Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., once (11) de Junio de dos mil veinte (2020)

Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO de **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS** en contra de **PABLO EMILIO CALDERÓN BOHÓRQUEZ Y OTRA. (Rad. N°. 033-2013-00470-01).**

Se decide el ***recurso de apelación*** presentado por la auxiliar de la justicia (secuestre), en contra del auto de fecha 26 de julio de 2019, proferido por el Juzgado 20 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de esta ciudad.

I. ANTECEDENTES:

Revisadas las diligencias, emerge, que el Juzgado 20 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, en la providencia censurada, entre otras cosas, declaró parcialmente próspera la objeción a las cuentas rendidas por la secuestre OLGA TERESA GARCÍA ROJAS, formulada por el ejecutado PABLO EMILIO CALDERÓN BOHÓRQUEZ, y en consecuencia, le ordenó a la misma, reintegrar la suma de $20.694.000.oo, dentro de los 15 días siguientes a la ejecutoria del auto; como a su vez, la condenó en costas.

Ante tal determinación, la auxiliar de la justicia presentó recurso de apelación, bajo el supuesto que el inmueble dado en administración, se encontraba arrendado, siendo necesario realizar ciertas reparaciones indispensables sobre éste, para que el arrendatario pudiera continuar con la tenencia del predio. Agregó, que de no haberse efectuado las comentadas reparaciones, el bien se hubiera deteriorado paulatinamente.

De otro lado, clarificó, que allegó al Juzgado los informes respectivos, con sus debidos soportes, sobre las reparaciones, guardando silencio las partes sobre los mismos.

Asimismo, indicó, que la reclamación del demandado acerca de las obras realizadas, denotan su mala fe; y que, el Despacho abrió paso al cuestionamiento de aquel, no obstante ser extemporáneo, con lo que se avala un enriquecimiento sin justa causa a favor del ejecutado.

En ese orden, el Juzgado 20 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, en la providencia calendada 16 de agosto de 2019, concedió la alzada, la cual se entra a decidir, previas las siguientes,

II. CONSIDERACIONES:

Inicialmente, debe recordarse, que el recurso de apelación, en los términos del artículo 320 del C. G. del P., tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que se revoque o se reforme la decisión. Aunado a ello, se destaca, que

esta sede judicial es competente para desatar la segunda instancia que se somete a su conocimiento, acogiendo las previsiones del artículo 33 *ibídem.*

Ahora, en el caso de marras, para determinar el acierto o no de la decisión recurrida, huelga anunciar, que en los términos del artículo 2273 del Estatuto Civil *"El secuestro es el depósito de una cosa que se disputan dos o más individuos, en manos de otro que debe restituir al que obtenga una decisión a su favor. El depositario se llama secuestre".*

A su turno, el artículo 2279 de esa misma codificación, estipula 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".*

De ahí, que, en la acción ejecutiva del epígrafe, a partir de la consumación de la medida cautelar relativa al secuestro del bien inmueble, en la que se le entregó el predio a la auxiliar de la justicia designada en calidad de "secuestre", nacieron para aquella ciertas facultades contenidas, de un lado, en el artículo 2158[1] *ejusdem*, y de otro, en el otrora artículo 683 del C. de P.C., disposición última vigente, al momento de materializarse la cautela en cita (hoy artículo 52 del C.G. del P.).

Amen de lo esbozado, y en punto con la rendición de cuentas que le asiste a la precitada auxiliar, apropiado resulta clarificar, que ésta debe acompasarse, en lo pertinente, al trámite recogido en el canon 500 del C. G. del P., que establece *"(...) 2. Rendidas las cuentas se dará traslado de ellas a los herederos por diez (10) días, y si las aceptan expresamente o guardan silencio, el juez las aprobará y ordenará el pago del saldo que resulte a favor o a cargo del albacea, mediante auto que no admite recurso y presta mérito ejecutivo. 3. Quien objete las cuentas deberá explicar las razones de su desacuerdo y hacer una estimación de ellas.* ***La objeción se tramitará mediante incidente*** *y, en el auto que lo resuelva, se impondrá multa de diez salarios mínimos mensuales vigentes (smlmv) al albacea, si las cuentas rendidas difieren en más del treinta por ciento (30%) de la regulación hecha por el juez, o al objetante si se advierte que la objeción fue temeraria. (...). 4. Si las cuentas fueren rechazadas, el juez declarará terminada la actuación, para que se rindan en proceso separado. (...)****Lo dispuesto en este artículo se aplicará, en lo pertinente, a los secuestres".*** [2] - Resaltado fuera del texto-.

Estando claro lo antes referido, y descendiendo al asunto *sub judice,* divisa esta Falladora, que en el auto fustigado, el Juez de primera instancia zanjó el incidente contentivo de la objeción a la rendición de cuentas presentada por la secuestre señora Olga Teresa García Rojas, a quien se le ordenó finalmente, la devolución de la suma de $20.694.000,oo; decisión judicial tal, que fue atacada por ésta, en primer lugar, en consideración a que, según su dicho, al inmueble dado en administración, debían realizarse ciertas reparaciones indispensables, para que, de una parte, el arrendatario pudiera continuar con la tenencia del predio, y de otra, para que el bien no se deteriora. Y en segundo lugar, bajo el argumento que los informes rendidos en su oportunidad ante el Juzgado, no fueron enervados por las partes, por lo que el cuestionamiento planteado a las cuentas, a más de dejar entrever la mala fe del ejecutado, es extemporáneo.

[1] 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.
[2] Anteriormente, art. 599 del extinto Estatuto de Procedimiento Civil.

Empero, de frente a tales aserciones, es palmario sin dubitación alguna, que éstas carecen en un todo de respaldo fáctico, normativo y probatorio, por las breves pero potísimas razones a saber:

Así, de frente a los arreglos y/o reparaciones del bien sobre el que versó el secuestro, efectuadas por un valor total de $10.910.000.oo *(según la documental anexada al plenario)*, deviene evidente que no pueden catalogarse a ciencia cierta como necesarias. Sobre tal aspecto, vale la pena resaltar, que dentro de las facultades de un secuestre, efectivamente se encuentra la realización de las reparaciones de las cosas que administra, más ello no significa *per se*, que aquel pueda ejecutar sobre el inmueble, cualquier arreglo indistintamente, menos cuando existe un contrato de arrendamiento, al que para el caso en concreto, debía someterse el arrendatario y la auxiliar de la justicia *(en su calidad de administradora del bien)*, siendo así admisible, en principio, exclusivamente las reparaciones necesarias, respecto del predio en cuestión, conforme lo reglamenta el artículo 1985 del C.C.

Y en esa dirección, le correspondía a la hoy recurrente, acreditar que los arreglos contratados y materializados sobre el bien raíz cautelado, eran necesarios e indispensables, pues la sola manifestación en relación con tal proceder, se torna insuficiente.

Desde esa perspectiva y luego de valorarse el haz probatorio recaudado en decurso del trámite incidental, esta Agencia no avista medio de prueba idóneo, que conduzca a afirmar que las reparaciones indefectiblemente era necesarias. En efecto, los documentos que contienen la relación de trabajos, describe, el detalle de los arreglos, y el valor de los mismos, sin que nada emerja sobre el tópico, y menos aún denotan la entrega de los valores allí contenidos, a favor del ejecutor de la obra, conforme lo manifestó el *a quo*. Por su parte, los otros medios de probanza, no conducen tampoco a dilucidar las características de las restauraciones.

Pero como si ello fuera poco, en ningún momento la secuestre en ejercicio de sus funciones, como administradora del bien cautelado, instó senda autorización al juez de conocimiento para adelantar los arreglos, que según su entender, requería el inmueble, con cargo a los rubros recaudados por concepto de cánones de arrendamiento, y contrario a ello, dispuso libre y discrecionalmente de los mismos, sin ser de recibo en la hora de ahora dicho acontecer.

De otro lado, en lo referente al argumento relativo a que los informes presentados ante el Estrado cognoscente, no fueron controvertidos por los extremos procesales, en tiempo, adviértase que a juicio del Juzgado, tal circunstancia no es óbice para admitir de tajo y en un todo las cuentas allegadas por la secuestre, por cuanto si bien la ley le impone el deber de presentar un informe mensual de su gestión[3], ello no excluye la obligación de rendir cuentas en el momento que así se requiera; oportunidad última que se erige como el espacio procesal apropiado para discutir el monto de las aludidas cuentas, y su procedencia.

En ese sentido, la ausencia de oposición de las partes en contienda a los informes, no puede bajo ninguna óptica ser entendida como un asentimiento tácito de las erogaciones del secuestre.

[3] Ver artículo 51 del C.G. del P. (antes artículo 10 del C. de P.C.)

Así, no es dable predicar la mala fe en cabeza del demandado, a la que se refiere la auxiliar en su escrito contentivo de la réplica, ni menos, la extemporaneidad de los reparos realizados por la pasiva, por cuanto se *itera* que, el legislador habilitó expresamente la objeción a la rendición de cuentas, como la etapa procesal pertinente, para debatir en su integridad las mismas.

Por lo indicado con antelación, y sin más elucubraciones, se impone la confirmación de la providencia atacada, máxime cuando se ajusta en un todo a derecho.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá,**

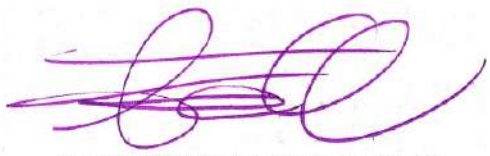
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMASE la providencia proferida el día 26 de julio de 2019, por el **JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS,** por los motivos dados líneas atrás.

SEGUNDO: CONDENASE en costas a la parte recurrente. Señálese como agencias en derecho la suma de **$200.000.oo**. Liquídense.

TERCERO: Por secretaría, **REMÍTANSE** las diligencias al Juzgado de Origen. **Déjense las constancias del caso.**

NOTIFÍQUESE,



ALIX JIMENA HERNÁNDEZ GARZÓN
La Juez[4]

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. **041** de fecha **12 de Junio de 2020.**

LORENA BEATRIZ MANJARRÉS VERA
Profesional Universitario G-12

[4] El presente documento se expide con firma escaneada, en consideración a los artículos 1 y 11 del Decreto 491 calendado 28 de marzo de 2020: *"Por el cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica".*