

**INFORME:** Señor Juez, encontrándose pendiente la expedición del oficio para requerir a la entidad que viene fungiendo como secuestre, se allega nuevamente en los consecutivos 43 y 45 unas cuentas rendidas por la misma, las que dejo a su consideración. 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, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

<b>Proceso:</b>	Divisorio
<b>Demandante:</b>	Minerva Mendoza Córdoba
<b>Demandados:</b>	María Nubia Peña de Peña y otros
<b>Radicado:</b>	050013103007-2010-00696-00
<b>Asunto:</b>	Dispone requerir secuestre – Oficiar

Teniendo en cuenta el anterior informe y revisados los que ha venido presentando la entidad Gerenciar y Servir, quien viene fungiendo como secuestre en este proceso, se percibe lo siguiente:

Revisando la actuación se observa que en este asunto se han venido gestionando acciones tendientes a facilitar la entrega por parte de la secuestre inicial Liliana María Flórez Sánchez a la nueva entidad nombrada como secuestre, de la parte del inmueble que faltó, esto es, el segundo piso del inmueble ubicado en la carrera 48 # 55-44 de Medellín. Incluso, se expidió un Despacho Comisorio dirigido a los Juzgados Municipales con conocimiento exclusivo de los mismos.

No obstante, sorprende observar que la entidad secuestre, Gerenciar y Servir, en el informe que reposa en el consecutivo 33 prácticamente da cuenta de que la persona que ocupaba ese segundo piso, procedió a desocuparlo en el mes de julio de 2022 y que además pagó los cánones de mayo y junio, por lo que el inmueble se encuentra desocupado y en promoción para el arriendo.

Ante dicho panorama, considera el Despacho que resulta innecesaria cualquier gestión encaminada finalmente a la entrega de esa parte del bien por parte de la secuestre inicial a la persona jurídica que viene actuando como secuestre, pues debe entenderse que ya la totalidad del inmueble, incluido ese segundo piso, se encuentra bajo su administración y en caso de que así no sea, deberá Gerenciar y Servir realizar las manifestaciones pertinentes dentro de los cinco días siguientes al recibo de la comunicación que se le hará llegar, en la que se le transcribirá el contenido de este auto.

Además, se servirá indicar la razón por la cual, si el inmueble está por cuenta suya desde el mes de julio de 2022, había guardado silencio al respecto, indicando también qué ha sucedido con el mismo desde esa fecha al día de hoy, dado que no es usual que un inmueble en condiciones normales permanezca desocupado durante todo ese tiempo.

Por otra parte, se observa que en las cuentas periódicas que ha venido rindiendo la entidad que viene actuando como secuestre, se vienen presentando algunas inconsistencias tal como se pasa a indicar.

En el informe que reposa en el consecutivo 33 se dice que del interior 300 se recaudaron los cinco cánones de febrero a junio de 2022, por valor de \$950.000 cada uno, los que sumarían \$4.750.000; no obstante, en la columna correspondiente al valor se inserta solo **\$4.702.320**, sin que se entienda el motivo de la diferencia, aunque en el consecutivo 43 se dice que del mismo bien se recaudaron los cánones de julio de 2022 a enero de 2023, por valor de \$950.580 cada uno, los que sumarían \$6.654.060, cifra que coincide con la plasmada en la columna correspondiente al valor, pero frente a la cual no entiende el Despacho a qué se debe la variación en el valor del canon, como tampoco qué ha pasado con los demás cánones causados hasta la fecha.

En relación con el interior 400, se observa en el consecutivo 33 como recaudo de cinco cánones por valor de \$950.850 c/u y que sumarían \$4.754.250, que en la columna correspondiente al valor se inserta solo **\$4.752.900**; y en el consecutivo 43 se dice que del mismo bien se recaudaron los cánones de julio a noviembre de 2022, por valor de \$950.580 cada uno, los que sumarían \$4.752.900 coincidiendo esta cifra con la plasmada en la columna correspondiente al valor. No obstante, se desconoce qué ha pasado con la administración de dicho inmueble hasta la fecha.

Finalmente, en relación con el parqueadero, no hay reparo en el consecutivo 33, pero en el 43 la suma de los cánones recaudados asciende a \$15.030.000, y el valor inserto en la columna correspondiente es **\$15.466.000**.

Adicionalmente se observa que la entidad está relacionando entre las deducciones una comisión permanente del 10% sobre la totalidad del valor recaudado, además de la retención de un valor por concepto de IVA, circunstancias que para este Despacho requieren explicación teniendo en cuenta que en ningún momento le ha sido autorizada a la entidad Gerenciar y Servir dicha retención anticipada, pues en el proceso funge como secuestre y por tanto, independientemente del tratamiento que aplique a los contratos que ejecuta en el giro ordinario de sus negocios, es claro que la calidad en que actúa en este proceso la sujeta a lo dispuesto en los artículos 48 a 52, 157 y 363 del Código General del Proceso, señalando estas dos últimas normas que es el Juez quien fija los honorarios de los auxiliares de la justicia y por tanto no es de recibo que sean dichos auxiliares quienes se abroguen tal facultad ni establezcan un monto o porcentaje de lo percibido, máxime que cualquier retención por concepto de IVA aplicaría sobre esos honorarios que, a la fecha, ni le han sido fijados ni puede pensarse que los ha percibido.

En consecuencia, deberá proceder a la consignación inmediata a órdenes del Juzgado de las sumas que, conforme a lo dicho, ha retenido de manera indebida.

En ese orden, una vez se arrime cualquier pronunciamiento de la entidad que funge como secuestre frente a lo expuesto en este auto y en el término antes descrito, se resolverá si se oficia para la devolución de la comisión que fue expedida con destino a los Juzgados Civiles Municipales con conocimiento exclusivo de Despachos Comisorios.

## **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: **5a8915b82f07d9887eb0a0f5c8819b0184c5d6bd51f96edf967b7cc910cb02f6**

Documento generado en 31/05/2023 03:53:46 PM

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

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