



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, doce de julio de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00694

Asunto: Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal sumaria de rendición provocada de cuentas, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. La parte demandante, Diana Astrid Berrio Duran, formula la presente demanda, en contra de la señora Ruth Leticia Duran Rueda, en calidad de heredera por trasmisión de la señora Teresa de Jesús Rueda de Duran. Formula su pretensión de rendición de cuentas provocada argumentando que en la sucesión de la señora Rueda de Duran se les adjudicó a ambas partes dos inmuebles y que la señora Ruth Leticia es quien ha ejercido la administración de los mismos en nombre de los demás herederos y que en ejercicio de esa gestión, arrendó los bienes a terceros. Por esa razón, desde el 2009, la demandante ha solicitado a la pasiva la rendición de cuentas de la administración de esos inmuebles y, pese a ello, a la fecha de la presentación de la demanda no ha cumplido con esa gestión.

Los inmuebles supuestamente administrados corresponden a un local ubicado en la calle 45 N° 33-10 de Medellín, con un arrendamiento mensual de \$800.000 y a un apartamento ubicado en la carrera 33 N° 45-03 de Medellín identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-426232, con un arrendamiento mensual por un valor de \$500.000.

En ese orden de ideas, lo primero que se debe precisar es que el objeto del presente proceso es que quien, conforme a la ley, esté obligado a rendir cuentas de su administración, lo haga cuando voluntariamente no ¹. Por eso, se estima que uno de los presupuestos axiológicos de la pretensión formulada consiste en que la parte demandada tenga el deber de rendir las cuentas solicitadas.

¹ Cfr. Corte Suprema de Justicia, sentencia STC4574-2019.

Precisado lo anterior, el Juzgado observa que, en este caso, con ocasión a la sucesión de la señora Teresa de Jesús Rueda de Duran, Carlos Antonio Duran Vélez y Gilberto Duran Rueda se conformó una comunidad sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-426232 y que entre los comuneros se encuentran las partes del proceso.

La demandante afirma que la demandada es la administradora del referido bien y, por ello, debe rendir cuentas. Sin embargo, dentro de los anexos de la demanda no se encuentra prueba de esa afirmación.

Es por esa razón, que conforme con el artículo 85 del Código General del Proceso, se requiere a la parte demandante para que aporte la prueba de que la señora Ruth Leticia Duran Rueda fue designada como administradora de la comunidad que sobre el referido bien se constituyó.

En ese sentido se debe aclarar que, de acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la simple comunidad no faculta a comunero a solicitar a otro la rendición de cuentas. Por eso, se le aclara a la demandante que el hecho de que la señora Ruth Leticia haya ejercido actos de administración sobre el bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-426232, como darlo en arrendamiento, no basta para considerarla administradora del mismo, en tanto que todos los comuneros como propietarios del bien pueden adelantar tales actos.

Por el contrario, para que se configure el deber de rendición de cuentas de un comunero es necesario que medie el acto mediante el cual se designe a esta persona como administradora del referido inmueble, conforme con el artículo 16 de la Ley 95 de 1980. Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia señaló en la sentencia STC4574-2019: "*(...) 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.(...)*"

Por consiguiente, se requiere a la parte demandante para que aporte la prueba de la calidad de en la que se vincula a la señora Ruth Leticia Duran Rueda.

2. Por otro lado, se observa que en la demanda se pretende que se rinda cuentas sobre la gestión del Local ubicado en la Calle 45 N° 33-10, no obstante, en la demanda no se informa el número de matrícula inmobiliaria de ese bien. Por ello, se le tendrá que explicar al Despacho si este local integra el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-426232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, o cuenta con una existencia jurídica diferente.

Si tiene una existencia jurídica diferente, el Despacho considera que la pretensión de rendición de cuentas sobre ese inmueble no puede ser acumulada por no cumplir con todos los requisitos de acumulación de pretensiones que se encuentran previstos en el artículo 88 del Código General del Proceso. Eso porque probablemente la administración de ese bien se originó en una relación jurídica diferente, es decir, en una comunidad ejercida sobre otro bien. Por lo tanto, en ese caso se deberá prescindir de esa pretensión.

3. En el evento de que se cumpla con el requerimiento del que trata el numeral 1º de esta providencia, se le indicará al Despacho la última fecha en la cual la demandada rindió cuentas por su gestión, señalándose el valor de estas, si fueron debidamente pagadas a los comuneros, y aportándose prueba de ello. En caso de que eso no haya ocurrido, así se informará.
4. Se le tendrá que aclarar al Despacho si se pretende que se rindan cuentas en favor de la comunidad que existe sobre el bien, es decir, en favor de la totalidad de comuneros, o únicamente por la porción de derecho real de dominio que sobre él ostenta la demandante.

De igual manera, teniendo en cuenta que la demanda se promueve en calidad de heredera de la copropietaria Rosalba Durán Rueda, en el acápite de hechos de la demanda se tendrá que indicar específicamente el derecho real de dominio que ostenta sobre el bien inmueble, y en virtud del cual se le rendirán cuentas.

Se advierte que, por tratarse de derechos reales de dominio diferentes, autónomos e independientes, se tiene que especificar expresamente a cuánto asciende el coeficiente de dominio de cada una, sin que puedan considerarse en conjunto.

5. Teniendo en cuenta que se afirma que ambos bienes inmuebles que presuntamente son administrados por la demandada se encuentran sometidos a arrendamiento, se le tendrán que aportar al Despacho prueba de ambas relaciones contractuales.

Adicionalmente, se tendrá que identificar a las personas que fungen como arrendatarios de los bienes, y relacionarse los valores que mes a mes se han causado desde el año 2009 por concepto de cánones de arrendamiento para cada uno de los bienes inmuebles cuya administración se atribuye a la demandada.

Además, se le explicará al Despacho si los inmuebles objeto de presunta administración por la demandada aún se encuentra arrendado, o si ya fue entregado a la demandante, o en caso contrario, a alguno otro de los comuneros.

6. En el escrito de la demanda se adecuará la dirección del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-426232, pues la informada no corresponde con la que obra en su certificado de libertad y tradición.
7. De igual manera, teniendo en cuenta la carga prevista en el numeral 1º del artículo 379 del Código General del Proceso, se tendrá que adecuar la estimación que bajo la gravedad de juramento se realiza con la demanda, en el sentido de aclarar los conceptos a los cuales corresponden el valor pretendido, toda vez que no es claro si la suma relacionada se atribuye a cánones de arrendamiento sobre los inmuebles o a intereses cuyo reconocimiento se solicita.

En conclusión, se tienen que relacionar de manera detallada y precisa los conceptos que se estiman bajo juramento, ya sea que se trate de capital o intereses, debiéndose especificar cada uno de ellos, inclusive, con indicación de los periodos en los cuales se causaron.

Esos conceptos también deberán quedar debidamente especificados en las pretensiones y en los hechos de la demanda.

8. Se aportará el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-426232, con un término de expedición no superior a 30 días.

9. Se aportará el registro civil de nacimiento de la demandante, conforme al artículo 85 del Código General del Proceso. Eso en la medida que la parte actora interviene en calidad de heredera de la señora Rosalba Durán Rueda. Esto porqué el registro aportado corresponde a otra persona.
10. Se explicará por qué se aporta el registro civil de nacimiento de la señora Angie Johana Berrio Ortiz, pues con la demanda no se hace alusión alguna a ella.
11. Advierte el Despacho que la parte actora solicita la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el derecho real de dominio que le corresponde a la demandada en el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-426232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; sin embargo, el Despacho debe resaltar que en el caso se torna improcedente por cuanto lo pretendido con la demanda no versa sobre dominio u otro derecho real principal, ni se ve afectado alguno de ellos como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra.

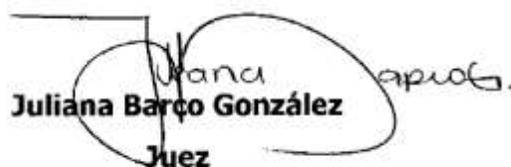
Además, porque las pretensiones de la demanda tampoco persiguen el pago de perjuicios derivados de alguna responsabilidad civil contractual o extracontractual de la demandada.
12. Se adecuará el acápite de cuantía y procedimiento conforme con el numeral 1° del artículo 26 del Código General del Proceso, toda vez que conforme a la estimación económica de las pretensiones la cuantía no supera la mínima, debiéndose otorgar a la demanda el trámite previsto para el proceso verbal sumario.
13. En este orden de ideas, también se tendrá que aportar entonces prueba de que se agotó el intento de conciliación previo conforme al artículo 621 del Código General del Proceso, con la advertencia de que ella tendrá que recaer sobre el objeto y hechos que integran las pretensiones de la demanda.
14. Toda vez que la medida cautelar es improcedente, se prescindirá del amparo de pobreza solicitado en relación con la misma.
15. Por la misma razón, también se tendrá que aportar prueba de que simultaneo con la presentación de la demanda se remitió tanto el líbello como sus anexos

a la dirección física o electrónica del demandado, conforme a lo indicado en el artículo 8° del Decreto 806 del 2020.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, 13 jul 2022, en la fecha,
se notifica el auto precedente por
ESTADOS fijados a las 8:00 a.m.*

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
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: **ecee5f81b91099986453ce4656658f4f60733dd42f62a68d6ecf42265565bbcc**

Documento generado en 12/07/2022 01:15:20 PM

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