LÓPEZ y LUIS FELIPE LÓPEZ CARDONA.
Demandado	ANA LUCÍA LÓPEZ DE BEDOYA, TRUDY, MARLENY, MARTHA LUCERO Y VICTOR DANIEL LÓPEZ LADINO, BLANCA MARGARITA TORRES GAVIRIA y DANIELA VALENCIA MUÑOZ.
Juzgado Origen	NOVENO CIVIL CIRCUITO MEDELLÍN

Decide la Sala la apelación de la sentencia en el proceso de la referencia.

1. ANTECEDENTES.

1.1 DEMANDA¹.

Pretenden los demandantes se ordene a los demandados rendir cuentas respecto de la administración del bien inmueble ubicado en la Carrera 44 No 42 – 18 de Medellín.

Expusieron que los señores María Bernarda, Humberto Darío, Jesús Alonso, Silvia Inés, Carlos Arturo, Luis Marino, Martín Emigdio y Jairo Alberto Cardona López son hijos de Virginia López Cardona, quien falleció y tenía como hermanos a Luis Ángel, Luis Felipe, José de Jesús, Carmen Tulia y Ana Lucía López Cardona.

Indicaron que Luis Ángel López Cardona falleció el 10 de abril de 1998, con posterioridad al deceso de su madre, y otorgó testamento abierto en la Notaría Sexta de Medellín el 12 de junio de 1985, dejando como asignatarios a título universal a sus hermanos Virginia, Carmen Tulia, José de Jesús, Luis Felipe y Ana Lucía López Cardona, disponiendo que en caso de fallecer cualquiera de sus hermanos sucederían en los derechos sus descendientes legítimos, de manera que, son herederos en representación de su madre.

Por lo anterior, refirieron que son comuneros con otros herederos del inmueble ubicado en la Carrera 44 No 42 – 18 de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria No 001-639225 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, pero que, en vista de la distancia del predio con su domicilio, autorizaron a su tía Ana Lucía López Cardona para situaciones relacionadas con él, tales como, arrendarlo,

¹ Ver carpeta 01. ExpedienteRecibido / Archivo 02. ExpedienteFisicoParte02 páginas 27 - 34

recibir los cánones y entregárselos. Sin embargo, dejó de entregar el dinero a partir del año 2005 y el que entregó previamente nunca lo sustentó, eran cantidades pequeñas y no tuvieron conocimiento del valor exacto del canon de arrendamiento.

Informaron que la Inspección 10D de Medellín ordenó la demolición del inmueble quedando solamente el terreno, sin que mediara su autorización y fue convertido posteriormente en una bodega, la cual fue arrendada a un tercero, según un contrato de venta de establecimiento de comercio, sin que entiendan por qué razón en tal negocio figuran como propietarias las señoras Daniela Valencia Muñoz y Blanca Margarita Torres Gaviria cuando no han enajenado el bien.

Afirmaron que los demandados siempre han tenido la administración del inmueble, han usufructuado del mismo y están llamados a rendir cuentas en calidad de poseedores del bien que les fue adjudicado en la sucesión de Luis Ángel López.

Finalmente, puntualizaron que los demandados son llamados al proceso en calidad de administradores de la comunidad, sin embargo, la misma nunca ha designado un administrador por medio de junta general y tampoco existen secuestres, mandatarios, comodatarios de la comunidad como lo señala el artículo 16 de la Ley 95 de 1980 y el 281 del Código Civil.

1.2 CONTESTACIÓN.

La demandada ANA LUCÍA LÓPEZ DE BEDOYA contestó la demanda² y reconoció como cierto las relaciones de parentesco, el fallecimiento de Virginia y Luis Ángel López Cardona, el otorgamiento de testamento, los asignatarios y el bien relicto. Negó la autorización de los demandantes para asumir situaciones relacionadas con el inmueble y su administración, la omisión en la entrega de dineros por cánones de arrendamiento y el conocimiento de los demandantes de su valor exacto. Al respecto, aclaró que no era su obligación consignar los cánones de arrendamiento, puesto que nunca actuó como arrendadora, ni recibió mandato de administración. En cuanto a los restantes hechos refirió no constarle.

Se opuso a las pretensiones y formuló las siguientes excepciones:

- *“Inexistencia de la obligación a cargo de la señora Ana Lucía López de Bedoya de rendir cuentas”* en la medida que nunca celebró negocio jurídico ni existió relación sustancial con los demandantes.

² Ibid. páginas 175 – 180

“Al servicio de la justicia y de la paz social”

- *“Falta de legitimación en la causa por pasiva”*, por cuanto no se celebró convenio con los actores y reconocen a la demandada como poseedora, luego, no es procedente la rendición de cuentas.
- *“Falta de legitimación en la causa por activa”*, porque los demandantes no celebraron contrato o convenio con la demandada.
- *“Inexistencia del contrato de administración”*, toda vez que no hubo acuerdo de voluntades y la demandada tampoco asumió tácitamente la obligación de administrar el inmueble.
- *“Prescripción de la acción para reclamar rendición de cuentas”*, al tenor de los artículos 2535 del CC y toda vez que la demandada solo tuvo relación jurídica y material con el inmueble hasta el 28 de septiembre de 2010 cuando transfirió el derecho de cuota que le pertenecía.

La demandada BLANCA MARGARITA TORRES GAVIRIA³ se pronunció frente a los hechos de la demanda indicando que, no conoce a los demandantes por lo que no le constan los hechos de la demanda.

Aclaró que solo conoció a Ana Lucía López de Bedoya por la compra que efectuó del derecho que a ella le correspondía sobre el inmueble, el cual fue recibido por su esposo como real comprador, quien tuvo que entregar una suma de dinero a personas ajenas que se habían apoderado del bien por más de tres años y fue presionado posteriormente para vender a un tercero. Además, que, no existió mandato para ejercer la administración del inmueble, tampoco tuvo la tenencia, ni lo explotó, ejerció como arrendadora o recibió renta alguna.

Se opuso a las pretensiones y planteó los mismos medios exceptivos interpuestos por ANA LUCÍA LÓPEZ DE BEDOYA.

El curador ad litem de los demandados TRUDY, MARLENY, MARTHA LUCERO, VICTOR DANIEL LOPEZ LADINO y DANIELA VALENCIA MUÑOZ⁴ al contestar la demanda se opuso a las pretensiones y formuló la excepción de *“Prescripción”*, por superarse el término de diez años establecido en el artículo 2536 del CC para la acción ordinaria.

1.3 PRIMERA INSTANCIA⁵.

El juzgado de origen profirió sentencia el 28 de junio de 2021, mediante la cual declaró probada la excepción denominada *“falta de legitimación en la causa por pasiva”*, se desestimaron las pretensiones y se condenó en costas a la parte demandante.

³ Ibíd. páginas 204 – 209

⁴ Ibíd. páginas 271 - 274

⁵ Ver carpeta 01. ExpedienteRecibido / Archivos 25. ActaAudiencia28Junio2021 y 25.2 Audiencia28Junio2019Parte2

La razón de la decisión la fundó la *a quo* en la ausencia de demostración de un contrato o convenio celebrado entre las partes, mediante el cual se determinara que los demandados ostentaban la administración del inmueble ubicado en la Carrera 44 No 42 - 18 de Medellín, cuya acreditación se encontraba a cargo de los demandantes y la inexistencia de una disposición legal que generara para el extremo pasivo la obligación de rendir cuentas a los actores.

Explicó que el proceso declarativo de rendición de cuentas impone determinar preliminarmente si la parte demandada debe rendir las cuentas a la parte demandante, en virtud de un contrato o de la ley, pues la carencia de tales supuestos frustraba el estudio de la pretensión.

Puntualizó que en la demanda y en el trámite procesal no se logró establecer los periodos de administración para cada uno de los demandados, ni aspectos relacionados con una eventual solidaridad entre ellos y que tales circunstancias eran indispensables para determinar los extremos temporales y los valores respectivos de las cuentas a rendir.

Encontró acreditado que los demandantes adquirieron la propiedad del inmueble con ocasión de la sucesión del señor Luis Ángel López Cardona y otros por enajenación posterior, además que, la demandada Ana Lucía López Cardona vendió su derecho a Blanca Margarita Torres Gaviria el 28 de septiembre de 2010, esta última transfirió el 11 de mayo de 2011 su derecho de cuota a la demandada Daniela Valencia Muñoz, quien adquiere otros derechos posteriormente, conforme las escrituras públicas y el certificado de libertad que reposan en el expediente.

Indicó que los codemandados López Landino no tuvieron realmente derechos de propiedad sobre el inmueble al tener solo una mera expectativa como herederos, cuyos derechos hereditarios enajenaron a Daniela Valencia Muñoz, quien tampoco tramitó la sucesión respectiva para adquirir el dominio de sus derechos de cuota, según las pruebas recaudadas, luego, no era posible establecer su legitimidad por la condición de comuneros.

Resaltó que la prueba documental no demuestra la existencia de un negocio jurídico o contrato de mandato entre las partes para determinar la obligación de administración del inmueble en cabeza de los demandados, ni un acuerdo verbal, que tampoco había disposición legal para establecer una calidad que los obligue a rendir cuentas y que la sola condición de quienes son o fueron propietarios o comuneros no producía tal deber.

Insistió la falladora en que la celebración del contrato de mandato que afirmó la parte actora no fue demostrado en forma escrita o verbal y que,

contrario a ello, en el interrogatorio de parte absuelto por los demandantes afirmaron que desconocían la razón por la cual se demandó a personas diferentes a Ana Lucía López de Bedoya y que, en cuanto a esta última, algunos indicaron que ella se encargó del inmueble sin su consentimiento y otros que no confiaban en la misma pero que ella asumió por sí misma la administración.

Resaltó la declaración rendida por Javier Darío Bedoya quien afirmó que el encargado era otra persona, esto es, el abogado Jorge Enrique Rios Gallego, el cual consignaba los dineros por delegación que hicieron todos los herederos y que dicha afirmación coincidía con las manifestaciones de Francisco Iván Bedoya.

Refirió además que Humberto Darío Cardona López depuso que Ana Lucía López había quedado encargada de todo, pero que no concretó en qué consistió el encargo, y que además adujo que se había apoderado de todo, por tanto, no resultaba claro si correspondía a un acto de apoderamiento, invasión, ocupación o despojo.

Señaló que igualmente el demandante Jesús Alonso Cardona López afirmó que Ana Lucía López era la encargada, pero tampoco precisó en qué consistía el encargo y que posteriormente respondió que no se le había otorgado mandato alguno.

Seguidamente, indicó que Silvia Inés Cardona expresó que no existió conversación con Ana Lucía Cardona para llegar a un acuerdo, pero que la misma se ofreció y todos asintieron, siendo así un acto de confianza, sin embargo, estimó la *a quo* que las declaraciones en conjunto no permitían determinar con claridad la existencia de un contrato de mandato.

Aseveró que tampoco se acreditaba el contrato acudiendo a indicios, puesto que, los hechos indicadores requieren otra prueba que los respalde y advertía una serie de incoherencias en las declaraciones de los demandantes que no generaban certeza de la existencia del negocio jurídico.

Consideró que no existían elementos probatorios que permitieran colegir un convenio entre los demandantes y Ana Lucía López de Bedoya para predicar la existencia del contrato y que tampoco hallaba disposición legal que obligue a los demandados a rendir cuentas.

Precisó que, tratándose de comuneros, el artículo 16 de la Ley 95 de 1890 y el 416 del CGP disponen el nombramiento un administrador del bien en común, no obstante que, la comunidad por sí sola no genera el deber de rendir cuentas para uno de los integrantes por el solo hecho de usar la cosa, puesto que requiere pacto previo entre los comuneros.

Añadió que de los extractos bancarios aportados no se desprendía que las consignaciones allí vertidas correspondían a cánones de arrendamiento del inmueble, ni se advertía quién realizó los depósitos o que provinieran de Ana Lucía López o su apoderado.

Concluyó así que la prueba resultaba insuficiente para demostrar que los demandados tienen la calidad de administradores por convención o por disposición legal y, las afirmaciones de la parte demandante requerían soporte probatorio, por consiguiente, halló acreditada la excepción de mérito de falta de legitimación en causa por pasiva y la consecuente desestimación de las pretensiones, siendo innecesario adentrarse en el estudio de los restantes medios exceptivos.

1.4 TRÁMITE DE LA APELACIÓN.

La sentencia de primera instancia fue proferida en audiencia y notificada en estrados, siendo apelada por la apoderada judicial de la parte activa, quien seguidamente precisó los reparos concretos frente a la decisión.

Considerando el estado de emergencia sanitaria, se dio aplicación al artículo 14 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020⁶, concediéndole a la apelante la oportunidad para sustentar el recurso y a la contraparte para la réplica, derecho del cual solo hizo uso la parte actora.

2. CONTROL DE LEGALIDAD Y COMPETENCIA DEL SUPERIOR.

En atención a lo dispuesto en el numeral 12 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 respecto de los extremos del litigio; debiéndose destacar que no se advierten vicios ni irregularidades que configuren nulidad, eventuales defectos que tampoco fueron avisados por las partes del proceso.

Por disposición del artículo 328 de la misma obra, salvo decisiones que se deban adoptar de oficio, esta sala limita el análisis a los reparos concretos efectuados por la apelante en contra de la decisión de primera instancia.

3. REPAROS CONCRETOS⁷.

⁶ Mediante la Ley 2213 de 2022, se implementaron de manera permanente las disposiciones de dicho decreto. La ley conserva en el artículo 12 la disposición del artículo 14 del decreto en cuanto al trámite de la apelación de sentencias en materia civil y familia.

⁷ Ver archivo 25.2 Audiencia28Junio2019Parte28

Con el propósito de que se revoque la decisión de primera instancia y se acceda a las pretensiones, la actora formuló los siguientes motivos de inconformidad. Con base en sus intervenciones se establecerán los problemas jurídicos objeto del estudio.

3.1 Indebida valoración probatoria frente a la existencia del contrato de mandato

En criterio de la recurrente, la *a quo* valoró indebidamente las pruebas para determinar la existencia del contrato de mandato como generador de la obligación de rendir cuentas y la decisión yerra al señalar la ausencia de una disposición legal, cuando el deber deriva de un mandato verbal celebrado entre las partes, conforme lo manifestó en los alegatos de conclusión.

Explicó que, de la valoración integral de las pruebas, en especial la indiciaria, podía establecerse que el contrato de mandato fue celebrado verbalmente entre las partes, así mismo, de las consignaciones bancarias del 31 de marzo de 2002 al 31 de julio de 2007, que muestran los pagos realizados por la demandada Ana Lucía López de Bedoya producto del arrendamiento del inmueble.

Indicó que la prueba testimonial denotó con claridad que la tenencia material del bien la ostentó Ana Lucía López de Bedoya hasta el momento del fallecimiento, que el inmueble estuvo arrendado y que la persona en comento, por medio de un abogado, realizó consignaciones a sus hermanos hasta determinada fecha, mucho antes de enajenar su derecho de cuota. Además, destacó la declaración de Silvia Inés Cardona, quien manifestó que la demandada estaba a cargo de recibir los cánones de arrendamiento y repartirlos por la confianza que existía.

Recriminó que se indicara una ausencia de solidaridad en los demandados cuando, en su sentir, la demandada Ana Lucía López de Bedoya se encargó de administrar o ejercer la representación del bien y los demandantes ejercían una comunidad respecto del inmueble, por tanto, podían otorgar el mandato para tal fin.

Añadió que debía valorarse la figura de la infirmación de la confesión, toda vez que algunos declarantes manifestaron que Ana Lucía López de Bedoya se había apropiado de la totalidad de la propiedad sin facultad para ello, sin embargo, debía apreciarse el grado de escolaridad de los demandantes y, en todo caso, valorar la prueba indiciaria, lo cual no ocurrió.

3.2 Problemas Jurídicos.

Conforme a lo expuesto, corresponde a la Sala dilucidar los siguientes interrogantes:

- a) Si se configuran los presupuestos de la cosa juzgada con relación a la demandada Ana Lucía López de Bedoya, en atención al proceso abreviado que se tramitó previamente ante el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Medellín bajo radicado 05-001-40-03-023-2012-00136-00.
- b) De no configurarse la cosa juzgada, si resultó adecuada la valoración probatoria efectuada en primera instancia, para concluir la falta de legitimación en la causa por pasiva derivada de la ausencia de prueba de un contrato entre las partes o, si la apreciación conjunta de las pruebas permite concluir la obligación de la pasiva de rendir cuentas con ocasión de la existencia de un contrato verbal de mandato para la administración del inmueble.

4. FUNDAMENTO JURÍDICO.

4.1 Cosa juzgada.

El Estatuto Procesal establece los presupuestos para la configuración de cosa juzgada, en concreto, el artículo 303 del CGP consagra:

“ARTÍCULO 303. COSA JUZGADA. La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.

Se entiende que hay identidad jurídica de partes cuando las del segundo proceso son sucesores por causa de muerte de las que figuraron en el primero o causahabientes suyos por acto entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda si se trata de derechos sujetos a registro, y al secuestro en los demás casos.

En los procesos en que se emplace a personas indeterminadas para que comparezcan como parte, incluidos los de filiación, la cosa juzgada surtirá efectos en relación con todas las comprendidas en el emplazamiento.

La cosa juzgada no se opone al recurso extraordinario de revisión”.

Tal instituto jurídico descansa en la eficacia de ciertos derechos fundamentales, tales como el derecho al debido proceso (que incluye la prohibición de ser juzgado dos veces por el mismo hecho, según el artículo

29 de la Constitución) y los derechos a la seguridad jurídica y al acceso a la justicia (según el artículo 229 de la Constitución), requiere que las sentencias resuelvan de manera definitiva los litigios que se presentan. Esto significa que, una vez que las sentencias adquieren firmeza, ningún interesado y mucho menos quien haya sido parte de la decisión adoptada, puede plantear nuevamente el mismo conflicto con la intención de obtener una decisión contraria, total o parcialmente, respecto de la sentencia inicialmente emitida.

4.2 Proceso de rendición provocada de cuentas.

La jurisprudencia constitucional ha analizado la naturaleza del proceso de rendición de cuentas estableciendo como rasgo fundamental que consiste en el deber de 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.”*⁸ (Negrita para destacar)

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

⁸ Sentencia C-981 de 2002 de la Corte Constitucional, M.P. Alfredo Beltrán Sierra.

*respecto de los acreedores hereditarios y testamentarios (arts. 1318 a 1320, C.C.C), el albacea (art. 136, C.C.C), el mandatario (arts. 2181, C.C.C., y 1268 del Código de Comercio), el secuestre (art. 2279, C.C.C), el agente oficioso (art. 1312, C.C.C), el **administrador de la cosa común** (arts. 484 a 486, C.P.C), el administrador de las personas jurídicas comerciales (arts. 153, 230, 238 y 318, Co.Co., y 45, Ley 222 de 1995), el liquidador (arts. 238, Co.Co., y 59, inc. 5, Ley 1116 de 2006), el gestor de las cuentas en participación (arts. 507 y 512 del Co.Co.), el fiduciario (art. 1234, Co.Co.), el comisionista (art. 1299, Co.Co.) y el editor (arts. 1362 y 1368, Co.Co.). **En todas estas hipótesis, los sujetos obligados a rendir cuentas lo están porque previamente ha habido un acto jurídico (contrato, mandamiento judicial, disposición legal)⁹ que los obliga a gestionar negocios o actividades por otra persona.**” (Negrita para destacar)*

En sentencia de tutela, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia 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.**”¹⁰ (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.

⁹ Incluso la agencia oficiosa es caracterizada por la codificación civil como un ‘contrato’. Cfr., Artículo 2304, C.C.

¹⁰ Sentencia STC 4574/2019. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

En ese contexto debe advertirse una novedad y es que, precisamente, 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.

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

Esto quiere decir que, además del origen del deber de rendir cuentas ya reconocido por la jurisprudencia en el contrato o en la ley, actualmente también se consagra legalmente 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 de la norma, también tiene el deber de rendir cuentas. Sin embargo y precisamente por la razón inicialmente expuesta, esto es, 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.

4.3 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”¹¹.

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 desechando 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 que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión”¹² (Negrita para destacar).

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”¹³.*

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. Sin embargo, esta es una posibilidad excepcional, que tiene lugar solamente cuando el juez constata tal circunstancia, es decir, cuando adquiere certeza de que quien demanda no

¹¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia SC de 14 de marzo de 2002, Rad. 6139.

¹² 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.

¹³ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. SC 14 ago. 1995, Rad. 4628, reiterado en CSJ SC, 26 Jul. 2013, Rad. 2004-00263-01.

está llamado a reclamar y/o que quien es convocado no está llamado a responder, de lo contrario, esto es, si carece de certidumbre al respecto, le corresponde agotar las diversas etapas procesales, practicar pruebas y examinar los presupuestos axiológicos de la acción, caso en el cual su decisión se concentrará en tal aspecto. En tal sentido, lo ha considerado la Sala de Casación Civil:

“Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio, de proferir sentencia definitiva sin más trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.”¹⁴

5. CASO CONCRETO.

5.1 Inexistencia de cosa juzgada.

De manera preliminar, en atención a la sentencia de primera instancia que reposa en el expediente, proferida por el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Medellín bajo radicado 05-001-40-03-023-2012-00136-00, mediante la cual se decidió de fondo sobre la rendición de cuentas reclamada en oportunidad anterior por los aquí demandantes en contra de Ana Lucía López de Bedoya, se impuso el decreto oficioso de prueba para obtener conocimiento de la sentencia de segunda instancia proferida en tal proceso por el Juzgado Diecisiete Civil Circuito de Medellín, de cara a determinar una eventual configuración de la cosa juzgada, por tratarse de una condición que corresponde evaluarse anticipadamente a la definición de la controversia.

Revisada la providencia de segunda instancia en el juicio previo¹⁵, advierte la Sala que, pese a la coincidencia que existe en los fundamentos fácticos e identidad parcial de partes con el presente litigio, la decisión que puso fin a la instancia en el proceso anterior correspondió a una sentencia inhibitoria que, por su naturaleza, no decide de fondo el asunto y no adopta una resolución de mérito.

En esa línea, la decisión primigenia no tiene fuerza vinculante al no resolver de manera definitiva el juicio puesto a consideración de la jurisdicción, por tanto, no produjo efectos de cosa juzgada frente a la aquí demandada Ana Lucía López de Bedoya¹⁶, procediendo en consecuencia la resolución del remedio vertical.

¹⁴ Sentencia SC18205-2017 del 3 de noviembre de 2017.

¹⁵ Ver carpeta 17ExpedienteRemitidoJuzgado23Cmpal / archivo 006FalloSegundaInstancia

¹⁶ En lo relativo a que las decisiones inhibitorias no hacen tránsito a cosa juzgada, la Corte Constitucional ha sostenido: “de la misma esencia de toda inhibición es su sentido de “abstención del juez” en lo relativo al fondo del asunto objeto de proceso. Siempre consiste, por definición, en que la administración de justicia no se

5.2 Obligación de los demandados de rendir cuentas.

Se encuentra probado desde la fijación del litigio que los demandantes María Bernarda, Humberto Darío, Jesús Alonso, Silvia Inés, Carlos Arturo, Luis Marino, Martín Emigdio y Jairo Cardona López adquirieron derechos de cuota sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No 001-639225 por la sucesión testada de su tío Luis Ángel López Cardona, siendo igualmente adjudicado un derecho de cuota al señor Luis Felipe López Cardona como hermano del causante.

Además, desprende del certificado de libertad y tradición de inmueble que, en el mismo trámite de sucesión adquirieron derechos en proindiviso la demandados Ana Lucía López Cardona, así como José de Jesús y Carmen Tulia López Cardona¹⁷.

También que, mediante escritura pública del 28 de septiembre de 2010, Ana Lucía López enajenó su derecho de cuota a la demandada Blanca Margarita Torres Gaviria¹⁸. Posteriormente, por la sucesión de Carmen Tulia López Cardona, se adjudicó su derecho a otras personas, quienes por escritura pública del 26 de octubre de 2011 vendieron sus derechos a la demandada Daniela Valencia Muñoz y que, esta última compró a los demandados Trudy, Marleny, Martha Lucero y Víctor Daniel López Ladino los derechos que le correspondían de la sucesión de José de Jesús López Cardona, a través de la escritura pública del 3 de noviembre de 2011¹⁹.

Emerge así que, a la fecha de presentación de la demanda, quienes figuran en condición de comuneros sobre el bien relicto son: MARÍA BERNARDA, HUMBERTO DARÍO, JESÚS ALONSO, SILVIA INÉS, CARLOS ARTURO, LUIS MARINO, MARTÍN EMIGDIO y JAIRO ALBERTO CARDONA LÓPEZ, LUIS FELIPE LÓPEZ CARDONA, JOSÉ DE JESÚS LÓPEZ CARDONA, BLANCA MARGARITA TORRES GAVIRIA y DANIELA VALENCIA MUÑOZ.

5.2.1 Prueba del contrato de mandato como fuente obligacional.

Conforme a lo expuesto, la oposición que plantee el demandado sobre su obligación de rendir cuentas, le impone al juzgador analizar si verdaderamente existió causa obligacional en la ley o en un vínculo negocial que lo obligue a presentar cuentas comprobadas de su gestión.

pronuncia, esto es, no falla, no decide, no juzga. Y, si no juzga, carece de toda lógica atribuir al acto judicial en que se consagra tal determinación -de no juzgar- el carácter, la fuerza y el valor de la cosa juzgada, que de suyo comporta la firmeza y la intangibilidad de "lo resuelto". Sentencia T 713/2013

¹⁷ Ver ruta 01. ExpedienteRecibido / 01. ExpedienteFisicoParte01 página 29

¹⁸ *Ibíd.*

¹⁹ *Ibíd.* página 31

En el caso que ocupa la atención de la Sala, la parte demandante formuló la pretensión de rendición provocada de cuentas frente a los demandados, con sustento en la administración que efectuaron del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No 001-639225, adquirido en la sucesión de LUIS ÁNGEL LÓPEZ CARDONA. En concreto, señalaron que brindaron autorización a ANA LUCÍA LÓPEZ CARDONA para realizar actos de disposición del bien, como arrendarlo, para que recibiera y repartiera los cánones de arrendamiento entre los comuneros, sin que esta cumpliera satisfactoriamente tal cometido.

Sostuvieron además que los demandados no sólo se llaman a juicio como administradores de la comunidad, sino también como poseedores del bien adjudicado.

La Sala concluye que no se acreditó la existencia de un vínculo negocial entre las partes que genere para los demandados la obligación de rendir cuentas a los demandantes, como bien concluyó la *a quo*.

La parte actora, desde el inicio del proceso, alegó que autorizaron a la demandada para que administrara el inmueble y, genéricamente, que los demandados fungían como administradores y poseedores del bien y, en los alegatos de conclusión y laalzada, expuso que con los demandados se celebró un contrato verbal de mandato, sin embargo, tal circunstancia no se encuentra probada dentro del proceso.

El contrato de mandato no tiene formalidad alguna, por tanto, conforme el artículo 2149 del CC puede otorgarse por “*escritura pública o privada, por cartas, verbalmente o de cualquier otro modo inteligible*”, siendo de carácter eminentemente consensual, pero en este asunto no se probó la conformación del consentimiento de los actores para confiar a los demandados la gestión de administración del bien inmueble.

Con relación a los demandados TRUDY, MARLENY, MARTHA LUCERO y VICTOR DANIEL LÓPEZ LADINO, así como DANIELA VALENCIA y BLANCA MARGARITA TORRES GAVIRIA se determinó con claridad que no existió vínculo negocial alguno con los demandantes.

Para arribar a tal conclusión basta acudir a las declaraciones rendidas por los demandantes y los sucesores procesales de MARÍA BERNARDA LÓPEZ CARDONA, quienes fueron consistente al manifestar que no conocen a los demandados en comento, siendo enfáticos en advertir que la demanda había sido dirigida en contra de ANA LUCÍA LÓPEZ.

Los demandantes HUMBERTO DARIO, JESÚS ALONSO y SILVIA INÉS CARDONA LÓPEZ manifestaron que solo fue demandada su tía ANA LUCÍA y que desconocían a los otros demandados.

CARLOS ARTURO CARDONA LÓPEZ señaló que conoce a TRUDY, MARLENY, MARTA LUCERO y VICTOR DANIEL LÓPEZ LADINO solamente porque son primos, pero que nunca los ha visto, que no conoce a DANIELA VALENCIA MUÑOZ ni a BLANCA MARGARITA TORRES y que solamente se estaba demandando “a la señora Luz”. A su turno, MARTÍN EMIGDIO respondió que estaba declarando con ocasión de una demanda interpuesta en contra de su tía Ana Lucía López, sin mencionar los restantes sujetos del extremo pasivo.

En idéntico sentido, el demandante JAIRO ALBERTO CARDONA LÓPEZ y ÁNGELA MARÍA OCAMPO, sucesora procesal de MARÍA BERNARDA LÓPEZ CARDONA, afirmaron que los demandados LÓPEZ LADINO son primos que no conocen y que la demanda solo estaba dirigida en contra de ANA LUCÍA.

Deviene así que las declaraciones rendidas por los demandantes en interrogatorio fueron coincidentes al sostener el desconocimiento que tienen de los demandados TRUDY, MARLENY, MARTHA LUCERO y VICTOR DANIEL LÓPEZ LADINO, DANIELA VALENCIA y BLANCA MARGARITA TORRES GAVIRIA y, que solo estiman como obligada a rendir cuentas y ser llamada a juicio a la demandada ANA LUCÍA, luego, no es factible inferir de ninguna manera la existencia de vínculo comercial alguno entre aquellos y los actores que origine la obligación de rendir cuentas.

Frente a la demandada ANA LUCÍA también se descarta la posibilidad de existencia de un contrato de mandato, por cuanto no obra prueba de un acuerdo entre las partes que determine un convenio previo para que aquella se encargara de la administración del bien inmueble en nombre y representación de los comuneros, tampoco medios de convicción que permitan colegir un vínculo contractual.

Ciertamente, los sucesores procesales de dicha demandada no reconocieron que en ella recaía la obligación de rendir cuentas de los frutos del bien, por el contrario, señalaron que la administración del bien la ostentaban personas ajenas a los extremos del proceso.

JAVIER DARIO BEDOYA LÓPEZ afirmó que la única relación que tenía su madre con el bien correspondía a una herencia y que la persona encargada de su administración era el abogado de la familia Jorge Enrique Ríos, quien lo rentaba si fuese necesario, se encargaba de repararlo, pagar los impuestos y consignar el arriendo a todos los herederos.

FRANCISCO IVAN BEDOYA depuso igualmente que la administración del inmueble estaba a cargo del abogado Jorge Enrique Ríos desde la sucesión de su tío LUIS ÁNGEL, que toda la familia tenía conocimiento que era aquel

quién manejaba la propiedad y comunicaba directamente lo referente a los frutos a los hermanos CARDONA LÓPEZ y que desconocía cualquier otra persona que se encargara del predio.

La versión de HERNÁN ALEJANDRO OTÁLVARO LÓPEZ coincidió con las precedentes al afirmar que únicamente se encargó del bien inmueble el abogado Jorge Enrique Ríos desde el tiempo de la sucesión y añadió que, el abogado consignaba los cánones de arrendamiento al comunero LUIS FELIPE, quien asumía la distribución y entrega a los otros copropietarios.

Por su parte, las declaraciones de los demandantes se alejan de la hipótesis de configuración de un contrato de mandato celebrado entre los pretensores y la demandada ANA LUCÍA.

HUMBERTO DARIO precisó que su tía ANA LUCÍA por cuenta propia “se apoderó de esa casa”, que nunca le depositaron la confianza a ella; JESÚS ALONSO adujo que no le encomendaron funciones, ni se reunieron con ella para que administrara el bien; CARLOS ARTURO afirmó que en ningún momento hizo contrato con la misma, ni se reunieron con ella para hacer compromisos; LUIS MARINO señaló que no se firmó contrato, que no se le dio poder de ninguna clase para administrar el bien, ni depositó su confianza para ello y que se apoderó a la fuerza; JAIRO ALBERTO indicó que nunca la autorizaron para que los representara, ni hiciera negocios de algún tipo y la sucesora ÁNGELA MARÍA OCAMPO aseveró que en ningún momento se le dio la confianza de administrar el bien, que no hubo reunión y su madre MARÍA BERNARDA “le tenía mucha desconfianza”.

En tal escenario, no se demostró la existencia de un contrato por medio del cual los demandantes confiaran a la demandada ANA LUCÍA la gestión de administración del inmueble adjudicado en la sucesión de LUIS ÁNGEL LÓPEZ. Por el contrario, los mismos demandantes negaron la existencia de una autorización o encargo otorgado a la demandada para que administrara el bien.

Así las cosas, no se probó la aquiescencia de los demandantes para que la demandada asumiera la gestión de administración del bien en su representación, pues fueron enfáticos en advertir que nunca la autorizaron para tal fin, no confirieron mandato e incluso que sentían desconfianza por la demandada.

Si bien la demandante SILVIA INÉS depuso que ANA LUCÍA les manifestó que arrendaría y distribuiría los frutos del inmueble y que ella simplemente confió por tratarse de su tía, lo cierto es que no existe otro medio de convicción que respalde tal aseveración y brinde certeza sobre la existencia de un contrato de mutuo, menos aún de una verdadera gestión de administración por parte de la demandada, concretamente, no

se demostró que la demandada hubiese celebrado contratos de arrendamiento y percibido frutos en nombre de la comunidad, pues no se aportó medio demostrativo que soporte dicho supuesto.

Ahora, la crítica de la apelante frente a la valoración probatoria efectuada por la *a quo* respecto de las declaraciones rendidas por los demandantes por su grado de escolaridad, no es de recibo para el Tribunal, puesto que, las preguntas fueron claras, concretas y libre de tecnicismos, de manera que, bien podían ser absueltas en forma expresa, consciente y espontánea, sin que se advierta que el grado de escolaridad hubiese incidido negativamente en las declaraciones o hubiese constituido un obstáculo en la obtención de la información requerida en interrogatorio.

Cabe destacar que los extractos bancarios que reposan en el expediente no reflejan los orígenes de las transacciones allí vertidas, esto es, quién las efectuó y en razón de qué. Se advierte que el titular de la cuenta bancaria es el demandado LUIS FELIPE, sin embargo, no pueden vincularse las consignaciones a los cánones que presuntamente producía el bien, ni siquiera hay respaldo probatorio de las condiciones particulares de un eventual contrato de arrendamiento celebrado con la demandada²⁰.

Tampoco puede allegarse a la conclusión de la existencia del contrato de mandato a través de prueba indiciaria como lo refiere la apelante, pues la estructura particular del indicio como medio probatorio, surge de un hecho indicador debidamente acreditado por cualquier medio de prueba, al que se aplican las reglas de la lógica y la experiencia para que, a partir de una inferencia se manifieste el hecho indicado como instrumento demostrativo.

Con relación a su apreciación, el artículo 242 del CGP dispone que se realizará *“en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso”*, por tanto, acorde con la disposición en cita, los indicios deben ser plurales, uno solo no basta para obtener plena prueba, además, deben ser concordantes y convergentes para la obtención de un mayor grado probabilístico²¹. En este caso, no se aprecian hechos indicadores que

²⁰ Ver archivo 01. ExpedienteFisicoParte01 páginas 15 a 26

²¹ Al respecto, la doctrina ha sostenido que la apreciación se centra en, *“Averiguar si es posible y bajo qué condiciones obtener plena prueba, o lo que es lo mismo llegar a la certeza -verdad- sobre la existencia de un hecho, con la ayuda de varios elementos o medios de prueba que, tomados uno a uno, carecerían de plena fuerza probatoria. Así como en la prueba indiciaria es posible obtener la certeza sobre la existencia de un hecho por la concordancia de indicios, la convergencia de inferencias indiciarias y la exclusión de hipótesis contradictorias”*. Dellepiane, A. (2000). Nueva teoría de la prueba. Bogotá: Temis. Citado en: Ramírez Carvajal Diana M. Reflexiones sobre la prueba de indicios. La prueba: teoría y práctica. Sello Editorial. Universidad de Medellín. 2019, página 210.

conjuntamente permitan inferir la existencia del mandato, por el contrario, la prueba sustenta la ausencia de vínculo negocial entre las partes.

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 efectuada por Ana Lucía en representación de la comunidad de la cual emane la aquiescencia tácita de los demandantes, tanto así, que incluso manifestaron la falta de confianza en 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 convenio²², sin embargo, dicho factor no se encuentra latente en la relación que se adujo frente a la demandada ANA LUCÍA.

Agréguese que, en el hecho vigésimo de la demanda se afirmó que los demandantes nunca habían designado a otra persona en calidad de mandatario u otras calidades, luego, llama la atención de la Sala que en los alegatos de conclusión y la alzada se pretenda el reconocimiento de un mandato que desde el inicio la misma parte descartó.

En suma, en el caso particular no se acreditó que los demandados se encuentren en la obligación de rendir cuentas a los actores respecto de los frutos del bien en comunidad originada en un contrato, puesto que, no hay medios demostrativos que permitan colegir un vínculo negocial alguno entre los pretensores y los llamados a juicio.

Es importante mencionar que el objeto de la apelación le impide a la Sala abordar aspectos ajenos al que concentra la alzada, por tanto, pese a la posibilidad jurídica de una administración de hecho de la comunidad, tal aspecto no será examinado en segunda instancia porque no fue planteado en la demanda ni fue objeto de reparo mediante la impugnación pues, como se acaba de exponer, la controversia se concentró en la valoración probatoria tendiente a demostrar que la obligación de rendir las cuentas

²² 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.

reclamadas deriva de un contrato de mandato como generador de la obligación de rendir cuentas.

5.3 Falta de legitimación por pasiva de los demandados.

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, la *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 que entre las partes no hubo pacto entre los comuneros respecto de la administración del bien y este es el motivo de la sentencia desfavorable.

La razón de la decisión no se da en el nivel de examen de los presupuestos materiales, sino al momento de verificar los requisitos esenciales de la acción ejercida, evidenciando la inexistencia del contrato de administración, carga que le correspondía a la actora, razones que explican la confirmación de lo decidido, pero con las precisiones efectuadas.

6. SÍNTESIS Y CONCLUSIÓN.

En este caso no se probó acuerdo entre los demandantes que originara el deber de rendir cuentas, sin embargo, ello no traduce la falta de legitimación en la causa que, de haberse verificado hubiera motivado una sentencia anticipada. El objeto del litigio se concentró fundamentalmente en la existencia de dicho vínculo contractual como fuente del deber de rendir cuentas e, instruida la causa, se constató su ausencia, motivo por el cual la decisión desestimatoria de las pretensiones obedece propiamente

a la inexistencia del contrato de administración como presupuesto axiológico de la acción.

Se condenará en costas a la recurrente (artículo 365 # 4 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;

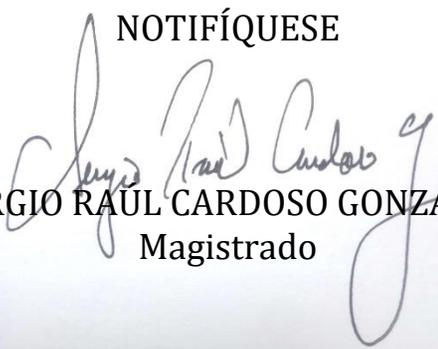
7. RESUELVE.

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de primera instancia, proferida el 28 de junio de 2021, dentro del asunto de la referencia, por las razones expuestas.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia a la 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



SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ
Magistrado



MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ
Magistrado

(En ausencia justificada)
JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS
Magistrado