

Popayán, 12 de octubre de 2022. Desde casa informo a la señora Juez, que se allegaron los documentos requeridos en providencia anterior. Sírvase proveer.

El Secretario,

VICTOR ZUÑIGA MARTINEZ
JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA
CIRCUITO JUDICIAL DE POPAYAN

Popayán, Cauca, trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Auto No.1231.

Proceso: Sucesión y Liquidación Sociedad Conyugal

Radicado : 2021-0038-00

Demandante: Gladys Amparo Castro Samboni

Causante: Luis Castro Gómez y otra.

La Representante Legal de la Inmobiliaria López & Rincón, en mensaje de datos allegado a este despacho en la fecha, hace saber que remite los contratos de arrendamiento y administración solicitados por este despacho en auto No.1182 del 30 de septiembre del corriente año, para que se defina su petición relacionada con el pago del canon mensual del bien inmueble que ocupa el Notario Tercero de esta ciudad, en virtud del contrato de arrendamiento y administración que se encuentran vigentes, los cuales ha allegado como prueba, en atención al requerimiento del Juzgado.

CONSIDERACIONES:

En concreto afirma la representante legal de la Inmobiliaria López y Rincón Ltda, que entre la entidad que representa y el doctor **MARIO OSWALDO ROSERO MERA**, en su calidad de notario tercero de la ciudad de Popayán, existe un contrato vigente de arrendamiento sobre el bien inmueble donde funciona dicha notaria, el cual ha sido objeto de una medida cautelar dentro de este proceso, respecto al canon de arrendamiento que en forma sucesiva se viene cancelando por dicho inmueble y, el arrendatario en cumplimiento de la misma, está depositando la totalidad de dicho canon a órdenes del Juzgado, sin deducir la respectiva cuota de administración, situación que no permite generar la factura electrónica de pago, para acreditar el mismo ante la DIAN y por consiguiente, se viene generando un incumplimiento en la cuota de administración que en virtud del contrato de arrendamiento realiza la citada inmobiliaria.

Al recorrer el traslado que de la solicitud hiciera el juzgado, la doctora **LORENA JULIETA TORO ALARCON**, quien funge como apoderada Judicial de los herederos **LUCY MARIA CASTRO GIRALDO** y **NANCY ELISA CASTRO GIRALDO**, repudia la misma, afirmando frente a la orden de embargo del Juzgado que, no hay ninguna excepción o salvedad como para entrar a realizar el pago y la facturación del arrendamiento, en el entendido de que en estos eventos, la medida cautelar, el depósito judicial suple pro-tempore la

facturación electrónica y por consiguiente, considera ajena cualquier decisión que el juzgado realice en tal sentido, por cuanto no es el medio idónea para resolver el problema planteado.

Los restantes apoderados guardaron silencio frente a la petición, toda vez que, no se avizora en el correo institucional replica alguna.

Por su parte, el doctor **MARIO OSWALDO ROSERO MERA**, en su calidad de Notario Tercero de Popayán, en escrito del 3 de los corrientes, allegado al despacho el 4 del corriente mes y año, hace saber en síntesis al despacho que, tiene contrato de arrendamiento vigente con la firma Inmobiliaria López & Rincón, por el inmueble que ocupa la notaría a su cargo desde el año 2009, y por tanto, tiene una obligación tributaria de declarar los gastos por funcionamiento de la Notaria a distintas entidades, como la DIAN, Superintendencia de Notariado y Registro, entre otros, y por tanto, la citada inmobiliaria, debe expedir la correspondiente factura electrónica con los requisitos legales.

Afirma el memorialista que, en atención a la orden de embargo de los cánones de arrendamiento emitidos por este despacho dentro del presente proceso de sucesión, la notaría a su cargo, viene haciendo directamente los depósitos a la cuenta del Juzgado desde el pasado mes de Junio del corriente año, por lo que, la citada inmobiliaria no le está expidiendo la factura electrónica del arrendamiento, ya que materialmente no está recibiendo el dinero, en tanto dicha firma tiene la función de administrar el inmueble y funge como arrendadora con un contrato vigente y por tanto, tiene funciones legales y contractuales que cumplir, entre ellas, la de expedir la factura, la cual se entrega siempre y cuando se pague el arrendamiento, por lo que se torna indispensable que la notaría cancele el canon a la inmobiliaria y ésta proceda a realizar el depósito en la cuenta de depósitos judiciales y le expida la factura para acreditarlo ante la DIAN y otras entidades dicho pago.

La representante legal de la firma Inmobiliaria López & Rincón, en acatamiento a requerimiento del Juzgado, hizo llegar vía correo electrónico, los correspondientes contratos de arrendamiento y administración entre el doctor **MARIO OSWALDO ROSERO MERA**, quien funge como Notario Tercero del Circulo Notarial de Popayán y esa esa inmobiliaria, así como el contrato de administración entre la citada sociedad y la propietaria del inmueble señora **MIRTHA CECILIA CASTRO DE CHAMBERS** de cuyo texto se avizora la individualización de las partes y del inmueble que nos ocupa, así como una serie de cláusulas recíprocas entre las partes allí comprometidas, lo que nos lleva a demostrar la legitimación y por consiguiente el interés directo en su reclamación.

Ahora bien, frente al tema, nos enseña el art. 1973 del C. Civil que, el arrendamiento es un contrato en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce un precio determinado y, por consiguiente, el arrendamiento es un contrato bilateral, dadas las obligaciones recíprocas que surgen entre los contratantes, el cual se perfecciona por el acuerdo de las partes sobre la cosa y sobre el precio, sin estar revestido de alguna solemnidad especial para que se reputa perfecto el contrato, a través del cual las partes arrendador como arrendatario, persiguen utilidades

recíprocas, el primero permitiendo el uso y goce y, el segundo, accediendo a otorgar el disfrute de la cosa; en cuyo contrato se deben precisar los alcances de las prestaciones, que por demás son de trato sucesivo las cuales pesan o se mantienen durante todo el tiempo del arrendamiento y, entre esas prestaciones esta, la que debe recibir la entidad arrendadora, como es la comisión o cuota de administración acordada con el arrendador, si tenemos en cuenta que, el bien inmueble ubicado en la Carrera 8 No.215 de esta ciudad, distinguido con la matrícula inmobiliaria No.120-157191 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, hace parte de los bienes relictos inventariados dentro de la presente causa mortuoria, el que es administrado por entidad inmobiliaria, habiéndose dado en arrendamiento el referido inmueble para percibir los frutos, que en la presente actuación han sido objeto de una medida cautelar, la cual, no puede desconocer dicho acuerdo de voluntades, en tanto, solo se reclama, la deducción de la comisión o cuota de administración para dar continuidad en el tiempo al mencionado contrato de arrendamiento, el cual fue allegado al proceso lo mismo que el de administración, resultando viable deducir el porcentaje pactado por concepto de administración, para efectos que se consignent como frutos percibidos, los que realmente corresponden.

Desconocer los términos del contrato de arrendamiento, como lo pretende la representante judicial de las herederas **LUCY MARIA CASTRO GIRALDO** y **NANCY ELISA CASTRO GIRALDO**, iría en contravía de las obligaciones pactadas en los mencionados contratos.

Entendida así las cosas, se dispondrá autorizar al doctor **MARIO OSWALDO ROSERO MERA**, en su calidad de Notario Tercero de esta ciudad y arrendatario del bien inmueble ubicado en la Carrera 8 No.215 de esta ciudad, distinguido con la matrícula inmobiliaria No.120-157191 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, para que previa deducción y pago de la cuota de administración pactada con la representante legal de la Inmobiliaria López & Rincón Ltda, de continuidad a la orden de embargo proferido por este despacho, toda vez que la medida cautelar así fue solicitada por la parte actora y siendo viable de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 593 del CGP, a sí se decretó, sin que contra ella por el motivo que aducen los peticionarios, se hubiere interpuesto recurso alguno, en virtud de ello esta juzgadora no está facultada para cambiar a petición del señor Notario, la cautela en la forma como fue decretada y la modalidad de pago.

En todo caso, se pondrá en conocimiento de la parte demandante lo requerido por el señor Notario de esta ciudad para los fines que considere pertinentes.

En consecuencia, el Juzgado Primero de Familia de la ciudad de Popayán,

R E S U E L V E:

Primero.- AUTORIZAR al doctor MARIO OSWALDO ROSERO MERA, en su calidad de Notario Tercero de esta ciudad y arrendatario del bien inmueble ubicado en la Carrera 8 No.215 de esta ciudad, distinguido con la matricula inmobiliaria No.120-157191 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, para que previa deducción y pago de la cuota de administración pactada con la representante legal de la Inmobiliaria López & Rincón Ltda, siga acatando la orden de embargo de este despacho, consignado el canon de arrendamiento del citado inmueble en la forma y términos que previamente le fue comunicado.

Segundo. - Póngase en conocimiento de la parte demandante quien solicitó la medida cautelar que nos ocupa, lo requerido por el señor Notario de esta ciudad para los fines que considere pertinentes.

Tercero. - Por Secretaria, HAGASE CONOCER lo aquí ordenado para los efectos de su cumplimiento a que haya lugar.

Cuarto.- NOTIFIQUESE esta decisión de conformidad con la ley 2213 de 2022.

Notifíquese y cúmplase,

La Juez,

GRACIELA EDILMA VASQUEZ SARMIENTO

Vzm.

Firmado Por:
Graciela Edilma Vasquez Sarmiento
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Familia 001 Oral
Popayan - Cauca

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: 89aae1fcda3a6e72a7d2ef115526fa02bc26097286d697e7e37f4c368ece97a3

Documento generado en 13/10/2022 03:20:37 PM

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