

| | | |
|---|---|--------------------------------|
|  | JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD Medellín, veintisiete de mayo de dos mil veintiuno. | |
| Proceso | VERBAL | RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS |
| Demandantes | LUZ MARCELA GONZÁLEZ BLAIR y JORGE LEÓN GONZÁLEZ BLAIR | |
| Apoderado | Dr. Omar Restrepo Arredondo abogar1234@hotmail.com Celular | |
| Demandado | JOSÉ JAIRO GONZÁLEZ BLAIR | |
| Apoderado | Dr. Eugenio David Prieto Quintero andres.prieto.quintero@gmail.com Celular | |
| Correo Juzgado | ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co | |
| Radicado | 05001-31-03-001-2018-00408-00 | |

Frente a la demanda de rendición provocada de cuentas formuló dos **EXCEPCIONES PREVIAS** el único demandado, a saber:

1ª) Inepta demanda: Por existir dos períodos temporales y con relación a comunidades, miembros y derechos en común y proindiviso, todos diferentes, por lo que debieron presentarse dos pretensiones también diferentes, pues el solo hecho de que dos personas naturales hayan sido comuneras en dos comunidades distintas no las legitiman para pedir como si fuera una sola comunidad o cuasicontrato.

2ª) No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios: Porque frente a todos los comuneros que integran una comunidad es menester que sean unas mismas cuentas, pues no puede ser que para los comuneros que demandaron las cuentas sean unas y, para los que no están en este juicio sean otras. Por ello todos tienen que estar presentes en el debate de la pretensión de cada una de las comunidades, la primera, integrada con la madre hoy fallecida y la segunda sin ella.

OPOSICIÓN:

A la prosperidad de esas defensas se resisten los dos demandantes argumentando, **frente a la primera** que carece de fundamento porque está probados con certificados de tradición que ellos con el demandado han sido comuneros en dos predios denominados El Morro y Altavista desde el 31 de octubre de 2010 y el hecho de que hayan variado los índices o cuota partes en los inmuebles, no significa que existan dos comunidades diferentes.

Para el proceso de rendición de cuentas hay que probar la relación jurídica entre las partes y el origen de las cuentas, y por parte alguna dice la ley que si la rendición de cuentas es por periodos, ello no significa que cada periodo sea una pretensión, en el presente caso está probada la relación jurídica entre las partes, está probado que el demandado es el administrador de la comunidad (quedo plenamente establecido en el incidente de nulidad), se presentó la rendición de cuentas por dos periodos: del 1o de agosto de 2007 al 7 de junio de 2012 y del 8 de junio de 2012 al 15 de abril de 2018, pues los porcentajes de participación en la

comunidad variaron de un periodo al otro pero la comunidad es sobre los mismos inmuebles.

A la segunda excepción también se oponen indicando que el art. 2323 del Código Civil Colombiano dice que *“El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social”* y por parte alguna dice que todos los comuneros deben de consuno pedir rendición de cuentas, lo significa que tienen derecho al uso de la cosa y a percibir los frutos que produzca la cosa común y es por ello que pretenden la rendición de cuentas para ellos individualmente en las cuotas que les corresponde en cada uno de los dos períodos y no para la comunidad

Se trata entonces ahora por este Despacho de resolver sobre la suerte de esas dos defensas preliminares, efecto para el cual se tienen en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES:

Efectivamente las aludidas defensas son de las consagradas en el art. 100 del Código General del Proceso en sus numerales 5 y 9, este último en armonía con el art. 61 ibídem, y frente a las mismas ya se pronunció la respectiva contraparte sin necesidad de auto que lo ordenara, según lo previsto actualmente por el párrafo del art. 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020, por lo que no habiendo pruebas que tengan que practicarse frente a las mismas, proceder resolver con anterioridad a la celebración de la audiencia inicial como lo tiene previsto el art. 102 ordinal 2º, párrafo primero, del C.G.P.

Las excepciones previas se caracterizan porque su finalidad primordial es atacar el procedimiento, no la cuestión de fondo del litigio o del derecho controvertido, es decir que con las excepciones previas no se discuten las pretensiones de la demanda y se proponen para cuestionar la idoneidad, legalidad o procedencia de la demanda y en algunas circunstancias en procura de una terminación anticipada del proceso, o que el mismo sea remitido a otro funcionario en razón del factor competencia.

Aducen algunos que las excepciones previas tienen como finalidad temprana evitar que la demanda prospere, o al menos demorarla, por lo que suelen llamarlas excepciones dilatorias; lo que, de ser de la última manera indicada, sería por lo menos un atentado contra la lealtad procesal. Sin embargo, lo cierto es que, en el mejor sentido, ese tipo de actuación está destinada a que el demandado pueda advertir al juez la ocurrencia de alguna de las irregularidades de que trata el art. 100 del Código General del Proceso, para que él mismo corrija fallas procedimentales u ordene al demandante corregir defectos que pasaron inadvertidos al admitir la demanda, y todo con miras al saneamiento de irregularidades procesales e impedir o conjurar causales de nulidad, y en consecuencia puedan entenderse satisfechos los presupuestos de conducción eficaz a una decisión final de fondo que dirima la controversia que vincula a las partes.

Con el sano ánimo de evitar vicios que afecten el proceso, es que se entienden aquí formuladas las dos excepciones previas antes mencionadas, que a continuación se analizarán.

La primera de las aludidas defensas es la consagrada en el numeral 5º del art. 100 del Código General del Proceso que la denomina **"Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de**

pretensiones.” Frente a los argumentos expuestos por ambas partes y arriba resumidos, estima esta agencia judicial que, tratándose de demanda de rendición provocada de cuentas entre copropietarios de bienes inmuebles, en la que se le atribuye por los actores en este caso al demandado el hecho de que él es quien administra y explota esos predios, y precisamente por esa razón le piden cuentas del producido que de esa explotación a favor de ellos exista para que finalmente les sea enterado o reconocido el respectivo valor dinerario, según dos periodos de tiempo claramente diferenciados que corresponden a variación del derecho cuotativo de propiedad en los inmuebles, ciertamente tal ineptitud de demanda no existe en ese caso concreto, en el que la demanda es clara y abunda en narración sustentadora de las pretensiones no solo en cuanto al origen de la administración, sino también en sus períodos, y teniendo un origen común esos períodos y no obstante la variación de la cifra correspondiente a derechos cuotativos, estima este despacho que realmente no han existido dos comunidades distintas, sino una sola con algunas variaciones, de las que de acuerdo con esas variaciones puede resultar o no la obligación de rendición de cuentas que finalmente es asunto que se decidirá en la sentencia, si es que antes las partes no concilian sus diferencias, lo que sería lo ideal siendo que se trata de hermanos entre sí, y se trata de personas mayores y capaces de solucionar la cuestión que los convoca y más aun contando con la asesoría de profesionales del derecho. Esa excepción no prosperará.

En cuando a la segunda defensa consistente en “**no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios**”, que es la del numeral 9 de la norma antes citada, si bien es cierto que los dos demandantes y el demandado forman parte de una comunidad de condueños con otros titulares de derechos inscritos sobre los predios sometidos a explotación económica, según la demanda por parte del único demandado, lo cierto es que los aquí actores Srs. Luz Marcela y Jorge León González Blair, no vinieron pretendiendo rendición de cuentas para la comunidad de condueños, sino para ellos dos exclusivamente, lo que estima este Despacho bien pueden hacer o pretender, pues nada obsta para que el demandado Sr. José Jairo González Blair (a quien la demanda le atribuye condición de administrador) a los otros condueños de los predios explotados sí les haya rendido cuentas a satisfacción e incluso entregado dineros productos de esa administración con todo lo cual ellos estén cabalmente conformes, por lo que en esa hipótesis carecerían de legitimación para comparecer a exigir rendición de cuentas, pues según lo expuesto no son o no se ha dicho que también sea administradores o explotadores de los predios y que en esas condiciones también estén obligados a rendir cuentas a los demandantes, es decir, a comparecer como demandados. Considera entonces el Despacho que cada uno de los comuneros individualmente considerados y con respecto a los períodos de tiempo que estime pertinentes, está legitimado para actuar en forma independiente o de manera conjunta con otro condueño, sin estar sometido a un litisconsorcio necesario. De tal manera, tampoco prosperará la segunda y última de las excepciones previas.

Conforme al mandato del art. 365 numeral 1, inciso 2º, del Código General del Proceso se condenará en costas al demandado cuyas excepciones previas se le resuelven de manera desfavorable.

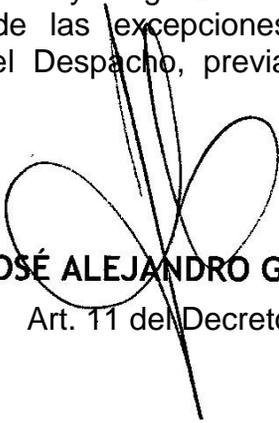
Con fundamento en lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1) DECLARAR IMPRÓSPERAS LAS EXCEPCIONES PREVIAS.

2) CONDENAR al demandado Sr. José Jairo González Blair a pagar a favor de los demandantes Srs. Luz Marcela y Jorge León González Blair, las costas inherentes a la formulación de las excepciones previas, las cuales se liquidarán por la Secretaría del Despacho, previa fijación de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE.
El Juez,



JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO

Art. 11 del Decreto 491 de 2020

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

La anterior providencia se notifica por Estados Electrónicos

No. 85 del 28 de mayo de 2021

Mónica Arboleda Zapata

Notificadora