

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 10 MAY 2021

Proceso N° 028-2020-00075-01

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación presentado por la parte actora en contra del auto de 9 de julio de 2020, proferido por el **Juzgado Veintiocho Civil Municipal** de esta ciudad, mediante el cual se rechazó la demanda, porque en consideración del despacho no se subsanó debidamente la demanda y la imposibilidad de tramitar el proceso verbal.

Antecedentes:

1. El demandante, Faiber Camacho promovió demanda en contra de Luis Gabriel Murcia Rodríguez, procurando el reconocimiento de frutos civiles adeudados por el demandado, demanda que por reparto le correspondió conocer al Juzgado 28 Civil Municipal de Bogotá, en el examen de admisibilidad, el juzgador de instancia, consideró que la demanda no cumplió los lineamientos legales para ser admitida, emitiendo auto que data del 25 de febrero de 2020, en el que indicó que la inadmisión se motivó conforme la regla del artículo 90 del C.G.P., señalándole al demandante *“en los términos del artículo 206 ibídem, especifique por qué toma los montos reclamados como cánones de arrendamiento, sin que medie indicio o documento que acredite que el inmueble fue entregado a título de arrendamiento por el comunero restante”*, seguidamente, y como numeral segundo, le indicó; *“acorde al numeral que antecede, y si es el caso, adecúe los hechos de la demanda, incluyendo la entrega del bien, incluyendo la entrega del bien en arrendamiento a un tercero.”*
2. El demandante, presentó escrito de subsanación, esgrimiendo como argumentos de la subsanación que se tomó como base para el cálculo de los frutos civiles adeudados al demandante, el valor del canon de arrendamiento establecido en la experticia que se anexó a la demanda, indicando que entre las partes no existe contrato de arrendamiento, ni de ninguna otra clase, ni acuerdo de administración entre los copropietarios, agregó, que de haber existido, se hubiera acudido a un proceso de rendición de cuentas, o el que

correspondiente conforme el acuerdo de las partes, adicionó, conjurando el artículo 2328 del C.C., el cual complementó indicando frente a las sumas pretendidas, *“se deben calcular los mismos con base en el valor de los frutos civiles (cánones de arrendamiento) que produjo o hubiese podido producir el inmueble utilizándolo con mediante inteligencia y cuidado, de haber estado en manos de la parte demandante.”*. por otro lado, y frente al numeral segundo del auto inadmisorio, indicó que es innecesario adecuar los hechos de la demanda, en razón a la respuesta dada al numeral primero del auto de marras.

3. El despacho de conocimiento, emitió providencia calendada 9 de julio de 2020 mediante la cual rechazó la demanda, considerando, que la intensión del auto inadmisorio, estaba enfocada con la idea de establecer si el bien objeto de la litis, fue entregado mediante contrato de arrendamiento por el comunero restante, es decir, el señor Luis Gabriel Murcia Rodríguez a un tercero, y no, la base en que se fundamentaba el juramento estimatorio, indicando que para la tasación de los montos se rigen por el artículo, 206 del Estatuto Procesal, conforme a lo anterior, consideró el despacho, que en ocasión a la existencia de un juicio divisorio, y accesoriamente la demanda que ocupa nuestra atención, en la que se pretenden el reconocimiento de frutos sobre el inmueble objeto del debate, determinó que no es factible adelantar el trámite declarativo, considerando el juzgador, que la figura eficaz ante los hechos narrados, corresponde al proceso consagrado en el Art. 379 del C.G.P, rendición provocada de cuentas.

Recurso de apelación:

El demandado, promovió recurso de apelación, en contra de la providencia que rechazó la demanda, planteando que la demanda fue debidamente subsanada, pues en su sentir, el *a quo*, no ordenó al demandante subsanar la demanda indicando si el demandado había entregado el inmueble en arrendamiento a un tercero, que en contraste, el *a quo*, le preguntó el *“porqué toma el monto de los cánones de arrendamiento sin que medie indicio o documento que acredite que el inmueble, fue entregado a título de arrendamiento por el comunero restante”* agregó, que la determinación del juez respecto de no ser el proceso declarativo el camino adecuado para obtener lo pretendido, sino el proceso de rendición provocada de cuentas, no es aceptable, justificando que en el escrito subsanatorio se indicó que entre las partes no existe contrato de ninguna clase, y que, para tramitar el proceso

de rendición provocada de cuentas, es requisito indispensable que exista un acuerdo previo de voluntades, donde una se compromete para con la otra a determinada prestación, o que tal obligación se origine por disposición legal, remató el quejoso, que al no existir contrato alguno entre las partes el proceso llamado a tramitarse es el proceso verbal.

Problema Jurídico:

Estima el juzgador, que el problema jurídico a resolver, se contrae a establecer si el rechazo de la demanda, se ajusta a los presupuestos legales para tal efecto, y si las consideraciones del *a quo*, frente al trámite procesal a seguir corresponde a un proceso de rendición de cuentas y si aquella afirmación, genera el rechazo de la demanda.

Consideraciones:

1. El artículo 90 del C.G. del P, establece que el Juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente corresponda, aunque el demandante haya iniciado una vía procesal inadecuada. *"(...) el juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o competencia, o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla.(...)"*.
2. El artículo 416 y 417 *ibídem*, denominados deberes del administrador y designación de administrador fuera del proceso divisorio, en ocasión al primer precepto, se establece que *"el administrador representará a los comuneros en los contratos de tenencia, percibirá las rentas estipuladas y recibirá los bienes a expiración de ellos. El administrador tendrá las obligaciones del secuestre"* (...), en su inciso tercero, agrega: *"rendidas las cuentas el administrador, cesará en el ejercicio de sus funciones"*. El segundo precepto establece: *"para la designación judicial de administrador de una comunidad fuera del proceso divisorio, cuando los comuneros no se advienen al en el manejo del bien común se procederá así (...)"*.
3. La honorable Corte Suprema de Justicia, ha indicado en su jurisprudencia, que en asuntos de comunidad, no puede predicarse que un comunero esté obligado a rendir cuentas si estos, no se han advenido la administración del bien en común, pues para que un comunero esté obligado a rendir cuentas,

es indispensable, el pacto de comuneros respecto de la administración, criterio interpretativo como se aprecia a continuación:

"(...) Lo anterior porque, como se anunció en esta providencia, ostentar la copropiedad de un bien no genera obligación de rendición de cuentas para el copropietario que detenta el bien a favor de quien no lo tiene bajo su mando, puesto que el artículo 16 de la Ley 95 de 1890 prevé necesario pacto en este sentido, a más de que cada consorte tiene la libre administración de sus bienes por mandato del artículo 1° de la Ley 28 de 1932."

4. Conforme a lo anterior, considera el despacho que el *a quo*, no debió haber dado por cierto que se estructuraban los presupuestos para que el demandante acudiera a proceso de rendición de cuentas, máxime cuando la parte actora, manifestó en su escrito subsanatorio, que entre las partes, no existe contrato alguno que permita inferir que el demandado está obligado a rendir cuentas en su calidad de comunero, ni se acreditó la calidad de administrador de la comunidad, evento en el cual el comunero administrador estaría llamado a rendirlas conforme el art 416 del C.G.P.; aunado a lo anterior, el rechazo de la demanda no está contemplada en el evento que el demandante haya iniciado una vía procesal inadecuada, pues al respecto el art. 90 del C.G.P, establece que *El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de Ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya iniciado una vía procesal inadecuada (...)*".
5. Así las cosas, la providencia recurrida, deberá ser revocada, debiendo el *a quo* dar el trámite que corresponde a la demanda de la referencia, considerando conforme las premisas planteadas, que el rechazo de la demanda no se estructuró dentro de las causales contempladas por la norma, que no es válido el criterio de que el camino procesal para perseguir los frutos imputables a comunero deben agotar por el sendero del trámite de rendición provocada de cuentas, máxime cuando el demandante insistió en la inexistencia de contrato o acuerdo alguno para la administración del bien en comunidad, situación que en caso hipotético de haberse presentado, tampoco facultaba al juez natural, a rechazar la demanda pues su deber se circunscribía a darle el trámite que correspondiera.

En mérito de lo expuesto, se **RESUELVE**:

1. Revocar la providencia de 09 de julio de 2020, para que el juez de primera instancia proceda nuevamente con la calificación de la demanda en los términos expuestos en la parte considerativa de esta providencia.

2. No condenar en costas por no aparecer causadas.

3. Devuélvase el expediente oportunamente.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRES PEREZ ORTIZ

Juez

FG



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Veintiocho Civil
del Circuito de Bogotá D.C.

El anterior auto se Notifico por Estado

No. 035 Fecha 11 MAY 2021

El Secretario(a). 

