

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER



Tribunal Superior del Distrito Judicial
Sala Civil Familia Laboral
San Gil

Ref. Verbal de mayor cuantía instaurado por
Lisardo Zarate contra los herederos determinados
e indeterminados de Campo Emilio Ariza Arroyo.
Rad. 68861-3113-001-2017-00065-01

Magistrado sustanciador:

DR. CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA

San Gil, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO

De conformidad con el art. 14 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, y el art. 8 del Acuerdo PCSJA20-11581 del 27 de junio de 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 21 de agosto de 2020, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Vélez, dentro del presente proceso.

ANTECEDENTES

Mediante sentencia de fecha 21 de agosto de 2020, la primera instancia declaró próspera la excepción de "falta de legitimación en la causa" y en consecuencia dispuso denegar las pretensiones contenidas en la demanda, imponiendo la respectiva condena en costas procesales al demandante.

Considera la primera instancia que, no existe duda en cuanto a la existencia de la comunidad existente entre el demandante Lisardo Zárate y el fallecido Campo Emilio Ariza Arroyo durante el periodo de la reclamación; que en los interrogatorios los demandados herederos determinados del causante Campo Emilio, reconocieron la conformación de la comunidad y la explotación mediante la operación del trapiche de caña de azúcar instalado en el lugar.

Que el objeto de la presente Litis se orienta al reconocimiento de los frutos civiles que considera el demandante le adeudan los herederos del causante Campo Emilio Ariza Arroyo por la explotación del trapiche que se encuentra instalado en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 324-67262 por el periodo fijado en la demanda; indica el demandante Lisardo Zárate que, su comunero Ariza Arroyo y luego sus herederos, se beneficiaron económicamente del bien común de manera exclusiva sin pagarle lo correspondiente a las utilidades en proporción a su derecho de cuota.

Sin embargo, al estudiar lo concerniente a la legitimación en la causa para reclamar entre los comuneros lo obtenido en exceso, llega a la conclusión que, no basta con simplemente demostrar la comunidad, sino que se requiere que los comuneros hayan designado en legal forma un administrador, el cual sería el encargado de resolver los inconvenientes

surgidos en el ejercicio de la administración del correspondiente bien común, como lo señalan los arts. 16 a 27 de la Ley 95 de 1890, derivándose que para reclamar las cuentas respectivas sobre el goce de los bienes comunes, debe haberse nombrado administrador, por lo que en el presente asunto se carecía de legitimación para ejercer la reclamación incoada por el actor.

SUSTENTACIÓN DE LA ALZADA

Contra esta decisión, la parte demandante interpone recurso de apelación. Señala como reparos en contra de la sentencia primero que, se probó que Lisardo Zarate no solo era propietario sino que también es comunero del bien; segundo, que Campo Emilio era el administrador durante el tiempo en que se dieron los hechos de la demanda.

Para fundamentar la sustentación del recurso, indica que, en el presente caso se trata de una comunidad conformada por dos únicos comuneros, Lisardo Zarate quien entrega de mutuo acuerdo la administración al otro comunero Campo Emilio Ariza Arroyo y este la acepta desarrollando actos positivos de cuidado y alquiler del trapiche, así como cobrar por el uso del bien y al finalizar la jornada repartir para cada uno el 50% de las ganancias, acuerdo que nunca se modificó.

Que es la misma Ley 95 de 1890, la que advierte que se nombrara administrador, el cual no es estrictamente obligatorio; que la interpretación que el A quo hizo de la norma forzando al comunero reclamante a cumplir con la ritualidad del nombramiento no es de recibo porque los comuneros en el presente asunto, siempre estuvieron de acuerdo con el uso del trapiche y en el reparto de utilidades; que la severidad interpretativa en el nombramiento de administrador se asemeja

más a la creación de una sociedad comercial como expresión contractual y no la de una comunidad como la contemplada en el art. 2302 del C.C.

Que si la primera instancia reconoció la existencia de la comunidad, no debió someter las demás pretensiones al requisito del nombramiento de administrador según lo establecido en la Ley 95 de 1890 porque los testigos de los demandados manifestaron que los comuneros manejaron sus asuntos a voluntad y Lisardo Zarate siempre guardó la esperanza que el otro comunero le pagara sus frutos civiles y naturales producidos por el trapiche, por consiguiente a estos comuneros los unió sus voluntades, la misma que le permitió a Campo Emilio ejercer la administración del bien sin recurrir al nombramiento exigido por la Ley 95 de 1890 como lo entendió erradamente la primera instancia.

Que el nombramiento de administrador se realizó de hecho por lo que se debe aplicar el principio de la realidad de los actos humanos y así evitar un enriquecimiento sin causa en cabeza de los herederos del comunero incumplido.

Que la voluntad de los comuneros era que, Campo Emilio fungía como administrador pactando que Lisardo no intervendría en los actos del primero, limitándose únicamente a recibir los frutos percibidos y no podría ser de otra forma porque el demandante atendía otros negocios en distintas ciudades comprometiéndose el administrador a guardarle su parte luego de sacar los gastos de funcionamiento y manutención; que el acuerdo de voluntades está plasmado en la E.P. No. 236 de mayo de 2003 y la confianza que rige la honradez y las buenas costumbres que los llevó a unirse para tal fin, aunado a que, el demandante tiene la legitimación en la causa por activa por ser miembro de la comunidad y el demandado tiene la legitimación en la causa por ser miembro de la comunidad y se le está

pidiendo cuentas por ser el administrador, luego entonces el presupuesto de la legitimación en la causa esta demostrada .

Con estos argumentos solicita que, se revoque la decisión de la primera instancia.

CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales necesarios para la validez y constitución de la relación jurídico-procesal, esto es, la competencia del juez, la capacidad para ser parte, la capacidad procesal y la demanda en forma, se encuentran reunidos a cabalidad en el caso sub-examine. Luego, no existe reparo alguno que formular de cara a este aspecto concreto. Procede en consecuencia proferir sentencia de mérito.

2. Delanteramente debemos precisar, que, no es objeto de controversia la existencia de una comunidad entre Lizardo Zarate y Campo Emilio Ariza Arroyo, por encontrarse debidamente constituida mediante E.P. No. 839 del 2 de julio del 2010 y folio de matrícula inmobiliaria No. 324-67262, siendo aceptada la misma por las partes trabadas en Litis. Así pues, que, el problema jurídico a resolver, tal como se planteó desde la sustentación del recurso de alzada, radica en establecer si el demandante contaba con legitimación en la causa por activa para incoar la presente acción.

3. Ahora bien, para que proceda la demanda de reconocimiento de frutos civiles, pretendida por el demandante, entendida como una rendición de cuentas en la que se reclaman utilidades, se requiere de la existencia de un convenio o mandato legal que imponga al convocado la obligación de rendir las cuentas derivadas de la administración que se le confirió. De allí que la Ley 95 de 1890 previó en su art. 16 que *"si los comuneros no se*

avienen en cuanto al uso de las cosas comunes nombraran 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".

4. Así las cosas, por regla general, 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 el presupuesto indispensable para que surja esa obligación, es el pacto de los comuneros respecto de la administración del bien.

5. Entonces, con base en las anteriores premisas y descendiendo al presente asunto, esta Corporación observa que:

- En la demanda, el demandante no argumentó las circunstancias en que confirió a la parte convocada un pacto de administración, ni acreditó la existencia de un acuerdo celebrado por él con Campo Emilio Ariza Arroyo, en virtud del cual se le concediera a éste la administración del trapiche, con la consecuente obligación de entregarle las utilidades.
- Al revisar el material probatorio en conjunto, incluida la prueba testimonial, encuentra la Sala que, no existe medio demostrativo eficiente que acredite la designación como administrador del causante Campo Emilio Ariza Arroyo; entonces, pese a no existir ninguna duda en cuanto a la conformación de la comunidad, no sucede lo mismo para demostrar que, en el presente caso existió la designación del causante como administrador de la comunidad conformada por las partes.

6. Lo anterior si se tiene en cuenta que, como se indicó en párrafos anteriores, ostentar la copropiedad de un bien no genera obligación de

rendir cuentas para el copropietario que detenta el bien a favor de quien no lo tiene bajo su mando, puesto que el art. 16 de la Ley 95 de 1890 prevé necesario pacto en este sentido. En efecto, la legitimación en la causa para reclamar, el aprovechamiento superior a su cuota por parte de uno de los comuneros, requiere necesariamente que los comuneros hayan delegado en legal forma dicha función, situación que no se puede demostrar en el presente caso.

7. En el mismo sentido, la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia de vieja data ha expuesto que *"el único medio para impedir que un comunero tenga un aprovechamiento superior a su cuota, es provocar el nombramiento de administrador de la comunidad o pedir su partición"* (Gaceta Judicial. T, LX, PAG. 55).

8. Adicionalmente, en sentencia STC 4850 del 05 de mayo de 2021, la H. Corte Suprema de Justicia, también señaló que:

De hecho, un comunero, si es designado administrador de la comunidad, en la forma como lo disponen los artículos 484 y 486 del Código de Procedimiento Civil, seguramente estará obligado a rendir cuentas de su gestión, espontáneamente o a petición de los comuneros (artículo 485, C.P.C). Pero si el caso es que uno de los comuneros ha introducido motu proprio, y con afectación a su propio peculio, mejoras en la cosa común, la única hipótesis en la cual estaría llamado a rendir cuentas de su gestión, es que solicite para sí el reembolso de lo pagado por él en pro de la comunidad (artículo 2325, C.C.C), o que solicite el reconocimiento de las mejoras. En estos dos últimos eventos, los escenarios procesales para rendir las cuentas no serían, precisamente, los procesos de rendición de cuentas, sino los procesos en los cuales se solicite el reembolso de lo pagado en pro de la comunidad o el reconocimiento de mejoras, y no como obligación del comunero, sino como condición indispensable para obtener lo pretendido C.C. T-143/08).

A partir de ese recuento se dedujo que «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» (se resalta adrede).

Sobre esa base, y con apoyo en la doctrina, se subrayó que «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».

Finalmente, se hizo hincapié en que «en la demanda el demandante no argumentó las circunstancias en que confirió a su convocada un pacto de administración, ni acreditó la existencia de un acuerdo celebrado por él con María Odilia Gutiérrez González, en virtud del cual se le concediera a esta la administración de los bienes, con la consecuente obligación de rendir cuentas». (citada en STC17380-2019).

9. Siendo ello así, para esta Sala, al no estar acreditada la legitimación en la causa por activa y consecuente con los razonamientos que se han dejado expuestos, es forzoso concluir que, la sentencia de la primera instancia debe confirmarse; en consecuencia, se condenará en costas a la parte recurrente según lo previsto en el art. 365-1 del C.G.P.

DECISION

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL, EN SALA CIVIL FAMILIA LABORAL**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

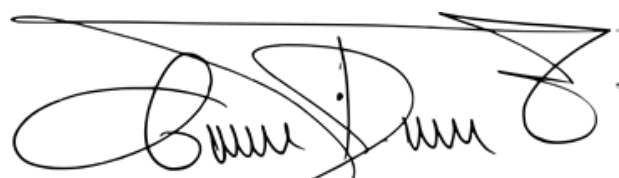
RESUELVE:

Primero: **CONFIRMAR** la sentencia de primera instancia, proferida el 21 de agosto de 2020, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Vélez, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

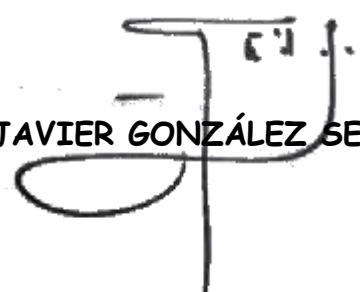
Segundo: **CONDENAR** en costas de esta instancia a la parte apelante - demandante.

Tercero: **CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE** el expediente al juzgado de origen.

Los Magistrados¹,



CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA



JAVIER GONZÁLEZ SERRANO

LUIS ALBERTO TELLEZ RUIZ

Con licencia legalmente concedida

¹ El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del decreto legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”.

