

INFORME: Señor Juez, en el consecutivo 53 dejo a su consideración la respuesta que frente al requerimiento del Despacho remite la entidad que viene fungiendo como secuestre. A Despacho.

Jaime Alberto Buriticá Carvajal
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, once (11) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	Divisorio
Demandante:	Minerva Mendoza Córdoba
Demandados:	María Nubia Peña de Peña y otros
Radicado:	050013103007-2010-00696-00
Asunto:	Ordena devolución

Teniendo en cuenta el anterior informe, analizado el escrito que presenta la entidad Gerenciar y Servir, es de recibo lo expuesto en relación con los ordinales primero y segundo.

En relación con el ordinal tercero, es claro que los parqueaderos no son bienes esenciales de la propiedad horizontal y por tanto su arrendamiento genera IVA, por lo que no encuentra reparo este Despacho en relación con dicha retención por parte de Gerenciar y Servir, en la medida en que sea debidamente comprobado su reporte ante la DIAN, pero única y exclusivamente en relación con el valor causado por el arrendamiento de parqueadero.

En cuanto a los demás bienes en custodia de la secuestre, el artículo 476 del Estatuto Tributario establece en el numeral 15 que el arrendamiento de inmuebles para vivienda está excluido del IVA, independientemente de que quien lo arriende sea una persona natural o jurídica. Por lo tanto, no es de recibo que sobre las sumas recaudadas por concepto de arrendamiento de dichos inmuebles se esté haciendo cualquier tipo de retención por este concepto.

Ahora, en lo que respecta a la comisión que se viene reteniendo por la totalidad de las sumas recaudadas por concepto de arrendamiento, no es admisible que se pretenda excusar una retención del 10% de comisión que es lo que está haciendo la entidad, en la obligación tributaria que tendrían los propietarios en caso de estar obligados a presentar declaración de renta, obligación cuyo cumplimiento no tiene que ser suplido por la entidad que, actuando como secuestre encargada por el Juzgado, debe velar es por la custodia y

administración del bien, mas no por el cumplimiento de las obligaciones propias de los propietarios quienes, en últimas, son los responsables en el momento de percibir los frutos producto del arrendamiento, de declarar lo que legalmente corresponda en caso de que estén obligados a ello. Además, tal como ha venido ocurriendo, en caso de requerirse alguna intervención urgente a alguno de los inmuebles, la entidad secuestre solo tiene que invertir en su solución deduciendo del producto de los arrendamientos el costo de lo realizado, informándolo al Despacho como ya ha ocurrido.

Adicionalmente, debe recordar la entidad que los gastos en que incurra en razón de la función que respecto de los bienes dejados bajo su custodia ejerce, requieren previo reconocimiento del Juzgado, lo que depende de su debida justificación.

En ese orden, tal como se señaló en el auto que dispuso el requerimiento que originó las explicaciones dadas por la entidad en el precedente memorial, la calidad en que la entidad Gerenciar y Servir actúa en este proceso le ata a lo establecido en los artículos 48 a 52, 157 y 363 del Código General del Proceso, siendo el Juez quien determina en su momento los honorarios que le han de corresponder, y por tanto hasta que ello no ocurra, no le está permitido deducir de lo recaudado suma alguna por concepto de comisión u honorarios anticipados, máxime, se reitera, que cualquier retención que a la entidad aplique por concepto de IVA tendría como base el valor de esos honorarios que aún no percibe.

En consecuencia, se requiere a la entidad secuestre para que, de manera inmediata, proceda a consignar a órdenes del Despacho el valor de todas las sumas que ha retenido por concepto de “comisión agencia 10%” y por concepto de IVA sobre el valor de todos los cánones percibidos, exceptuando únicamente el IVA que tiene que ver con el arrendamiento del parqueadero. Oficiase en tal sentido transcribiendo la totalidad de este auto.

Finalmente, oficiase al Juzgado 30 Civil Municipal de Medellín con conocimiento exclusivo de Despachos Comisorios, donde fue radicado el Despacho 002, para que proceda a su devolución sin diligenciar, toda vez que el objeto de la misma cual era hacer entrega del segundo piso a la entidad Gerenciar y Servir S.A.S., se encuentra superado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

Firmado Por:
Jorge Humberto Ibarra
Juez Circuito
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
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: **dfe8f2c5f77b8aed435e99fc54036bde1aa1427f82b09951b9f25f0e633d1be**

Documento generado en 11/07/2023 02:49:30 PM

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