

Señor(a):

Juez 22 de Familia

Carrera 7 número 12C-23 piso 7

Bogotá D.C.

flia22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

110013110 022 2003 00472 00

Referencia:	2003-472, sucesión testada
Causante:	Marco Fidel Lozano Vargas
Asunto:	Objeción a las cuentas de la albacea.

ARTÍCULO 51. CUSTODIA DE BIENES Y DINEROS. (C. de P. Civil) <Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en forma gradual, en los términos del numeral 6) del artículo 627> <Artículo modificado por el artículo 1, numeral 3 del Decreto 2282 de 1989. El nuevo texto es el siguiente:> Los auxiliares de la justicia que como depositarios, secuestres o administradores de bienes perciban sus productos en dinero, o reciban en dinero el resultado de la enajenación de los bienes o de sus frutos, harán la consignación inmediatamente en la cuenta de depósitos judiciales a la orden del juez del conocimiento.

El juez podrá autorizar el pago de impuestos y expensas con los dineros depositados; igualmente, cuando se trate de empresas industriales, comerciales o agropecuarias, podrá facultar al administrador para que, bajo su responsabilidad personal, lleve los dineros a una cuenta corriente bancaria que tenga la denominación del cargo que desempeña. El banco respectivo enviará al despacho judicial copia de los extractos mensuales.

En todo caso, el depositario o administrador dará al juzgado informe mensual de su gestión, sin perjuicio del deber de rendir cuentas.

C.G.P. ARTÍCULO 51. CUSTODIA DE BIENES Y DINEROS. Los auxiliares de la justicia que como depositarios, secuestres o administradores de bienes perciban sus productos en dinero, o reciban en dinero el resultado de la enajenación de los bienes o de sus frutos, constituirán inmediatamente certificado de depósito a ordenes del juzgado.

El juez podrá autorizar el pago de impuestos y expensas con los dineros depositados; igualmente cuando se trate de empresas industriales, comerciales o agropecuarias, podrá facultar al administrador para que, bajo su responsabilidad, lleve los dineros a una cuenta bancaria que tenga la denominación del cargo que desempeña. El banco respectivo enviará al despacho judicial copia de los extractos mensuales.

En todo caso, el depositario o administrador dará al juzgado informe mensual de su gestión, sin perjuicio del deber de rendir cuentas.

Guillermo Vélez Murillo, apoderado actuante en la sucesión, me permito objetar las cuentas rendidas por la albacea dativa, por contener informes que riñen con la lógica, la realidad e incumplen las normas de orden público que regulan la actividad de la auxiliar de la justicia.

Objeción que presento coadyuvando las objeciones que, en su momento, también presentaron directamente los herederos **Joaquín Armando Lozano Romero**, **Asceneth Lozano de Valbuena** v **Blanca María Lozano de**

Primero. La auxiliar de la justicia, en calidad de albacea con administración de bienes, actuó en forma deliberada y prolongada en contra de la ley, de las normas de orden público que rigen su actividad. Siendo, la albacea dativa, abogada titulada, desconoció e incumplió el mandato contenido en el artículo 51 del Código General del Proceso¹, vigente en el Distrito Judicial de Bogotá desde enero 1 de 2016, el cual reza:

Artículo 51. Custodia de bienes y dineros. Los auxiliares de la justicia que como depositarios, secuestres o administradores de bienes perciban sus productos en dinero, o reciban en dinero el resultado de la enajenación de los bienes o de sus frutos, constituirán inmediatamente certificado de depósito a órdenes del juzgado.

El juez podrá autorizar el pago de impuestos y expensas con los dineros depositados; igualmente cuando se trate de empresas industriales, comerciales o agropecuarias, podrá facultar al administrador para que, bajo su responsabilidad, lleve los dineros a una cuenta bancaria que tenga la denominación del cargo que desempeña. El banco respectivo enviará al despacho judicial copia de los extractos mensuales.

En todo caso, el depositario o administrador dará al juzgado informe mensual de su gestión, sin perjuicio del deber de rendir cuentas.

La auxiliar de la justicia, albacea y abogada, no solo percibió los frutos de los bienes administrados durante diez largos años, si no que manejó **dineros inventariados**, sin constituir depósitos en favor del juzgado. En ese sentido, la albacea incumple, desacata y omite las normas de orden público que rigen su labor, de las cuales era conocedora por su calidad de jurista, derivándose, así, un comportamiento que excede los límites de la negligencia o culpa, y llega al campo del dolo, pues era consciente de que, con su omisión, estaba trasgrediendo la ley: **art. 50 numeral 7 del C.G.P.**

2

Segundo. El día 21 de junio de 2019 (folio 331, hace más de año y medio), la albacea solicitó un plazo de veinte días para presentar las cuentas y «proceder a la entrega de los dineros que le corresponden a cada heredero según las asignaciones». Trascurridos más de año y medio, la albacea no ha contactado a heredero o apoderado alguno para proceder a efectuar dicha entrega, de dineros que debían estar depositados en el Banco Agrario. Actuación con la cual ha perjudicado a los herederos al no dar cumplimiento a las disposiciones legales que la obligaban a entregar, o depositar, esos dineros, bien sea a los asignatarios o a sus apoderados, o que los depositara en el Banco Agrario a órdenes del juzgado. Ni lo uno ni lo otro.

Tercero. Las cuentas que, por fuera de todo término legal, presenta la albacea, adolecen de graves fallas que las hacen inadmisibles. Veamos:

1.- La albacea incluye, en sus cuentas, como parte de los escasos dineros que dice tener después de diez años de mala gestión, la partida que le entregó la albacea testamentaria. Es ese dinero, y los dineros que, *afortunadamente*, están por cuenta del juzgado 20 civil municipal de Bogotá (no de la albacea), los únicos frutos que se presentan después de diez años de administrar una herencia cuyo avalúo supera los mil millones de pesos. Y el escaso dinero que reporta, después de diez años de pésima gestión, sin rendir informes mensuales ni consignar el producto de los bienes en el Banco Agrario

(como lo ordena ley), pretende, ni más ni menos, que le sean fijados como honorarios...

2-. Siendo que, en auto de marzo 2 de 2009, le fueron fijados gastos provisionales de \$400.000 resulta inadmisibile que, ahora, pretenda que se le reconozcan doce millones de pesos de gastos, cuando dejó deteriorar los bienes, no cobró, *supuestamente*, arriendos, ni los incrementó, demostrando una negligencia enorme en su labor, incumpliendo la ley y los deberes que juró cumplir al posesionarse como auxiliar de la justicia.

3-. En libelos allegados al Despacho, que este apoderado coadyuva, los herederos narran las graves irregularidades encontradas en la gestión de la albacea, en el pésimo estado físico actual de los bienes administrados, en su omisión en hacer las entregas respectivas a sus asignatarios y en los perjuicios inferidos a todos los herederos con su larga y negligente administración.

4. La albacea, *manejando la herencia como si fuera su propio patrimonio*, como si fuera, también, ella misma heredera, apoderada o representante de algún hijo del causante, estableció un negocio por cuenta suya en la casa de la calle 40: así lo manifestaron las personas, que allí estaban, a los herederos ARMANDO, BLANCA y ASCENETH LOZANO, a sus hijos y a este mismo apoderado, que estuvo presente en esos momentos.

5. Ahora bien, si la albacea, durante su primer año de gestión (2009) reporta la suma líquida de \$27.281.130, en un solo año, ¿cómo es posible que, los otros diez años, reporte un total de \$3.709.010, siendo el tiempo **diez** veces *mayor*, pero su producido es **ocho** veces *menor*..?

3

II Pruebas.

Comedidamente, solicito que se tengan, como pruebas, los siguientes documentos aportados como copias, cuyo original obra en este mismo expediente, de conformidad con lo establecido en los arts. 245, 246 y 247 del C.G.P. así como en la ley 527 de 1999:

2.1 Copia de la petición, presentada por la albacea el día 21 de junio de 2019, solicitando 20 **días** para entregar las cuentas, entregadas 20 **meses** después. Un folio.

2.2 Petición de la albacea, donde solicita requerir a la heredera Asceneth Lozano para que rinda informes sobre dineros recibidos por arrendamiento, **cosa que ella misma no hizo**. Prueba de que sí conocía, *perfectamente*, sus deberes como albacea. Un folio.

2.3 Documento de la Inmobiliaria Mundial, donde recibe la suma de \$2.964.800, entregando netos \$2.310.830. Es decir, hasta una agencia particular es capaz de entregar alrededor del **78%** del valor bruto de los cánones de arrendamiento, deducidos los respectivos gastos y **comisiones**. Sin embargo, la albacea, año tras año, "gastó" casi todos los arrendamientos recibidos sin que se viera una mejora de los inmuebles. Por el contrario, todos

2.4 Documentos que acreditan que, la albacea testamentaria, estaba manejando, sin ser profesional ni recibir honorarios, más eficientemente los bienes de la sucesión: los tenía arrendados y recibía una suma líquida mensual al punto de que, en cuatro años de su gestión, aportó más de \$60'000.000 al inventario. Los que le fueron descontados de su asignación testamentaria (**efectivamente pagados**) y otros que fueron entregados a la albacea. En el folio 256 se observa la fecha de abril 30 de 2010, primer reporte de dineros, nunca depositados en el Banco Agrario.

2.5 Captura de pantalla de mensaje donde se informaba a la albacea de que era requerida por el juzgado. Mensaje enviado a través de la red Facebook porque ningún heredero mantenía contacto con la albacea que tenía la administración de los bienes de la sucesión. Un folio.

2.6 Pido escuchar, en declaración a los herederos ARMANDO LOZANO, ASCENETH LOZANO y BLANCA LOZANO, a la señora Magda Valbuena (hija de Asceneth lozano, todos mayores de edad, con domicilio en Bogotá y a quienes les constan los hechos aquí expuestos.

III Estimación de la Cuantía. (\$78.750.000)

3.1 Teniendo en cuenta que, la albacea testamentaria, en siete años de su administración, entregó a la sucesión, así sea descontado de su propia asignación, la suma de \$63.000.000 (descuento de su asignación más \$8.500.000 entregados a la albacea), dando un valor anual aproximado, hasta el año 2010, de \$7.875.000 por año calendario.

Sin hacer ningún incremento, ni traer a valor presente esa cifra, la albacea debería entregar en su administración, desde el año 2010 al 2020, una cifra no inferior a **\$78.750.000**. Suma que no puede incluir los \$8.500.000 que recibió, en cheque de gerencia, de parte de Asceneth Lozano, ni, tampoco, los arriendos recaudados en el juzgado 20 civil municipal, que no corresponden a su administración, y cuyo proceso inició la misma Asceneth Lozano. Ni, tampoco, puede incluir los 27 millones inventariados, los cuales ya había reportado en abril de 2010 y corresponden a arriendos del año 2009.

Téngase en cuenta que, la Inmobiliaria Mundial, entregaba alrededor del **78%** de los cánones brutos recibidos, descontando, entre otros, un 8% de su comisión, gasto que no aplicaba a la gestión adelantada, directamente, por la Albacea testamentaria.

Aplicado, ese mismo porcentaje, de la inmobiliaria, que descontaba su comisión del 8%, a la cifra de \$123.970.640, que dice el informe que recibió en total la auxiliar de la ajusticia, nos arroja un guarismo de **\$96.697.099**. Cifra muy diferente a la reportada en el informe de la Albacea.

La Albacea, en el informe final, solo se dispone a entregar, entre abril de 2010 y el año 2020, la irrisoria suma de **\$3'709.010**. Téngase en cuenta que, la suma de \$27.281.130, YA HABÍA SIDO REPORTADA, o informada, en abril de 20210. Desde esa fecha, para acá, es decir, durante los diez (10) años siguientes, de

Es decir, \$370.901 por año, \$30.908 por mes. Una suma irrisoria para el arriendo de inmuebles que están valorados en más de mil millones de pesos. Baste leer la ley 820 de 2003, art. 18, para saber que, el tope para arrendamiento de viviendas, es del 1% del **valor comercial**, sin que exista límite legal para los locales comerciales. Sobre mil millones de pesos, el canon mensual debería ser de \$10.000.000 (1%). Cifra que, eventualmente podría reducirse a la mitad, por los efectos la pandemia. Es decir, a unos cinco millones de pesos mensuales. Valor que, comparado con los \$30.908 que mensuales que entrega la Albacea, por el alquiler de media docena de predios, demuestra la mala fe de las cuentas que entrega la auxiliar de la justicia.

La albacea dativa, cuando recibió la casa ubicada en la calle 40 del sector de la Universidad Javeriana, estaba arrendada, en el año 2007, en la suma de **\$500.000** mensuales (véase copia del contrato adjunto). Ese solo predio, cuyo canon debería incrementarse anualmente en el tope autorizado por la ley 820 de 2003, debería estar arrendado por una suma muy superior para el año 2020 Y, si es cierto, que el dinero de los arriendos se invirtió en hacer mantenimiento y mejoras a los predios, lógico resultaría que deberían estar bien arrendados. O si no ¿para qué se invirtieron millones de pesos en sus reparaciones y remodelaciones?

La albacea no hizo entrega de los bienes administrados a sus adjudicatarios. Los herederos ASCENETH LOZANO, BLANCA LOZANO y ARMANDO LOZANO, en compañía de sus hijos y de este abogado, estuvimos en el predio de la calle 40 y:

5

Las personas, que allí ocupaban el predio, manifestaron no ser inquilinas si no contratistas de una empresa de propiedad de la albacea, a quien le rendían cuentas de sus producidos diarios.

IV Peticiones.

Por lo tanto, muy comedidamente solicito:

Primera. Rechazar, por ser contrarias a la lógica y al sentido común, y por no cumplir el deber legal de rendir informes mensuales de su gestión y de depositar los dineros recibidos en el Banco Agrario, las cuentas finales rendidas por la albacea.

Segunda. Disponer lo pertinente, conforme a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 50 del Código General del Proceso, según los hechos expuestos por varios herederos.

Tercera. Ordenar a la Albacea entregar los dineros recibidos por arriendos durante los diez últimos años, desde abril de 2010 hasta abril de 2020, en cuantía no inferior a **\$78.750.000**, repartiéndolos a prorrata entre los herederos, según su respectiva asignación.

Cuarta. Requerirla para que explique por qué varios inmuebles, que recibió con contratos de arrendamiento vigente y con arrendatarios cumplidos en sus pagos, no aparecen rentando ingresos alguno a la sucesión. Ni que

487

En ese sentido, dejo presentada la objeción al informe de la Albacea y estimo que, este trámite, se debe adelantar conforme a lo estipulado en los artículos 127, 128, 129 y 500 del Código General del Proceso.

Atentamente,



Guillermo Vélez Murillo

T. P. 138.861 del C. S. de la J.

Dirección: carrera 19C número 25-02 sur,

Bogotá D. C. Teléfono 373 2200, celular 300 373 2200 (WhatsApp)

Correo SIRNA: abogadovelezm@gmail.com

Correo profesional: info@abogadovelez.com

438

JUZGADO VEINTIDOS DE FAMILIA DE BOGOTA

INFORME SECRETARIAL- BOGOTÁ D.C., 17 de junio de 2021.

Rad: 2003- 0472

El anterior correo electrónico y su archivo anexo se recibió desprotegido para su acceso, en la fecha y hora señalada, se incorpora al expediente y pasa al despacho del señor Juez hoy **17 de junio de 2021**, informando que se imprimió el texto al que se pudo tener acceso, y lo demás, se almacenó en el sistema OneDrive.



GUALBERTO GERMÁN CARRIÓN ACOSTA
Secretario

República de Colombia



JUZGADO VEINTIDÓS DE FAMILIA
Carrera 7 No. 12 C – 23, teléfono 3419906
Correo electrónico: flia22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C. 24 JUN 2021

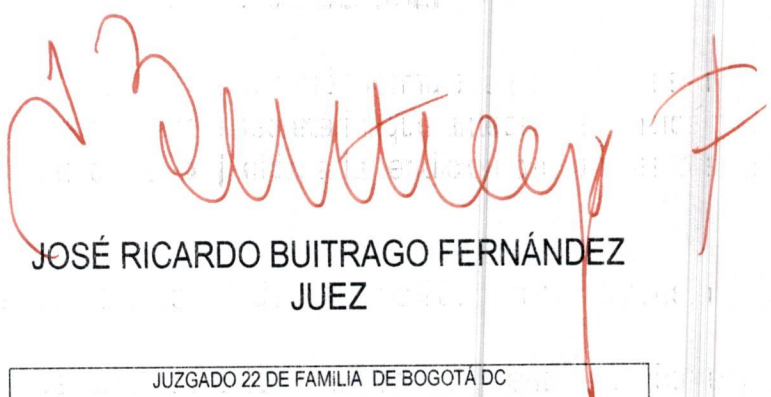
REF.- SUCESIÓN
No. 11001-31-10-022-2003-00472-00

RENDICIÓN DE CUENTAS

Teniendo en cuenta la solicitud de aclaración formulada por el profesional del derecho y como quiera que según el informe secretarial que antecede se radicó oportunamente a través del correo institucional **objeción** a la rendición de cuentas presentada por la albacea, se DISPONE:

1. REVOCAR el auto adiado el 6 de mayo de 2021, por lo expuesto anteriormente.
2. Del incidente de objeción a la rendición de cuentas, se corre traslado a la incidentada, por el término de tres (3) días, de conformidad con lo instituido en numeral 3 del artículo 500 del C.G.P.
3. Por secretaría, desglóse los folios 482 a 487 del expediente, y confórmese **cuaderno aparte** de incidente de objeción a la rendición de cuentas, al cual se deberá anexar además las documentales arimadas con el escrito de objeción.

NOTIFÍQUESE


JOSÉ RICARDO BUITRAGO FERNÁNDEZ
JUEZ

JUZGADO 22 DE FAMILIA DE BOGOTÁ DC

Esta providencia se notificó por ESTADO

Núm. 66 de fecha 25 JUN 2021


GERMÁN CARRIÓN ACOSTA - Secretario