

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C..
SALA DE FAMILIA**

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022).

**REF: PROCESO DE SUCESIÓN DE MIGUEL BUSTOS (AP.
AUTO).**

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto en contra del auto proferido el 6 de diciembre de 2019, por el Juzgado 18 de Familia de esta ciudad, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Mediante el auto objeto de la alzada, la Juez a quo declaró fundada la objeción a la rendición de cuentas entregadas por la secuestre, respecto de los predios Optilandia y El Cerezo e impuso multa de 10 s.m.l.m.v. a la auxiliar de la justicia, a favor del Consejo Superior de la Judicatura, determinación que fue atacada por aquella, a través del recurso de reposición y del subsidiario de apelación y, siéndole adverso el primero, se le concedió el segundo, medio de impugnación de que conoce este Despacho, que se desata a continuación.

CONSIDERACIONES

Frente a la administración de los bienes secuestrados, se dispone en el artículo 2279 del C.C. que “El secuestre de un inmueble tiene, relativamente a su administración, las facultades y deberes de mandatario, y deberá dar cuenta de sus actos al futuro adjudicatario”.

Respecto de las facultades y deberes que tiene el mandatario, en el artículo 2518 de la misma codificación, se prevé lo siguiente:

“El mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del mandante, perteneciendo unos y otros al giro administrativo ordinario; perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, en lo tocante a dicho giro; contratar las reparaciones de las cosas que administra y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fábricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado.

“Para todos los actos que salgan de estos límites, necesitará de poder especial”.

Al respecto, la Jurisprudencia tiene dicho:

“Armonizando el conjunto de normas positivas que lo consagran y regulan, cabe decir que el secuestro judicial, que es la entrega que de una cosa o de un conjunto de bienes se hace a una persona para que los tenga, en depósito y en ocasiones como administrador, a nombre y a órdenes de la autoridad, responde a diversas finalidades.

“Porque si, como sucede en los procesos declarativos mediante el secuestro se deposita la cosa que se disputan dos o más individuos para que el depositario la entregue ‘al que obtenga una decisión a su favor’ (art. 2273 del Código Civil, 273 y 275 del Código Judicial), casos hay en que, como acontece en los procesos de ejecución, se entregan al secuestre los bienes que han sido embargados al deudor demandado a fin de tenerlos a disposición para efectos del remate (Art. 274, 1029 y 1051 Código Judicial); y casos en que, como ocurre en el juicio de liquidación de la herencia, con este depósito se busca impedir la pérdida de los bienes muebles sucesorales, o evitar los conflictos que por razón de la administración de toda clase de bienes surjan entre los herederos.

“En cualquiera de las circunstancias en que haya lugar a él y sin consideración a su especial objetivo, el secuestro se perfecciona con la entrega de la cosa que a título precario hace el juez al secuestre; y éste cesa en sus funciones cuando, en acatamiento de la orden judicial que así lo dispone, restituye el bien o bienes a quien por derecho corresponde.

“Durante el lapso comprendido entre estos extremos, más o menos largo según las contingencias de la litis, el secuestre está en relación con la cosa a título de mero tenedor y en definitiva la tiene a nombre del propietario o de quien llegue a serlo.

“Cuando el depósito judicial versa sobre inmuebles la ley equipara el secuestre al mandatario, y como tal tiene, por razón de la administración, los derechos y los deberes de éste. En cuanto a sus facultades, ellas se hallan debidamente determinadas en el Código Civil; y en lo que dice relación a sus obligaciones le corresponde, entre otras, según lo prescriben los artículos 2181, 2279 del Código Civil y 296 del Código Judicial, dar cuenta comprobada de su administración.

“Es la naturaleza jurídica del encargo recibido la que impone la necesidad de que el secuestre, por el hecho mismo de administrar lo ajeno, cumpla con el deber de dar cuenta de su gestión "al futuro adjudicatario" de la cosa: si así no procede, nace para éste la facultad de exigirle coercitivamente tal obligación, dentro del mismo proceso en que se practicó el depósito, si su tramitación no ha concluido, o en juicio especial en caso contrario" (C.S.J., Sala de Casación Civil, sentencia de 21 de mayo de 1971, M.P. doctor HUMBERTO MURCIA BALLÉN).

En el presente caso, estima el Despacho que, a diferencia de lo que consideró la Juez a quo, para la realización de las mejoras locativas realizadas a los predios Optilandia y El Cerezo, no era necesario contar con previa autorización judicial, porque de la lectura completa del artículo 52 del C.G. del P., fácilmente, puede entenderse que la anuencia judicial solamente es para el evento en que el secuestre decide designar dependientes para desempeñar su cargo, pues en cuanto a sus facultades y deberes se rige por las disposiciones previstas para el mandatario, entre las cuales, sin duda alguna, se encuentran las de contratar las reparaciones de las cosas que administra y comprar los materiales necesarios para el beneficio de las tierras que se le dieron en depósito.

Debe tenerse en cuenta que las reparaciones contratadas por la auxiliar de la justicia son de aquellas consideradas necesarias, ya que, según lo anotó el Juez Promiscuo Municipal de Subachoque, en el acta de la diligencia de secuestro llevada a cabo el 5 de febrero de 2016, los predios se encontraban descuidados y en estado de abandono, pues las construcciones amenazaban ruina y existía “gran cantidad de escombros como envases de vidrio, canastillas plásticas pequeñas y basura en general”, de modo que los contratos de obra celebrados con el señor RUBÉN DARÍO TRUJILLO SERRANO, como contratante, los días 26 de diciembre de 2016, 2 de enero y 15 de noviembre de 2017, para “resanar las paredes de la casa de habitación”, pintar puertas, ventanas, instalar pisos, vidrios, sanitarios, lavamanos y duchas, poner tuberías en PVC para los sanitarios, cubrir el pozo séptico anterior y la construcción de uno nuevo, no lucen arbitrarios o carentes de objeto real, más aún si se tiene en cuenta que los inmuebles fueron dados en arrendamiento para vivienda rural, cuidado de mascotas, cultivo de champiñones, “camino en pastos y maleza”, a partir de enero de 2017, de manera que es claro que debían hacerse adecuaciones a los inmuebles, para que los arrendatarios pudieran disfrutar la tenencia de los mismos.

En lo que tiene que ver con el valor de las reparaciones, se encuentra que sí se allegaron los documentos idóneos para respaldarlo, ya que se aportaron las copias de los contratos de obra y de los documentos que dan cuenta del pago de materiales de construcción, recibos que, a pesar de que los herederos los desconocieron, porque a su juicio no cumplían con las especificidades de la normatividad comercial y los valores eran desproporcionados, no pueden desecharse, pues el escenario en el que se aportaron no corresponde al del proceso ejecutivo y, en esa medida, no era necesario verificar si cumplían o no con el mandato legal propio de las facturas de comercio y, además, las afirmaciones de aquellos carecen de todo fundamento probatorio.

Por otro lado, debe señalarse que los referidos documentos son auténticos, pues no fueron desconocidos por los llamados a ello (segundo párrafo del art. 244 del C.G. del P.), y pueden apreciarse, pues no se solicitó su ratificación por los mismos (art. 262 *ibídem*).

Así las cosas, como quiera que está demostrado que la auxiliar de la justicia recibió la suma de \$18.100.000, por concepto de las rentas anuales causadas para los años 2017 y 2018, debe realizarse la deducción correspondiente al pago de los gastos que se generaron durante los mismos periodos, los cuales se relacionan a continuación:

No.	Concepto	Valor	Folio
1.	Servicio de agua	\$460.000	128 C.M.
2.	Abono hecho a Empresa de acueducto Acuapilar	\$1.500.000	160 C.M.
3.	Servicio de agua	\$43.300	141 C.M.
4.	Codensa	\$1.510	142 C.M.
5.	Impuesto predial El Cerezo 2016	\$850.200	132 C.M.
6.	Impuesto predial El Cerezo 2017	\$923.100	201 C.M.
7.	Impuesto predial Optilandia 2014	\$366.000	135 C.M.
8.	Impuesto predial Optilandia 2015	\$370.100	136 C.M.
9.	Impuesto predial Optilandia 2016	\$345.000	137 C.M.
10.	Impuesto predial Optilandia 2017	\$122.300	138 C.M.
11.	Contrato de obra de 26 de diciembre de 2016	\$1.800.000	152 y ss.
12.	Contrato de obra de 2 de enero de 2017	\$2.500.000	179 y ss.
13.	Contrato de obra de 15 de noviembre de 2017	\$4.200.000	215 y ss.
14.	Factura WM Ferretería	\$23.600	143 C.M.
15.	Recibo caja menor	\$200.000	144. C.M
16.	Cementos La Sabana	\$300.819	145 C.M.
17.	Conexión acueducto	\$600.000	146 C.M
18.	Ferretería Bonilla	\$191.800	147 C.M.
19.	Destape de cañería	\$100.000	148 C.M.
20.	Vidrios	\$12.800	148 C.M.
21.	Vidrios	\$20.000	150 C.M.
22.	Transporte de escombros	\$50.000	150 C.M.
23.	Depósito de madera	\$145.950	152 C.M.
24.	Vidrios	\$10.000	159 C.M.
25.	Servicio de agua	\$433.840	159 C.M.

26.	<i>Ferretería</i>	\$2.200	160 C.M.
27.	<i>Reconexión punto de agua</i>	\$24.000	161 C.M.
28.	<i>Instalación energía</i>	\$250.000	201 C.M.
29.	<i>Impuesto predial El Cerezo 2013</i>	\$1.633.900	206 C.M.
30.	<i>Puerta lámina</i>	\$580.000	207 C.M.
	TOTAL	\$18.060.419	

En lo que tiene que ver con las erogaciones relativas a la alimentación y al desplazamiento desde la ciudad de Bogotá hacia el municipio de Subachoque, por parte de la secuestre, debe decirse que a diferencia de lo que refirió la juez a quo, dichos gastos deben incluirse dentro de los rubros presentados en la rendición de cuentas, pues están relacionados con las actividades que se desplegaron para la administración de los bienes raíces, cuyo monto no parece excesivo en modo alguno, los cuales se relacionan a continuación.

No.	Concepto	Valor	Folio
1.	<i>Panadería Donde Robert</i>	\$22.900	155 C.M.
2.	<i>Desayuno</i>	\$14.000	155 C.M.
3.	<i>Peaje</i>	\$8.600	155 C.M.
4.	<i>Restaurante</i>	\$40.000	156 C.M.
5.	<i>Peaje</i>	\$8.800	156 C.M.
6.	<i>Peaje</i>	\$8.800	156 C.M.
7.	<i>Gasolina</i>	\$40.000	156 C.M.
	TOTAL	\$143.100	

En consecuencia, como quiera que la secuestre recibió la suma de \$18.060.419 por concepto de las rentas anuales de arrendamiento de los años 2017 y 2018 y los gastos generados por la administración de los predios denominados Otilandia y El Cerezo ascendieron a \$18.203.519, queda un saldo a favor de la auxiliar de la justicia y a cargo de los herederos de \$103.519.

Por todo lo anterior, se revocará el auto apelado y, en su lugar, se declarará infundada la objeción presentada por los señores AMANDA y MARIO BUSTOS OSORIO a la rendición de cuentas rendida por la secuestre HILDA ROSA WÁLTEROS, sin más consideraciones, por no ser ellas necesarias.

En mérito de lo expuesto, EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C., EN SALA DE FAMILIA DE DECISIÓN,

RESUELVE

1º.- **REVOCAR** el auto apelado, esto es, el de fecha 6 de diciembre de 2019, proferido por el Juzgado 18 de Familia de esta ciudad, dentro del proceso de la referencia.

2º.- **APROBAR** las cuentas rendidas por la secuestre en la suma de \$18.203.519.

3º.- **ORDENAR** a los herederos ANDREA, ROBERTO, CECILIA, MARIO y AMANDA BUSTOS OSORIO que, en el término de diez (10) días, los siguientes a la ejecutoria del auto de obediencia a lo aquí dispuesto, que deberá dictar el a quo, restituyan a favor de la secuestre HILDA ROSA WÁLTEROS la suma de ciento tres mil quinientos diecinueve pesos (\$103.519) M/CTE.

4º.- Sin condena en costas, por haber prosperado el recurso.

5º.- Ejecutoriado este auto, devuélvanse las diligencias al Juzgado de origen.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALEJO BARRERA ARIAS

Magistrado

PROCESO DE SUCESIÓN DE MIGUEL BUSTOS (AP. AUTO).

Firmado Por:

Carlos Alejo Barrera Arias

Magistrado

Sala 002 De Familia

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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:

ecf8503d6ad52ecf28fba5d28240e19cbf85fb7534b65a7e792738959dd42e49

Documento generado en 15/02/2022 12:53:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente

URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>