

SECRETARÍA.- Cali, marzo 15 de 2021.-A despacho de la señora juez el presente asunto, para resolver recurso de reposición presentado por el apoderado judicial del demandante contra auto No 151 del 12 de febrero de 2021, notificado por estado electrónico 019 del 16/02/2021. Favor proveer.

JOSÉ ALBEIRO RODRÍGUEZ CORREA
Secretario



JUZGADO ONCE DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI

AUTO No. 391

Radicado 2017-327

Cali, marzo quince (15) de Dos Mil Veintiuno (2021)

OBJETO DE LA DECISIÓN

Secretaría ha dado cuenta oportunamente del anterior proceso a efecto de que se decida el Recurso de reposición, presentado vía virtual el 19/02/2021, por parte del apoderado del demandante, contra del auto No 151 del 12 de febrero de 2021, mediante el cual entre otros, se ordenó oficiar a la Representante legal del Hogar Geriátrico de los Abuelos de Dios y a la empresa Agroindustrial de Plásticos y Suministros S.A.S., que a partir del mes de febrero del presente año, los cánones de arrendamiento sean depositados en la cuenta de ahorros del Banco Agrario No. 7600 120 33 011, de este despacho judicial.

OPORTUNIDAD

El recurso se interpuso en la forma y dentro del término, tal como lo establece el inciso 3º del Art. 318 del C.G.P., ya que el recurrente como claramente se

evidencia, presentó escrito el día 19 de febrero de 2021 y el auto recurrido fue notificado por Estado electrónico 019 del 16/02/2021.

FUNDAMENTO FÁCTICO Y JURÍDICO

Indica el recurrente que respecto a lo dispuesto en el punto segundo de la parte resolutive del auto 151 de fecha 12 de febrero del presente año, está parcialmente de acuerdo, que se debe tener en cuenta que el actual administrador, que es el Hogar Geriátrico Abuelos Dios, comodatario, no podrá ejercer sus funciones sin una contribución o ganancia, que de acuerdo a información que le ha realizado la administradora, a la fecha ha mejorado dicho inmueble con el fin de los inquilinos no desocupen.

Arguye que a la administradora del bien inmueble dado en comodato debe asignárseles honorarios mensuales en la suma de \$250.000,00 mensuales, por la labor que desempeña, teniendo en cuenta que el contrato de comodato es gratuito, donde el dueño de la casa no recibe ninguna contraprestación, ni ingreso.

Informa que en relación al requerimiento efectuado en el punto tercero del auto referido, que ha tratado por todos los medio de ubicar al anterior secuestre, con el fin de que haga entrega al nuevo secuestre; que igualmente la diligencia impartida en el despacho comisorio 004 de fecha 27 de agosto de 2020, para efectos de la entrega al nuevo secuestre, no ha sido posible adelantarla en razón a que comisiones civiles a raíz de la pandemia no está funcionando.

Manifiesta que respecto al punto cuarto del auto referido, presentará escrito a la contraparte para la administración de los bienes inmuebles objeto de este proceso sucesorio.

CONTRADICCIÓN

De dicho recurso se dio traslado en lista a las partes el día 24 de febrero del año en curso (documento 69 expediente digital), recorriendo traslado la apoderada

de los herederos, señores JAVIER y DOLLY MARULANDA CANAVAL, quien indico que conforme a lo expuesto por el recurrente, es al despacho que le corresponde tasar eventualmente unos honorarios para retribuir al temporal auxiliar de la justicia sobre el trabajo efectuado, sin que para dichos efectos se puedan tener en cuenta los gastos que incurrió la parte demandante, en la elaboración del avalúo comercial presentado con el informe rendido, y otras gestiones adelantadas sin autorización, después de la salida del anterior secuestre.

Que en el evento de ocurrir una orden de pago a favor de un tercero que no hace parte del proceso y que no debería comportar ningún interés jurídico económico, deben ser todas las partes las encargadas de remunerar dicha actuación, la cual debió darse por finalizada, cuando el anterior secuestre fue removido del cargo.

Frente al canon de arrendamiento del bien inmueble, considera que en aplicación del artículo 18 de la Ley 820 de 2003, su valor no puede ser superior al 1% del valor comercial del inmueble, lo cual de conformidad con el avalúo presentado, (\$140.606.678) no podría ser inferior a \$1.406.066

Aduce que todo lo relacionado con rebajas en relación al canon de arrendamiento del inmueble dado en comodato, no es posible realizarse por terceros, que a menos que todas las partes lo acuerden.

Considera que es necesario primeramente aclarar lo que está sucediendo con lo atinente al bien inmueble ocupado por la Empresa Agroindustrial de Plásticos y Suministros S.A.S, para así proceder a una conciliación o arreglo directo frente al citado cuidado.

Argumenta que no es necesario que el demandante se contacte con el anterior secuestre para realizar la entrega al nuevo secuestre, ya que en ningún momento se ha requerido para que se comunique con este, por estar relevado del cargo.

Finaliza solicitando que no se reponga el auto atacado, que en su defecto se ordene que con el pago de los cánones ocupado por la Empresa Agroindustrial

de Plásticos y Suministros S.A.S., se inicie la labor de limpieza y reparación de la casa ubicada sobre la Avenida Las Américas, en vista de que el demandante expone igual preocupación de sus representados sobre dicho bien inmueble y se ordene cesar sus funciones de administración a la representante legal del Hogar Geriátrico, del bien inmueble dado en comodato.

Solicita así mismo ordenar al representante legal del hogar geriátrico cesar todas sus funciones relacionadas con la administración del bien inmueble.

Procede el despacho a resolver de fondo, previas las siguientes,

C O N S I D E R A C I O N E S :

El recurso de reposición se encuentra contemplado en el artículo 318 del C.G.P y corresponde interponerlo ante el mismo juez que profirió la providencia con el solo objeto de que el juez vuelva sobre ella y si es del caso reconsidere en forma total o parcial lo allí resuelto.

Son requisitos para su viabilidad la capacidad para interponerlo, la procedencia del recurso, la oportunidad de su interposición y la sustentación.

Tiene sentada la Doctrina Nacional que el presupuesto que justifica los recursos es la posibilidad de la existencia de un error, en virtud de la falibilidad del juicio humano, y en la consiguiente conveniencia de que, por vía de reexamen, las decisiones judiciales se adecuen, en la mayor medida posible, a las exigencias de la justicia, lo que implica propiciar el escalonamiento indefinido de instancias y recursos, que conspira contra la mínima exigencia de celeridad que todo proceso judicial requiere.

En consecuencia, para asegurar la obtención de decisiones judiciales que se ajusten a ese fin de eficacia de la justicia en la máxima medida posible, establece las impugnaciones o recursos en un ordenamiento judicial de naturaleza jerárquica, y por ende, de subordinación funcional.

En el caso bajo estudio pretende el recurrente que se revoque el numeral segundo de la parte Resolutiva del auto 151 del 12 de febrero de 2021, que ordenó oficiar a la Representante legal del Hogar Geriátrico de los Abuelos de Dios y a la empresa Agroindustrial de Plásticos y Suministros S.A.S., que a partir del mes de febrero del presente año, los cánones de arrendamiento sean depositados en la cuenta de ahorros del Banco Agrario No. 7600 120 33 011, de este despacho judicial.

A efectos de resolver, es menester memorar que a folio 51 a 52, del cuaderno 02 del expediente digitalizado, reposa contrato de Comodato, suscrito entre el señor Julian Leonardo Bernal Ordoñez, Gerente General de la sociedad BODEJAGES Y ASESORIAS SANCHEZ ORDOÑEZ S.A.S,(anterior secuestre) y la señora MARELBY GOMEZ TELLO, representante Legal del Hogar Geriátrico Abuelos de DIOS, sobre bien inmueble ubicado en la calle 43 No. 1-89 de Cali, suscrito el 25 de febrero de 2019; bien que se encuentra bajo medida de embargo y secuestro dentro del presente proceso. Contrato en el cual se estipularon de manera expresa las obligaciones de cada una de las partes.

El contrato de Comodato se encuentra regulado por el artículo 2200 del CC, cuyo tenor literal reza:

"El comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso"

Sobre el contrato de Comodato, el Consejo de Estado en providencia fechada a 09/04/2014,. Consejero Ponente. Carlos A. Zambrano. Rad. Nro. 85001-23-31-000-2000-00178-01(23040), dijo:

"... En otra oportunidad, la Sala también precisó que: "...Entre las principales características que identifican el contrato de comodato, se encuentran las siguientes: i) es esencialmente gratuito, es decir que el uso y goce entregado al comodatario no tiene contraprestación, de lo contrario se convertiría en un contrato de arrendamiento; ii) es bilateral, puesto que celebrado surgen obligaciones tanto para el comodante quien debe permitir el uso de la cosa, como para el comodatario, a quien corresponde conservar, usar y restituir el bien al término del contrato; iii) es principal, porque existe por sí mismo sin que requiera de otro acto jurídico..." (..)

"....En virtud de este negocio jurídico, surgen las siguientes obligaciones a cargo del comodatario: i) usar la cosa únicamente para el uso convenido o, a falta de éste, para el uso ordinario propio de su clase, so pena de reparar todo perjuicio y restituir en forma inmediata el bien (art. 2002 del C.C.); ii) emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa y responder, si el comodato se hubiere acordado en pro del comodatario, hasta de culpa levísima, si lo fuere de ambas partes, de culpa grave y, si del comodante, de culpa lata, por todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa (arts. 2003 y 2004 del C.C.); iii) responder del caso fortuito, cuando empleó la cosa en un uso indebido o demoró su restitución, a menos que se acredite que el deterioro o pérdida hubiera sobrevenido igualmente sin el uso ilegítimo o la mora, así como cuando éste ha sobrevenido por culpa suya, o cuando, en la alternativa de salvar de un accidente la cosa prestada o la propia, prefirió deliberadamente la suya y cuando expresamente se ha hecho responsable del caso fortuito (art. 2003 del C.C.); y iv) restituir la cosa prestada en el tiempo convenido o, a falta de convención, después de su uso, restitución que podrá exigirse aún antes de tiempo si muere el comodatario, o le sobreviene al comodante una obligación imprevista y urgente de la cosa, o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa (art. 2005 del C.C.)...."

Pues bien, en nuestro caso, revisado el contrato de Comodato, suscrito entre el anterior secuestre y la representante Legal del Hogar Geriátrico, se tiene que en la Clausula **SEGUNDA**, se estipulo lo siguiente:

"TERMINO DE EJECUCION.- INDEFINIDO a partir de la firma del presente y/o hasta que el JUZGADO o el comodante lo soliciten".

A su vez en la cláusula **SEPTIMA** se estipulo:

“El comodatario podrá arrendar el inmueble para evitar su ruina, pago de servicios públicos, administración, o el pago de impuestos en general, de sobrar algún valor se consignarán a órdenes del Juzgado 11 de Familia, a través del comodante...”

De conformidad con dichas clausulas pactadas en el contrato de comodato, considera este estrado judicial, que la Representante legal del Hogar Geriátrico, debe dar cabal cumplimiento a lo ordenado el numeral segundo de la parte Resolutiva del auto 151 del 12 de febrero de 2021, teniendo en consideración el informe rendido por la misma, el pasado mes de diciembre, en cumplimiento al requerimiento efectuado por parte de este despacho, en el que indicó que no está haciendo uso del bien inmueble que le fue dado en comodato, debido a su mal estado de conservación, y haber culminado las reparaciones locativas que se estaban haciendo, razón por lo cual y atendiendo las normas que regulan el contrato de comodato, no puede ser acreedora a honorario alguno por la labor desplegada.

Ahora bien, considera el despacho, atendiendo la cláusula segunda de dicho contrato, que al no estar el comodatario haciendo uso del bien inmueble que le fue entregado, dicho contrato se debe dar por terminado, pues no se está cumpliendo con el objeto del mismo, y no puede pasar a ser administradora de dicho bien inmueble, pues ello no lo ha dispuesto el despacho, razón por lo cual el arrendatario Empresa Agroindustrial de Plásticos y suministros, S.A.S, debe consignar el valor de canon acordado en la cuenta del juzgado, hasta nueva orden del juzgado.

Con el fin de verificar las condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento suscrito la citada empresa, se solicitará a la representante legal del Hogar Geriátrico, remitir copia del contrato celebrado con dicha empresa.

Por lo expuesto no se revocará la decisión tomada en el numeral segundo del auto atacado.

En cuanto a las otras manifestaciones efectuadas por el recurrente en su escrito, se le indica que debe seguir haciendo las gestiones necesarias para adelantar la diligencia encomendada en la comisión impartida por parte de este juzgado el mes de agosto de 2020, a través del Despacho comisorio 004, para que se efectúe la entrega de los bienes al nuevo secuestre, o en su defecto las partes lleguen a un acuerdo de administrar los bienes inmuebles que pertenecen a la masa herencial, para evitar así más traumatismos e inconvenientes.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Once de Familia de Oralidad del Circuito de Cali,

RESUELVE:

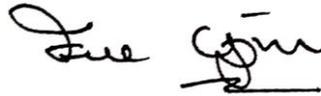
PRIMERO. NO REPONER para revocar el numeral 2o de la parte resolutive del auto No. 151 del 12 de febrero de año 2.021, mediante el cual se ordenó oficiar a la Representante legal del Hogar Geriátrico de los Abuelos de Dios y a la empresa Agroindustrial de Plásticos y Suministros S.A.S., que a partir del mes de febrero del presente año, los cánones de arrendamiento sean depositados en la cuenta de ahorros del Banco Agrario No. 7600 120 33 011, de este despacho judicial, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO. DAR por terminado el contrato de Comodato suscrito entre la Sociedad Bodegajes y Asesorías Sánchez Ordoñez S.A.S. y la representante Legal del Hogar Geriátrico Abuelos de Dios, por lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: Se ordena a la Representante Legal del Hogar Geriátrico Abuelos de Dios, remitir al juzgado copia del contrato celebrado con la empresa Agroindustrial de Plásticos y suministros, S.A.S

CUARTO: ADVERTIR nuevamente a las partes y sus apoderados, que de común acuerdo pueden definir la situación de administración de los bienes inmuebles, objeto de medidas cautelares. (art 595 numeral 2o del CGP.)

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fulvia Gómez', with a horizontal line underneath the name.

FULVIA ESTHER GÓMEZ LÓPEZ
Juez Once de Familia de Oralidad

ESTA PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN ESTADO ELECTRONICO NRO.038 DEL 16/02/2021