

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA

RAD. 17042311200120220013801

Rad Int. 014

Consecutivo sentencia No. 234

Aprobado mediante acta No. 314

Manizales, seis (6) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Resuelve la Colegiatura el recurso de apelación concedido a la parte demandante, en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Anserma – Caldas el 9 de mayo de 2023, dentro del proceso verbal de rendición provocada de cuentas, promovida por Francisco Javier Rendon Bermúdez, Julio Leónidas Rendón Bermúdez, María Emilia Rendón Bermúdez, Martha Cecilia Rendon Bermúdez, Myriam Rendón Bermúdez en calidad de herederos determinados de Grimanesa Bermúdez De Rendón Y Valentina Cruz Rendón Y Juan Fernando Cruz Rendón, Juan Fernando Cruz Rendón en calidad de herederos determinados de Barbara Del Carmen Rendón Bermúdez Hija De Grimanesa Bermúdez De Rendón en contra de Manuel Salvador Bermúdez.

II. ANTECEDENTES

1. Acción

La parte actora presentó demanda de rendición provocada de cuentas en la cual solicitó:

1. Se ordene a Manuel Salvador Bermúdez rendir cuentas sobre el bien inmueble “El Canadá” ubicado en la vereda Guacaica en zona rural del municipio de Risaralda – Caldas desde el 28 de agosto de 2012 a la actualidad sobre los frutos percibidos de este.
2. Condenar al demandado a pagar la suma de cuatrocientos cuarenta y cinco millones ciento nueve mil cuatrocientos cincuenta pesos con treinta y dos centavos moneda corriente (\$445.109.450,32) que es el producto de los frutos de los treinta y ocho mil (38000) palos de café sembrados en el bien inmueble “El Canadá” ubicado en la vereda Guacaica.
3. Condenar al demandado a pagar la suma de sesenta y siete millones seiscientos dieciocho mil setecientos setenta y seis pesos con siete centavos moneda corriente (\$67.618.776,07) indexada a la fecha de la Rendición Provocada de cuentas, que es el producto de los frutos de las tres mil (3000) palos de plátano sembrados en el bien inmueble.
4. Condenar al demandado a pagar la suma de doscientos ochenta y dos millones quinientos once mil ciento cinco pesos con siete centavos (\$282.511.105,07) que es el producto de los frutos de trescientos (300) palos de aguacate sembrados en el bien inmueble.
5. Condenar al señor Manuel Salvador en favor de la sucesión de la señora Grimaneza Bermúdez de Rendón debidamente representada por los demandantes, a pagar el valor de los frutos que se causen entre la radicación de la demanda y la providencia que condene a pagar los frutos anteriormente tasados.
6. Condenar en costas y agencias en derecho

Como cimientto de sus pretensiones, expusieron lo siguiente:

Que entre la señora Grimanesa Bermúdez De Rendón (Q.E.P.D) y el demandado celebraron promesa de contrato de compraventa respecto al predio “El Canadá” ubicado en la vereda Guacaica de la zona rural del municipio de Risaralda – Caldas, identificado

con ficha catastral N° 17616000200010022000 y matrícula inmobiliaria 103-4973 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma; por lo que, dentro de las obligaciones asumidas por la promitente vendedora se encontraba la entrega material del bien al promitente comprador y así se efectuó.

Posteriormente, en noviembre de 2010 la señora Grimesa Bermúdez impulsó el proceso de resolución del contrato de promesa de compraventa en el Juzgado Único Promiscuo de Risaralda – Caldas, quien resolvió el 28 de agosto de 2012 acceder a la resolución de lo pactado; asimismo, el juez le concedió al señor Manuel Salvador derecho de retención desde dicha fecha sobre el inmueble “El Canadá”; por lo que, la vigencia del derecho de retención era hasta que la señora Grimesa realizara el pago de las mejoras alegadas por el demandado en el proceso, por la suma de ciento setenta y dos millones trescientos sesenta y cinco mil novecientos veinte pesos (\$172.365.920.00).

Después, el 27 de septiembre de 2020 se radicó demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, fungiendo como demandante el señor Manuel Salvador Bermúdez y como demandada la señora Grimesa Bermúdez de Rendón y sus herederos; no obstante, el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Risaralda – Caldas, rechazó la demanda por falta de subsanación del libelo introductor. En dicha oportunidad se pudo observar que en la demanda se relacionaba por la parte activa que el inmueble pretendido, contaba para septiembre de 2020 con treinta y ocho mil (38.000) plantas de café, tres mil (3000) matas de plátano y trescientos (300) palos de aguacate.

Se indicó que, el 1 de noviembre de 2020 murió la señora Grimesa Bermúdez y desde entonces, el demandando no ha rendido cuentas de los frutos percibidos de la actividad agrícola realizada en el inmueble “El Canadá”; agregó que, se estimó que la suma percibida por el señor Manuel Salvador a la fecha de presentación de la demanda era de setecientos noventa y cinco millones doscientos treinta y nueve mil trescientos treinta y un pesos con cuarenta y cinco centavos (\$795.239.331,45).

Finalmente, aclaró que no se ha realizado apertura el proceso de sucesión de las señoras Grimesa Bermúdez De Rendón y Barbara Del Carmen Rendón Bermúdez.

2. Trámite de primera instancia

Mediante auto calendarado el 17 de junio de 2022, el Juzgado Civil del Circuito de Anserma – Caldas, admitió la demanda.

Luego, una vez notificado en debida forma, el demandado procedió a la réplica del libelo de la siguiente manera:

Se opuso a la totalidad de las pretensiones de la parte demandante, ya que en su sentir, estaban basadas sobre bases inexistentes, tanto jurídicas como fácticas; en consecuencia, propuso las excepciones de mérito que nominó:

- a. Falta de legitimación por activa y por pasiva para deprecar la acción incoada.
- b. Excepción de no estar el demandado obligado a rendir cuentas, de conformidad con lo contemplado por el numeral 4º del artículo 379 del Código General del Proceso.
- c. Excepción de error en la causa petendi o acción equivocada.
- d. Ausencia de los requisitos sustanciales para solicitar rendición provocada de cuentas.
- e. Excepción Genérica o Ecuménica.

A su vez, el 11 de agosto de 2022 la parte demandante se pronunció frente aquellas.

3. Sentencia de primera instancia

El Juzgado Civil del Circuito de Anserma, Caldas el 9 de mayo de 2023 profirió sentencia declarando probada la excepción de falta de legitimación en la causa por activa y por pasiva; por lo tanto, se dispuso absolver al demandado Manuel Salvador Bermúdez de las pretensiones, condenó a los demandantes a las costas procesales por la suma de \$3.000.000.

Como fundamentos de su decisión expuso que no existía contrato, mandato judicial o disposición legal que obligara al demandado a gestionar negocios o administrar el bien en favor de otros, pues el derecho de retención que ejerce el demandado le fue otorgado

mediante sentencia y la condición para la entrega, que lo fue el pago de las mejoras reconocidas sobre el inmueble, no se cumplió; en consecuencia, concluyó que los demandantes no estaban legitimados para solicitar la rendición de cuentas ni el demandado a rendirlas

4.- La censura

Inconforme con la decisión, las demandantes promovieron recurso vertical, que les fue concedido por la A quo en efecto suspensivo.

Adujo la activa a manera de conclusión que, se encuentran plenamente legitimados para reclamar los bienes que en vida le correspondían a la señora Grimanesa Bermúdez De Rendón; así mismo, que si bien existe el derecho de retención en favor del demandado, los frutos pertenecen a quien fuere propietaria del inmueble y dicho derecho impone el deber al retenedor de rendir cuentas sobre el objeto que le fuere dado a manera de garantía, encontrándose éste obligado a gestionar, conservar y/o administrar el funcionamiento de la finca en favor de su propietario.

Indicó que al margen de la discusión, realizando una analogía lógica, ora por aplicación de la normativa de la prenda, secuestro, en cualquier caso corresponde la obligación de rendir cuentas y se logró acreditar que el demandado explotó económicamente el bien inmueble sin que los frutos generados hayan sido reportados, abonados a la deuda ni aprovechados por su dueña y herederos.

En conclusión que, el A quo (i) tuvo por no probado, aun cuando sí lo estaba, que el demandado tenía una calidad de retenedor la cual le asignaba una serie de obligaciones; (ii) el sentenciador no estableció que esa calidad de retenedor se enmarca, por aplicación analógica, dentro de las normas que rigen la prenda con tenencia, el secuestro, el depósito y, por tanto, la calidad de gestor, administrador y conservador de la cosa que le fue entregada en “garantía”; (iii) omitió ahondar en la atribución o propiedad de los frutos, esto es, que no pertenecen al demandado sino que, en virtud de la accesión pertenecen al propietario del inmueble; finalmente, (iv) aplicó de manera indebida las fuentes jurídicas que estaban a su alcance para declarar la existencia de la obligación de rendir cuentas por parte del demandado, pues se limitó a establecer que no había fuente legal cuando lo cierto es que, en atención a la analogía,

se acude a la misma ley positiva; en virtud de ello, arribó a la conclusión equivocada de aceptar la excepción de falta de legitimación en la causa.

5.-Trámite de segunda instancia.

En esta instancia el recurso fue admitido el 23 de mayo de 2023, fecha en la cual, de acuerdo a la Ley 2213 de 2022, se corrió traslado a la parte recurrente para sustentarlo en el término permitido para ello, carga procesal que fue debidamente cumplida¹.

Por otro lado, la parte demandada remitió escrito de pronunciamiento frente a los motivos de censura² de la activa e indicó lo siguiente:

“(...)Intenta el recurrente a lo largo de su escrito acomodar la interpretación de las normas y de los hechos en pro de su alzada; véase que, las mejoras plantadas en el predio por mi representado bien pudieran haber sido abandonadas sin que ocurriera nada en contra del mejorista, salvo la pérdida del derecho a reclamar por el precio de ellas puesto que le pertenecen es a él exclusivamente, mientras no le sean canceladas, pudiendo haberlas dejado a su suerte, haberlas obsequiado, destruido, etc. Luego entonces, no es cierto que la sentencia le ordenó administrarlas y cuidarlas a favor de la propietaria del predio, lo que la sentencia dispuso fue que el señor Manuel Salvador restituyera el predio en iguales o similares condiciones de conservación y funcionamiento como estaba al momento de suscribirse el contra de compraventa (...)”

III. CONSIDERACIONES

Para comenzar, al realizar el obligatorio control de legalidad se puede comprobar que están reunidos a cabalidad los presupuestos procesales necesarios para emitir decisión de fondo, agregando que no se observan vicios en el trámite de la actuación que pudiesen generar nulidades e impidiesen proferir sentencia que dirima este conflicto.

1. Problemas jurídicos

Con fundamento en los motivos de la alzada, le corresponde a la Sala, de conformidad con los elementos materiales probatorios, resolver los problemas jurídicos que se plantean a continuación: (1) ¿Puede el “cuenta accipiens” exigir que el “cuentadante”

¹ 02SegundaInstancia, C02SegundaInstancia, 04CorreoEscritoSustentacion

² 02SegundaInstancia, C02SegundaInstancia, 07EscritoPronunciamiento

le rinda cuentas sobre la producción de un fundo cuando este, el cuentadante, tiene el bien raíz con ocasión de un “derecho de retención” que le fuera legalmente reconocido y sin que el accipiens hubiese pagado previamente lo adeudado por el derecho de retención?. ¿A quién pertenecen los frutos de las mejoras plantadas en el inmueble sobre el cual se ejerce el derecho de retención?

2. Sobre la rendición de cuentas

A manera de pródromo ha de recordarse que el proceso de “rendición de cuentas”, tratándose de provocada o voluntaria, tiene dos etapas o fases claramente determinadas: (i) una primera, de naturaleza declarativa, en donde se determina, en la rendición provocada, si el demandado está obligado o no a rendir cuentas; y, en la voluntaria, si el demandado está obligado o no a recibirlas; (ii) en la segunda fase, que es de condena, se establece el quantum de la obligación, es decir qué suma es la debida por uno u otro.

En añeja, pero vigente jurisprudencia, la Corte Suprema de Justicia se manifestó de la siguiente manera:

“(...) Desde antaño la Corte tiene dicho que el proceso de rendición de cuentas tiene como objeto ´saber quién debe a quién y cuánto, cuál de las partes es acreedora y deudora, declarando un saldo a favor de una de ellas y a cargo de la otra, lo cual equivale a condenarla a pagar la suma deducida como saldo´(Cas. Civil. Sentencia de 23 de abril de 1912, G.J. Tomo XXI, pág. 141); por lo tanto, si la finalidad de un proceso es establecer, de un lado, la obligación legal o contractual de rendir cuentas, y de otro, determinar el saldo de las mismas, no tiene discusión que uno y otro pronunciamiento cabe hacerlo en distintas fases, autónomas e independientes, como así lo consagra, para el caso de oposición, el Código de Procedimiento Civil en sus artículos 418 y 419 (...)”³ [Hoy 379 del Código General del Proceso].

De la anterior jurisprudencia se infiere además que, no siempre quien debe rendir cuentas resulta ser deudor; puede suceder que de esas cuentas surja como deudor quien las recibe; pues la finalidad de esta primera etapa, se itera, es determinar la

³ Ver. CSJ. Cas. Civil, Auto de septiembre 30 de 2005, Exp. 11001-02-03-000-2004-00729-00 M.P. Edgardo Villamil Portilla.

obligación o no de rendir cuentas; y en la segunda, cuando se determina el quantum, se establece quien es el deudor y quien es el acreedor.

Descendiendo al asunto que es objeto del presente estudio, es evidente que nos encontramos en la primera de aquellas fases; esto es, en la etapa en donde se debe aclarar si el demandado está o no obligado a rendirle cuentas a los demandantes.

Como portal, no se discute que el señor Francisco Javier Rendón Bermúdez, detenta la tenencia del fundo rural denominado “El Canadá” ubicado en la vereda “Guacaica” de la zona rural del municipio de Risaralda – Caldas, identificado con ficha catastral N° 17616000200010022000 y matrícula inmobiliaria 103-4973 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma; al serle reconocido “derecho de retención” sobre el mismo por Juzgado Único Promiscuo de Risaralda – Caldas, en sentencia calendada el 28 de agosto de 2012, confirmada por el Juzgado Civil del Circuito de Anserma en providencia datada diciembre 3 de 2012, para garantizarle el pago de la suma de CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$ 173.365.920).

3. El derecho de retención

Siendo así, es menester precisar en qué consiste la figura jurídica bautizada “derecho de retención” y cuáles son sus características:

“(…) Si solo derechos reales y personales constituyen el patrimonio, todo derecho debe ser clasificado en una de esas especies. No hay derecho sin sexo. El mismo derecho de autor, como vimos, quedó clasificado entre los reales, sin negar sus modalidades propias.

Derecho personal no es la retención, el hecho de depender en cierto sentido del deudor – dueño de la cosa- nada le pone de personal, porque así sería también personal el derecho de prenda. El hecho de compeler a determinada persona a pagar, tampoco le da dicho carácter, porque la prenda y la hipoteca ejercen también la misma o parecida función. En cambio, se ejerce in re: la cosa está bajo el poder directo e inmediato del acreedor, y este es el distintivo esencial del

derecho real. Pero, sobre todo, goza de la persecución y de la preferencia, aun cuando no exactamente en la misma amplitud de la prenda y la hipoteca.

1- La persecución: porque si el acreedor pierde la cosa, puede recuperarla de cualquier persona, inclusive del deudor, pues sería inmoral que por ir a parar a manos de este 'lo cual por la gestión o maniobra del mismo' perdiera la retención el acreedor. El deudor, valiéndose de un tercero, o personalmente sustrae la cosa retenida del lugar en donde el acreedor la tiene, o habiéndose extraviado fue a parar a manos del obligado. ¿Podría negarse la persecución de modo que el acreedor careciese de acción para recuperarlo? No: como no hay disposición especial será aplicable por analogía el artículo 2418, ya que la hay innegable entre la prenda y la retención y entre la situación del acreedor que retiene, cuando se ven privados de la cosa que constituye la seguridad. Si se negara la persecución quedaría la retención sometida a las maniobras indebidas del deudor y habría que aceptarla como un hecho ilusorio que no consiste precisamente en guardar el bien del obligado hasta cuando pague o asegure el pago en otra forma.

2.- La preferencia, porque mientras el acreedor tenga la cosa en su poder, el deudor no puede arrebátarsela y sobre todo, porque esa retención es oponible a terceros erga omnes (Josserand), de suerte que estos acreedores a su turno del mismo deudor, no podrán hacerse pagar antes de satisfacer al acreedor que la retiene (...)"⁴

Adicionalmente, al referirse a este fenómeno jurídico, la Honorable Corte Suprema de Justicia se expresó en los siguientes términos:

"(...) No puede el dueño, y menos todavía una tercera persona, despojar al mejorante y privar de acción recuperatoria a quien por ley tiene derecho perfecto a ser indemnizado plenamente, con garantía real sobre el objeto que ha recibido el beneficio (debitum cum re junctum) (...)"⁵

De acuerdo con lo que se ha venido sosteniendo, se debe concluir que quien ostenta un bien en virtud de un derecho de retención que le fuera reconocido, sí está obligado a rendir cuentas al propietario del mismo fundo, solo que esta obligación solo se haría exigible al momento de la restitución de la finca, pues el deber de restituir nace únicamente cuando el deudor- titular del derecho de dominio – haya cancelado la acreencia que está respaldada con la retención.

⁴ GÓMEZ, José J., Bienes. Universidad Externado de Colombia. Reimpresión, 1983, págs. 134 y 135.

⁵ Ver sentencia CSJ, Sala de Casación Civil, mayo 3 de 1961

Retornando a los linderos del presente conflicto se tiene que el derecho de dominio del inmueble retenido está radicado en cabeza de Grimanesa Bermúdez de Rendón, quien para el momento de inicio de la presente acción ya había fallecido; ergo los actores en realidad de verdad no son propietarios de dicho predio, solo tienen una expectativa de que este le sea adjudicado dentro de la sucesión de su señora madre Grimanesa Bermúdez de Rendón, que entre otras cosas no se ha iniciado, según lo confiesan ellos mismos; por tanto, no solo no han cancelado la deuda que avala ese derecho de retención, sino que no pueden solicitar la rendición de cuentas para ellos, sino que dichas cuentas deben de solicitarse para la sucesión intestada.

A riesgo de parecer repetitivos, se insiste que en este asunto concreto debe cancelarse previamente; esto es, antes de solicitar las cuentas, la suma de ciento setenta y tres millones trescientos sesenta y cinco mil novecientos veinte pesos (\$ 173.365.920), sin que sea del caso, en esta oportunidad, determinar si tal cantidad debe o no ser indexada.

Tampoco es este el estadio para decidir sobre a quién pertenecen los frutos, percibidos o los pendientes, en tanto que esta decisión debe ser tomada, teniendo en cuenta los artículos 714, 715, 716 y 964 del código civil, al momento en que se requiera precisar el quantum de la rendición; lo mismo debe predicarse de las mejoras que el demandado dice haber plantado con posterioridad al reconocimiento del derecho de retención.

Para finalizar y en relación con las analogías que en su voluminosa sustentación del recurso hace entre el derecho de retención y otras figuras jurídicas como la prenda, la hipoteca, la anticresis, el secuestro, ha de precisarse que, como ocurre con distintos fenómenos que consagra la codificación civil, existe entre ellos muchas coincidencias, pero también profundas diferencias; pero definitivamente la más importante, la que distingue el derecho de retención con otras figuras es que, a diferencia de la prenda, la hipoteca, la anticresis, que son voluntarias - surgen de un acuerdo de voluntades, el derecho de retención es una imposición legal, no está sometida a la mera liberalidad y en relación con el secuestro, la ley es clara en señalar que este auxiliar debe rendir cuentas periódicamente, en el derecho de retención no se consagra que tal obligación deba rendirse en la misma forma.

2. Conclusión

Según todo lo analizado a lo largo de esta instancia, resultó acertada la decisión adoptada por la juez de primer nivel, por lo cual, se confirmará en su totalidad la sentencia objeto de apelación.

Se condenará en costas a la parte demandante en favor de la parte demandada de cara a lo previsto en el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **H. TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES, EN SALA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Anserma – Caldas el 9 de mayo de 2023, dentro del proceso verbal de rendición provocada de cuentas, promovida por Francisco Javier Rendon Bermúdez, Julio Leónidas Rendón Bermúdez, María Emilia Rendón Bermúdez, Martha Cecilia Rendon Bermúdez, Myriam Rendón Bermúdez en calidad de herederos determinados de Grimanesa Bermúdez de Rendón, y, Valentina Cruz Rendón y Juan Fernando Cruz Rendón, Juan Fernando Cruz Rendón en calidad de herederos determinados de Barbara Del Carmen Rendón Bermúdez, hija de Grimanesa Bermúdez de Rendón en contra de Manuel Salvador Bermúdez.

SEGUNDO: Condenar en costas de segunda instancia a la parte demandante en favor del demandado, las que serán liquidadas en su oportunidad.

TERCERO: Por Secretaría **REMÍTASE** el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

LOS MAGISTRADOS,

RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA
Magistrado Ponente

SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO
Magistrada

SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA
Magistrada

Tribunal Superior de Manizales.
Verbal RPC 17042311200120220013801

Firmado Por:

Ramon Alfredo Correa Ospina
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 1 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Sofy Soraya Mosquera Motoa
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Despacho 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Sandra Jaidive Fajardo Romero
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 8 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

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: **b13dca09315eb0e5be1738c97644eec986db53b7966494395f926cb3f78977df**

Documento generado en 06/10/2023 04:05:30 PM

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