

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Sustanciador:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá D.C., trece (13) de octubre de dos mil
veintitrés (2023).

Ref: Sucesión de Constantino Moreno
Roncancio. Exp. 25386-31-84-001-
2014-00228-03.

Pasa a decidirse el recurso de apelación
interpuesto por Eduardo Varón Martínez contra el auto de 17
de julio último proferido por el juzgado promiscuo de
familia de La Mesa, por el cual decidió la objeción que
formuló el heredero Hugo Hernán Moreno Gutiérrez frente a
las cuentas presentadas por recurrente, secuestre incidentado
dentro del asunto, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

Abierta y radicada la mortuoria de Constantino
Moreno Roncancio, se decretaron, entre otras medidas
cautelares, el embargo y posterior secuestro de una cuota
parte equivalente al 13% del centro comercial Mitania
ubicado en la calle 4A 21-42 del municipio de La Mesa, y
del inmueble de la calle 5ª 21-77 del citado municipio,
diligencia aquella que se llevó a cabo el 19 de noviembre de
2019, haciéndole entrega del derecho de cuota y de la casa al
auxiliar de la justicia Eduardo Varón Martínez, en calidad de
secuestre.

Aprobado el trabajo de partición y a petición de
los interesados, por auto de 8 de septiembre del año anterior,
se decretó el levantamiento de las sobredichas medidas, de
modo que el 23 de septiembre siguiente el secuestre realizó
la entrega de los bienes a los adjudicatarios y presentó las

respectivas cuentas, haciendo ver que los cánones de arrendamiento de la cuota parte del centro comercial, hasta agosto de 2022, ascendieron a \$46'946.533, los gastos entre impuestos, fotocopias y transporte a \$6'873.539 y \$39'985.871 se encuentran depositados a órdenes del juzgado; por el otro inmueble sólo percibió \$3'500.000 de cánones, los que depositó a órdenes del juzgado, debido a que si bien, en principio, Gloria Elvira Martínez viuda de Moreno, cónyuge sobreviviente del causante, pagaba arriendo, por tratarse de una persona de la tercera edad y ante la petición de algunos herederos, éste no se le volvió a cobrar, sino que se le dejó el inmueble en depósito gratuito; por su parte, dicho bien causó a título de impuestos la suma de \$6'272.139.

Inconforme con las cuentas, las objetó el interesado Hugo Hernán Moreno Gutiérrez señalando que respecto del inmueble de la calle 5ª, se dejaron de cobrar los cánones de arrendamiento, sin tener en cuenta el contrato suscrito con Joaquín Augusto Moreno Martínez, a razón de \$500.000 mensuales, desde noviembre de 2019, quedando pendiente por recaudar la suma de \$13'000.000; del impuesto predial del año 2022 del centro comercial, no se acompañó soporte, y falta descontar la mitad de las sumas pagadas a por impuestos que debe asumir la cónyuge supérstite; además, siendo responsable de administrar eficientemente los bienes entregados para custodia y conservación, le entregó a ésta durante ese tiempo \$6'718.518, los que están pendientes de depositar a favor de la mortuoria.

Previo trámite incidental, mediante el proveído apelado el a-quo declaró probadas las objeciones formuladas; inconforme con esa decisión, interpuso el secuestre recurso de apelación, el que le fue concedido en el efectivo devolutivo y que, debidamente aparejado, se apresta el Tribunal a desatar.

II.- El auto apelado

A vuelta de compendiar la actuación surtida en el trámite incidental y los deberes que debía cumplir el

secuestre, hizo ver que las cuentas rendidas tienen diversas falencias, pues pese a las gestiones que hizo el juzgado para que la administradora del centro comercial presentara las cuentas de su administración, fue completamente negligente en ese propósito, pues no lleva libros de contabilidad, sino unos manuscritos, que no son claros y carecen de soportes, pues sin desconocer que el mantenimiento de una copropiedad de esas proporciones conlleva unos gastos, no todos aparecen debidamente sustentados; pero como la principal controversia está en los gastos de vigilancia, lo pagado por ese concepto no podrá descontársele a la sucesión, porque nunca se dijo que los turnos eran sólo de día, no aparecen las planillas a seguridad social y no se entiende cómo, estando contratado, tenían que pagarse otros turnos en sus días de descanso o a veces por otras reparaciones, rubros éstos que ascienden a \$5'842.000, los que deberá pagar la administradora a cargo de la sucesión, para lo cual ordenó librar los oficios correspondientes.

No es claro, además, por qué el informe enlista unos gastos por impuestos del centro comercial, cuando de acuerdo con esos reportes de la administradora, éstos eran deducidos directamente, antes de entregar el sobrante, por lo que no podía tenerse nuevamente como una erogación por parte del secuestre; y los de la casa, por su parte, como fueron cancelados por el heredero Joaquín Augusto Moreno Martínez, la sucesión está obligada a su reembolso.

No existe claridad entre los dineros que eran recibidos por la administradora y los consignados; antes bien, en esos documentos se dejaba siempre escrito el nombre de la cónyuge sobreviviente, lo que indica que era a ella a quién se entregaban los dineros y después se los trasladaba al secuestre, es decir, éste no se apersonó de su encargo, como tampoco lo hizo respecto de los locales que ocupaba el Banco; consignaba tarde y no todos los dineros, porque siempre faltaban \$26.000, \$30.000, \$48.000, justificándose en que eran para transporte, pero eso es ajeno a la administración y por eso no podía descontarlos directamente, porque para ello se fijan los correspondientes honorarios al final de la gestión; en todo caso, esos dineros que aparecen entregados a la

cónyuge por \$5'465.561 no fueron consignados, de modo que el secuestre deberá responder por ellos, por no haberlos cobrado.

En definitiva, por la falta de claridad de las cuentas, por no haberse personado de su encargo, por no hacer cumplir los contratos de arrendamiento para que los arrendatarios hicieran el pago en el tiempo debido, por no estar al tanto de la gestión de la administradora, debía declararse fundada la objeción y a tono con ello, excluirlo de la lista de auxiliares de la justicia, imponiéndole además, a título de sanción, una multa equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes.

III.- El recurso de apelación

Aduce que las cuentas que presentó son claras, pues relacionó mes a mes los ingresos y los gastos, los que coinciden con la información que suministró la administradora del centro comercial; si en los recibos dice Gloria M. de Moreno, no es porque le estuvieran haciendo entrega a ella de los dineros, pues de acuerdo con el dicho de algunos interesados y de la misma contadora, se le entregaban a él, directamente, como secuestre; no está cobrando dos veces el impuesto predial, pues siempre señaló que los dineros para pagarlos salían de los ingresos que se generaban de ese 13%; no se aprovechó de ningún dinero, pues sumando el dinero que aparece en los recibos por Supermercado, Enel y Centro Comercial se comprueba qué es lo que recibía y qué lo que consignaba; ejerció su encargo con rectitud, honorabilidad y responsabilidad, como viene haciéndolo hace más de veinte años; lo único que descontaba era lo de los transportes, pues tiene su domicilio en Bogotá, como lo hizo ver en todas esas ocasiones en que pidió un reconocimiento y pago de honorarios provisionales -ante la necesidad que tenía de desplazarse-, así como lo de las copias que debió tomar para contestar el derecho de petición presentado por el heredero objetante, pese a que el conducto regular para pedir información de su gestión era el proceso; aunque los ingresos fueron relacionados mes a mes, las consignaciones no se hacían inmediatamente porque no

todos los cánones se pagaban el mismo día y porque debido a la pandemia existieron muchos atrasos; por lo demás, si dejó de cobrar los cánones de la casa, es porque así se lo pidieron algunos interesados, porque quien vivía ahí era la cónyuge sobreviviente, una persona de la tercera edad, en estado de indefensión, que tiene una protección constitucional reforzada.

De acuerdo con lo anterior, no debe ordenársele el pago de ninguna suma, como tampoco ser sancionado a través de un incidente en el que ni siquiera se le dio la oportunidad de ser escuchado.

Consideraciones

Ciertamente, el trámite de rendición de cuentas, bien sea como proceso, ora como trámite incidental, tiene como objeto *“saber quién debe a quién y cuánto, cuál de las partes es acreedora y deudora, declarando un saldo a favor de una de ellas y a cargo de la otra, lo cual equivale a condenarla a pagar la suma deducida como saldo”* (Cas. Civ. Sent. de 23 de abril de 1912; GJ t. XXI, página 141), pues lo que se busca es que *“todo aquel que conforme a la ley, esté obligado a rendir cuentas de su administración lo haga, si voluntariamente no ha procedido a hacerlo”* (Sent. C-981 de 2002), deber que *“deriva, por regla general, de otra obligación: la de gestionar actividades o negocios por otro”* (Sent. T-743 de 2008).

De ahí que quien asume *“la tarea de velar o administrar asuntos ajenos, al cabo de su función **debe reportar seria, fundada y responsablemente** lo que a favor o a nombre de alguien hizo, mostrando el resultado de su propia gestión”*, admonición en cuyo trasunto no hay más que esa realidad de las cuentas (Morales Casas, Francisco, La rendición de cuentas, Temis, Bogotá, 1984, VII – sublíneas y resaltado ajenos al texto) y, por contrapartida, *“quien examina la cuenta presentada por un administrador, tiene facultad amplia para objetar y exigir que se deduzcan a cargo del responsable ingresos dejados de percibir por mala administración o ejercicio incorrecto de sus funciones, solo*

que para que las deducciones puedan hacerse, es necesario que quien hace las observaciones, pruebe plenamente la mala administración o el ejercicio incorrecto de funciones y que a consecuencia de tales vicios el administrador dejó de percibir ingresos que debían beneficiar el patrimonio que administra” (Cas. Civ. Sent. de 14 de diciembre de 1965, CXIII, págs. 249 y 250, 2ª y 1ª).

El caso del secuestre, es evidentísimo, no puede sustraerse de este criterio, de tal suerte que si acepta el encargo que le hace el despacho judicial para la administración de unas especies cauteladas tras escogerlo entre una lista de auxiliares que a su turno se han inscrito en determinada sede judicial para ese efecto, es clarísimo que al rendir cuentas tendrá que atemperarse a esas reglas de seriedad, fundamentación y responsabilidad, cuya exigibilidad sube de punto al reparar en lo previsto por todo ese elenco de normas que regulan la institución; después de todo, estando obligado a cuidar y conservar la cosa, cual se desprende de la remisión que a las reglas del contrato de depósito hace el artículo 2274 eiusdem, deviene palmar que, teniendo interés en mantener la cosa bajo su égida dada la remuneración que por ello se le reconoce, es patente que debe responder por su gestión hasta por culpa leve.

Aquí, esas nociones resultan relevantes para lo que viene, pues, a decir verdad, no ve el Tribunal que la gestión del secuestre designado pueda descalificarse tan severamente como lo hizo el juzgado.

Y piensa de ese modo, porque el secuestro del centro comercial Mitania recayó no sobre el todo, sino sobre el 13% que a la muerte del causante estaba en cabeza de la cónyuge sobreviviente, de ahí que reprochar al auxiliar de la justicia por no apersonarse de la administración del todo no parece lógico, pues amén de que, como lo dice el numeral 11 del artículo 593 del código general del proceso, por remisión expresa del numeral 5º del precepto 595 del citado ordenamiento, el secuestro de los “*derechos proindiviso*” se perfecciona comunicándole “*a los otros copartícipes,*

advirtiéndoles que en todo lo relacionado con aquellos deben entenderse con el secuestre”, es claro que si existe una copropiedad, todo debe desenvolverse de acuerdo con la ley 95 de 1890, en cuyo trasfondo está lo previsto por el artículo 2330 del código civil, normas que dictan que, por regla general, en esa gestión se acepten los designios fijados por las mayorías, algo que incluye también la gestión del secuestre, pues, finalmente, lo que hace éste es ocupar el espacio del copropietario cuya cuota ha sido cautelada, no más; lo cual, en el caso de autos, no es cuestión menor, pues de antemano se tuvo, al realizarse la diligencia de secuestro, que quien la atendió, Dory Nancy Montilla, tiene a su favor el usufructo de una cuota parte sobre el bien, y llevaba más de 14 años administrando el centro comercial por encargo de los copropietarios, lo cual significa que al secuestre no puede exigírsele más de lo que sus responsabilidades le determinan.

Ahora, aunque es comprensible que para establecer si las cuentas presentadas por el secuestre atendían genuinamente los contornos de la labor encomendada, se haya oficiado a la administradora para que informara cuáles fueron los ingresos que finalmente se generaron por razón de ese porcentaje del inmueble cautelado, no cree el Tribunal que esa indagación se corresponda con los requerimientos probatorios que el trámite surtido demandaba, pues si su objeto es analizar la gestión del secuestre al frente de esa cuota objeto de la medida durante el tiempo que estuvo vigente, no era necesario entrar en el estudio de las cuentas de esa administradora, asunto que, cree el Tribunal, si amerita escrutinio, éste no puede hacerse en el escenario que abría el presente incidente; si la administradora no es parte en el proceso, ni tampoco asumió esa gestión para el proceso, es ostensible que esas averiguaciones orientadas a establecer qué dineros han de devolverse a la sucesión por razón del servicio de vigilancia del centro comercial, era cuestión que escapaba al objeto del trámite, naturalmente, entonces que si en esto el auto apelado adolece de esa

inconsistencia, lo propio es enmendar el exceso en que se incurrió en primera instancia.

Obviamente, si al margen de lo anterior, el juzgado no contaba con elementos para juzgar si esas gestiones de la administración eran fundadas, o no, máxime que esa falta de soportes sobre los gastos del centro comercial es atribuible mayormente a esa administradora de la copropiedad, al punto que el requerimiento que le hizo a ésta era para que remitiera “*una relación con soportes de los dineros que entregó al secuestre*” y “*copia de los contratos de arrendamiento*”, no opina la Corporación que esas inconsistencias que halló en lo que hace a los gastos reportados por aquélla sobre algunas reparaciones, pago de servicios de aseo y vigilancia, puedan agravar la situación del secuestre, o autoricen tacharlo de negligente, por supuesto que si no le correspondía adoptar provisiones a ese respecto, es muy difícil criticarlo por no traer a la actuación esos soportes que echó de ver el a-quo, menos todavía si la discusión que habíase planteado al objetar las cuentas, se refería a otros aspectos de la gestión, situación que demarcaba los confines de la discusión incidental a resolver.

Se encara al secuestre también por no haber estado al tanto de la cuota parte de los arriendos que el Banco Caja Social le entregaba a la cónyuge sobreviviente antes de consumarse la medida, aduciéndose que si en la diligencia de secuestro quedó enterado de la medida, y esto porque el juzgado dispuso que debía oficiarse a esa entidad para que procediera a consignar directamente a órdenes del juzgado en la cuenta de depósitos judiciales correspondiente esos dineros, como en efecto lo hizo mediante ese oficio que se libró el 20 de noviembre de 2019, del que tomó nota el sobredicho banco el 2 de enero siguiente y acató como se comprueba con esos depósitos judiciales que ha constituido, no parece atemperado endilgarle otra omisión al secuestre por no haber estado al tanto de esos pagos y no haber entablado ninguna acción contra el banco por negarse a entregar esa información, si es que al proveer de ese modo,

en últimas, lo que hizo el a-quo fue disponer que lo atinente a los pagos que se recibirían por ese 13% de los locales 205 a 209 sería asunto que controlaría directamente y no el secuestre, pues de otro modo habría oficiado no para que relativamente a esos recursos se constituyeran los correspondientes depósitos judiciales, sino para que la entidad se entendiera en adelante con el secuestre; mas, como así no ocurrió, decir que el auxiliar de la justicia fue omiso por ello, no es posible.

Lo mismo se presenta en lo que hace a las cuentas que le rendía la administradora a la cónyuge sobreviviente y le entregaba los dineros antes de pasar a manos del secuestre, porque en esas hojas de cuentas se dejaba el nombre de aquélla, pues amén de que ninguno de esos documentos aparece rubricado por ésta y, por el contrario, en algunas de ellos se dejó la atestación de que los dineros le eran entregados a ‘Barón’ (sic) que es el apellido del secuestre y, en otras, por su parte, hay una firma con un número de cédula que corresponde con el de aquél, no resulta contrario a la lógica que en lo atinente a los dineros de esa cuota parte se haya dejado el nombre de la persona que de acuerdo con los títulos escriturarios y lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, ostentaba la propiedad de aquélla, desde luego que si la finalidad de la medida de secuestro es *“impedirle a su propietario u ocupante disponer materialmente de él”* (Cas. Civ. Sent. de 29 de noviembre de 2017, exp. SC19903-2017), no mutar el dominio, exigir que en esas cuentas debía aparecer el nombre del secuestre para poder entender que era a él a quien se le entregaban los dineros y no el de la comunera por cuenta de quien se cancelaban, no luce consecuente.

Y ni qué decir de esos dineros que, a juicio del juzgado, no aparecen consignados, cumplidamente esos a que aluden las tirillas pequeñas; pues, en efecto, basta realizar un análisis concienzudo de todos esos documentos en su conjunto, para entrever que a ese escrito en el que se dejaba constancia de la entrega de los dineros al secuestre, luego de la sumatoria de los ingresos recibidos por el centro comercial, los locales que ocupaba Medimás, Enel y el

Supermercado, se le añadían en hojas la relación de cada uno de los valores que comprendían esos ingresos de forma discriminada y la división que se había hecho para extraer ese 13%, los que coinciden con ese subtotal de los valores de cuya entrega en últimas se dejaba constancia, como pasa a verse en la siguiente tabla:

Archivo 90 del expediente	Centro Comercial	Medimás	Enel	Supermercado	Valor Entregado	Deducido
Dic - 2019 (fl. 1)	\$ 134.472	\$ 342.200	\$ 422.053	\$ 531.050	\$1'429.800	
Ene - 2020 (fl. 7)	\$ 335.894	\$ 338.000	\$ 422.050	\$ 335.894	\$1'647.150	
Feb - 2020 (fl. 13)	\$ 287.500	\$ 340.100	\$ 422.050	\$ 551.200	\$1'600.850	
Mar - 2020 (fl. 19)	\$ 525.941	\$ 371.600	\$ 422.053	\$ 551.200	\$1'870.800	
Abr - 2020 (fl. 24)		\$ 33.050	\$ 422.053	\$ 551.200	\$1'006.300	
May - 2020 (fl. 29)			\$ 422.053	\$ 551.200	\$ 956.697	
Jun - 2020 (fl. 34)	\$ 73.868	\$ 166.273	\$ 422.053	\$ 551.200	\$1'213.394	
Jul - 2020 (fl. 42)	\$ 9.503		\$ 438.090	\$ 551.200	\$ 998.793	
Ago - 2020 (fl. 44)	\$ 34.834		\$ 438.090	\$ 551.200	\$1'024.124	
Sep - 2020 (fl. 50)	\$ 9.932		\$ 101.793	\$ 551.200	\$ 662.925	
Oct - 2020 (fl. 56)	\$ 129.693		\$ 438.090	\$ 551.200	\$1'118.983	
Nov - 2020 (fl. 61)	\$ 226.792		\$ 438.090	\$ 551.200	\$1'216.082	
Dic - 2020 (fl. 67)	\$ 129.693		\$ 438.090	\$ 551.200	\$1'118.983	
Ene - 2021 (fl. 72)	\$ 150.202		\$ 438.090	\$ 570.440	\$1'158.732	
Feb - 2021 (fl. 77)	\$ 75.863		\$ 438.090	\$ 570.440	\$1'084.393	
Mar - 2021 (fl. 83)	\$ 407.139		\$ 191.103	\$ 570.440	\$1'168.682	
Abr - 2021 (fl. 92)	\$ 195.780		\$ 438.090	\$ 570.440	\$1'204.310	\$1'289.832 (Impuesto 2021)
May - 2021 (fl. 98)	\$ 513.411		\$ 332.790	\$ 570.440	\$1'416.641	
Jun - 2021 (fl. 103)	\$ 500.740		\$ 438.090	\$ 570.440	\$1'509.300	
Jul - 2021 (fl. 110)	\$ 281.065		\$ 445.143	\$ 570.400	\$1'296.600	
Ago - 2021 (fl. 114)	\$ 187.038		\$ 445.143	\$ 570.400	\$1'202.600	
Sep - 2021 (fl. 120)	\$ 671.769		\$ 95.404	\$ 570.440	\$1'337.613	
Oct - 2021 (fl. 124)	\$ 312.585		\$ 445.143	\$ 570.440	\$1'328.200	
Nov - 2021 (fl. 131)	\$ 472.913		\$ 445.143	\$ 570.440	\$1'488.496	
Dic - 2021 (fl. 135)	\$844.589 (Inc Enel)			\$ 570.440	\$1'415.029	
Dic-2021 (fl. 145)	\$2'336.531				\$2'336.531	\$2'337.300 (Impuesto 2022)
Ene - 2022 (fl. 139)	\$1'370.080			\$ 602.420	\$1'972.500	
Feb - 2022 (fl. 142)	\$ 980.183			\$ 602.420	\$1'582.603	
Mar - 2022 (fl. 148)	\$ 901.400			\$ 602.420	\$1'503.820	
Abr - 2022 (fl. 153)	\$ 818.499			\$ 602.420	\$1'420.919	
May - 2022 (fl. 158)	\$ 509.925			\$ 602.420	\$1'112.350	
Jun - 2022 (fl. 163)	\$1'092.507			\$ 602.420	\$1'694.900	
Jul - 2022 (fl. 168)	\$ 671.423			\$ 602.420	\$1'273.843	
Ago - 2022 (fl. 173)	\$1'086.092			\$ 602.420	\$1'688.500	
TOTAL					\$46'088.443	\$3'627.132

Si se repasa esa información, lo que se observa es que los dineros que a juicio del incidentante le fueron entregados a la cónyuge superviviente y no vinieron a hacer parte de la mortuoria según esas tirillas explicativas a que se aludió, que son los que aparecen resaltados, coincide exactamente con los valores de cuyo pago se dejó constancia en ese documento en el que se compendiaron todos los ingresos para arribar al valor total que se le entregó al secuestre, es decir, que no se trató de ingresos adicionales, naturalmente que, en esas condiciones, la objeción que se formuló sobre el particular no podía salir adelante, pues no se

trataba de unos dineros distintos, algo que se establece del análisis conjuntado de esos documentos, no insularizado, de modo que, en esas condiciones, ese punto de la objeción no estaba llamada a prosperar y, desde luego, tampoco cabía esa orden de reembolso que se le dio.

Ahora. De esos \$46’088.443 que de acuerdo con el informe de la administración recibió el secuestre a título de frutos por la cuota parte de ese centro comercial, se encuentran consignados a órdenes del juzgado, la suma de \$39’985.871, discriminada así:

Depósitos Judiciales	Valor
240434755	\$1'428.800
245723487	\$6'429.146
247447910	\$2'012.917
250212149	\$2'998.000
250723441	\$1'117.095
254241626	\$3'300.000
256819897	\$1'416.600
257379110	\$1'452.000
258507190	\$2'449.000
258750078	\$2'615.813
259669192	\$3'859.100
260192264	\$2'582.800
260671655	\$1'453.500
621001991	\$1'370.900
261157666	\$ 992.950
261410911	\$1'644.900
261609228	\$1'223.850
262040065	\$1'638.500
Subtotal	\$39'985.871

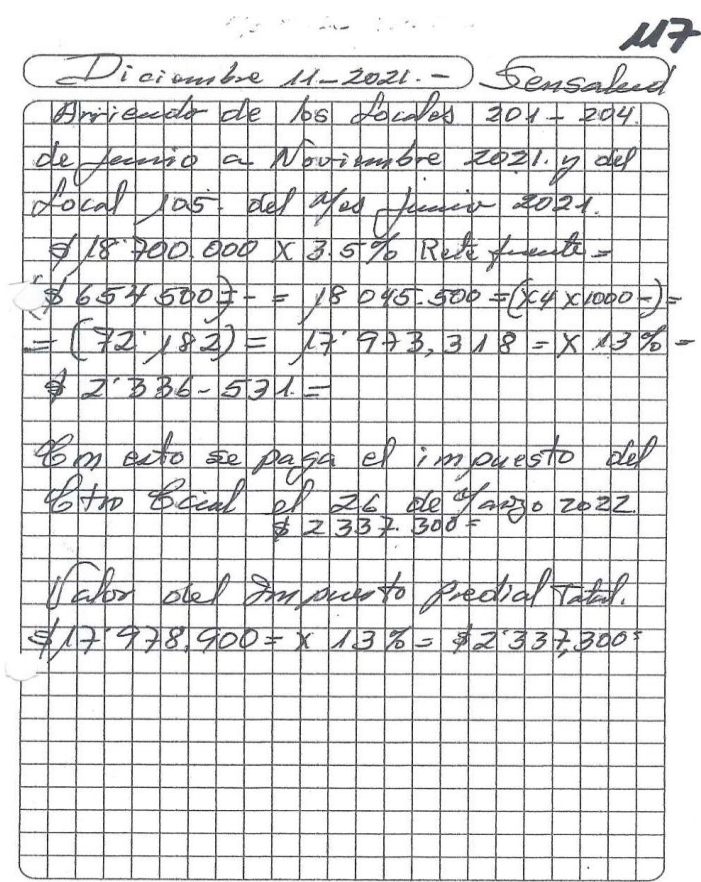
Claro, entre los dos valores existe una diferencia de \$6’102.572; mas, para poder controlar si realmente corresponde a un faltante, lo propio es analizar los gastos causados; y en ese quehacer, lo que debe destacarse es que en efecto hay prueba de que con ellos se cubrieron los impuestos prediales de esa cuota parte durante los años 2020, 2021 y 2022; los del año 2020, por autorización realizada mediante auto de 6 de febrero de 2020, por una suma de \$1’865.050, los del año 2021 por \$1’289.832 y 2022 por \$2’337.257, esto es, por un total de \$5’492.139; lo que dijo a ese respecto el juzgado, es que los impuestos no

podía pagarlos, porque eran descontados directamente por la administración; no obstante, repasando esos documentos aportados, lo que se tiene es que no hay prueba de que para el pago del impuesto del año 2020 la administración haya realizado alguna retención para cancelarlos desde el momento en que el secuestre asumió su encargo; y si bien sí lo hizo durante los años 2021 y 2022, verificando todos esos manuscritos, lo que surge prontamente es que lo correspondiente a esa contribución fiscal no era incluido mes a mes como un gasto ordinario de la administración del centro comercial, sino que era descontando por una única vez al año, mas no antes de totalizar lo que de acuerdo con los ingresos causados le correspondía a la mortuoria, sino después de calculados éstos en proporción de esa cuota parte; es decir, eran deducidos pero de las sumas que en efecto según los otros documentos le iban a ser entregadas al secuestre (folios 90 y 145 del archivo 090 del cuaderno de la objeción), por lo que no puede decirse que al incluirlos el auxiliar como un gasto estaba realizando un doble pago de aquéllos, como lo sugirió la decisión apelada; para mayor ilustración véase las páginas en que así obra:

La Mesa Abril 30-2021
Gloria de Moreno
Cuentas de los Meses de

Enero /21	\$ 1.168.732=
Febrero /21	1.084.393=
Marzo /21	1.168.682=
Abril /21	1.204.310=
	\$ 4.616.117=
Impuesto Predial	15.921.784=
- Amende Dencalud Marzo - Abril /21	6.000.000=
	\$ 9.921.784=
\$ 9.921.784 = X 13 % =	\$ 1.289.832= X
\$ 4.616.117=	
- 1.289.832=	
\$ 3.326.285=	
Impuesto	
	\$ 3.326.300=
	- 2 fotocopias
	\$ 300=
	\$ 3.326.000=

Lo compendiado allí en efecto demuestra que de los ingresos de los meses de enero a abril de 2021, que ascendían a \$4'616.117 de acuerdo con la información que ya se había registrado en la otra tabla (folios 72, 77, 83 y 92 del archivo 090), se descontó \$1'289.832, que era el faltante de lo que le correspondía a esa cuota del impuesto predial [desde que dividiendo los \$15'921.784 que debía pagarse por toda la propiedad, el 13% ascendía a \$2'069.850], pues la suma restante se cubrió con los \$6'000.000 que se habían recibido por cuenta de los meses de arrendamiento cancelados por Sensalud de los meses de marzo y abril de 2021.



Por su parte, esta imagen revela que habiéndose recibido en diciembre de 2021 por concepto de arrendamiento de los locales 201 a 204 por los meses de junio a noviembre de 2021 y del local 105 de junio de ese año, esos \$2'337.300 que le correspondían a la sucesión por la cuota parte del bien y que aparecen reportados también como ingresos, se descontaron para el pago del impuesto predial del año 2022, de suerte que no puede decirse, se

reitera, que lo atinente a los impuestos era deducido antes de repartir las ganancias entre los comuneros.

Descontando entonces de los \$6'102.572 que aparecen como diferencia, el total de esas sumas por impuestos que ascienden a \$5'492.182, da como resultado la suma de \$610.390, la que de acuerdo con el informe rendido fue utilizada para gastos de transporte de Bogotá, donde el secuestre tiene su domicilio por razones de salud a La Mesa, así como las fotocopias que ha requerido para rendir los informes y atender los requerimientos del objetante en cuanto a la información que pidió sobre las cuentas.

Lo que dijo el juzgado al respecto es que aquellas no podía pagarlas directamente el secuestre de los dineros por concepto de arrendamientos, sino que, antes bien, debía aguardar a que se le reconocieran los honorarios que como auxiliar de la justicia le corresponden; no piensa, sin embargo, el Tribunal, que las cosas sean así; para hacerlo ver, bueno es traer a capítulo que el precepto 2279 del código civil dispone que el *“secuestre de un inmueble tiene relativamente a su administración, las facultades y deberes del mandatario, y deberá dar cuenta de sus actos al futuro adjudicatario”*, y entre las obligaciones del mandante se encuentran, entre otras, las de *“proveer al mandatario de lo necesario para la ejecución del mandato”* y *“reembolsarle los gastos razonables causados por la ejecución del mandato”* (numerales 1 y 2 del artículo 2184 *ibídem*).

Y como el mandante confiere al mandatario *“el poder de efectuar tanto los actos de conservación como los de administración”*, ha de entenderse que esos gastos que le corresponde asumir a aquél, deben estar íntimamente relacionados con *“la naturaleza del mandato mismo”*; piénsese, por ejemplo, en el caso en el que se *“confieren facultades para administrar una plantación”*, evento en que podría entenderse *“que como acto de administración está la compra o adquisición de materiales necesarios para el cultivo”* (Bonivento Fernández, José Alejandro; Los Principales Contratos Civiles y su paralelo con los comerciales; décimo primera edición; Ediciones Del

Profesional; pág. 514); así que si los gastos que pretenden incluirse aquí corresponden en efecto a erogaciones que ha debido hacer el auxiliar de la justicia para conservar y administrar el inmueble cuya gestión se le encomendó, pues éstos realmente han sido entendidos como los gastos de transporte, publicaciones, copias, pago de servicios públicos de la cosa depositada, cuotas de administración, impuestos o realización de reparaciones locativas, pues es natural que si el secuestro debe desplazarse para cumplir con su encargo, lo que esos traslados demanden deben tenerse como gastos, ya que el concepto de honorarios responde a una noción completamente distinta, desde que su objetivo no es cubrir esos costos que demandan la administración de una especie cautelada, sino que “*constituyen una justa retribución del servicio público encomendado*” (artículo 25 del acuerdo PSAA15-10448).

Relativamente a la casa, lo que se tiene es que la diligencia de secuestro fue atendida por la cónyuge sobreviviente y que a petición que allí elevó la interesada que solicitó la apertura del proceso de sucesión, el 28 de noviembre siguiente el auxiliar de la justicia suscribió un contrato de arrendamiento con el heredero Joaquín Augusto Moreno Martínez, por la suma de \$500.000, de los cuales alcanzó a recaudar la suma de \$3'500.000, que fueron consignados a órdenes del juzgado y que dejó de cobrar los que se siguieron causando, por esas razones que expuso al rendir las cuentas, esto es, que el inmueble era ocupado por la ex esposa, una mujer de avanzada edad que por esa circunstancia era sujeto de especial protección.

Obvio, las razones que exhibió son más que atendibles, pues si para esa época justamente vino una pandemia que golpeó todos los sectores de la economía, pensar en una situación más favorable para esa viuda que a sus más de setenta años debe enfrentar el proceso de sucesión de su cónyuge, trámite que, por lo demás, lleva muchos años en desmedro de los principios de celeridad y eficiencia, una medida como esa se muestra acompañada con esa protección reforzada que tienen los adultos mayores y desde luego con la perspectiva de género en que tanto acento ha puesto la

jurisprudencia durante los últimos años; acontece, sin embargo, que si ya se había suscrito un contrato de arrendamiento con uno de los hijos matrimoniales, dejar de cobrar esos arriendos sin previa autorización para ello, representa en efecto un detrimento de los derechos de los demás herederos, quienes vieron menguados esos ingresos, porque lo que se espera de un auxiliar de la justicia que debe proceder como un buen hombre de negocios, es que no desmejorara esas condiciones, sin siquiera buscar un consenso para ello, de ahí que la decisión en cuanto estimó que esos cánones dejados de percibir debía cubrirlos ese interesado, es asunto que no amerita enmiendas, especialmente cuando el afectado con esa orden, no la recurrió sino que, por el contrario, se mostró conforme con ella.

Las razones expresadas hasta ahora, dejan al descubierto que la objeción sólo pudo medrar en ese aspecto, lo que por contrapartida indica que la exclusión de la lista y esa sanción pecuniaria impuesta por el a-quo no puede mantenerse; a éstas, memórase que de acuerdo con el artículo 50 del código general del proceso, deberán excluirse a los auxiliares de la justicia, entre otros casos, a quienes como secuestres “*no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente*”, en cuyo evento podrá también “*imponer sanciones de hasta veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv)*”, cosas éstas por las que, como ya se dijo, no puede encararse tan duramente al secuestre; empezando, porque desde que recibió su encargo, estuvo siempre remitiéndole al juzgado los informes de su gestión, quedó demostrado que con una revisión más enjundiosa de todos los documentos aportados analizados de forma objetiva bajo las reglas de la sana crítica, la lógica y la persuasión racional, podía colegirse que éste no se apropió de dineros que pertenecieran a la sucesión, ni tampoco que le haya confiado su gestión a la cónyuge supérstite, entregó los bienes cuando fue requerido para ese fin por el juzgado y no se acreditó que su administración haya

sido descuidada, pues sin desconocer que la objeción medró en cuanto a esa decisión de no seguir cobrando los cánones de arrendamiento de la casa, en trasunto de ese proceder no hay negligencia o una administración ruinosa, sino, por el contrario, razones de orden constitucional por las que estaba persuadido, quizá erróneamente, de que podía proceder de ese modo.

Como consecuencia de lo anterior, el auto apelado ha de modificarse; no habrá condena en costas, porque la modificación así lo autoriza.

III.- Decisión

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, modifica el auto impugnado de fecha y procedencia preanotados, cuya parte resolutive quedará en los siguientes términos:

Primero.- Declarar probada parcialmente la objeción formulada por el heredero Hugo Hernán Moreno Gutiérrez.

Segundo.- Disponer que el secuestre no debe suma alguna a la sucesión y que no hay lugar a imponer su exclusión de la lista de auxiliares de la justicia, ni multa alguna.

Tercero.- “Oficiar al Banco Agrario de Colombia, para que en el menor tiempo posible informe el valor exacto de los dineros consignados a favor del presente proceso, para proceder a hacer las adjudicaciones correspondientes”.

Cuarto.- “Ordenar que los valores correspondientes al impuesto de la casa, sean incluidos en el pasivo de la sucesión, y que igualmente deberán ser pagados a prorrata del derecho de cada heredero, deduciéndole igualmente al Señor Joaquín Moreno que fue quien los pagó y devolviéndole a él, el dinero que le corresponde”.

Quinto.- “En cuanto a los valores del arriendo, el señor Joaquín Moreno deberá responder por el valor de los arriendos dejados de pagar por valor de veinte millones setecientos noventa y cinco mil pesos (\$20.795.000) que igualmente deberán deducirse al momento de hacer la repartición el derecho que al le corresponde y el otro valor será a cargo de él, para efectos de garantizar el derecho y la igualdad de todos los herederos dentro del presente asunto”.

Sin costas.

En firme, vuelva el proceso al juzgado de origen para lo de su cargo.

Cópiese, notifíquese y cúmplase,

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Firmado Por:

German Octavio Rodriguez Velasquez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 004 Civil Familia

Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **926a3a6a7416915a93c33b9204f3d9dcc6ea8c8fdbee0b6e5666256c88e78cc3**

Documento generado en 13/10/2023 09:02:13 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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