

Señor
JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E. S. D.

REFERENCIA	PROCESO SUCESIÓN TESTADA
Demandante	JUAN CARLOS GONZALEZ MIRA
Causante	CARMEN AMELIA GONZÁLEZ ARBOLEDA
Radicado	05013110 001 2003 00691 00
ASUNTO	RENDICIÓN PARCIAL DE CUENTAS PERIODOS INFORMADOS ● 01/11/2021 A 30/11/2021

MARTA LUCÍA CADAVID RUÍZ, identificada y localizable como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad denominada "**BIENES & ABOGADOS S.A.S**" (nit 901231064 – 0), compañía secuestre en el proceso de la referencia, me permito allegar al Despacho rendición parcial de cuentas, lo que efectúo de la siguiente forma:

PRIMERO. "BIENES & ABOGADOS S.A.S", como secuestre entrante por conducto de su representante legal principal, recibió simbólicamente de **LUÍS ALFONSO RINCÓN BEDOYA**, en representación de "**INMOBILIARIA ANTIOQUEÑA DE BIENES S.A.S**", como secuestre relevado saliente, los bienes relacionados en la DILIGENCIA DE SECUESTRE DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2011, PRACTICADA POR LA INSPECCIÓN PRIMERA CIVIL ESPECIALIZADA DE MEDELLÍN, circunstancia que fue reportada al Juzgado mediante memorial presentado el 16 de agosto de 2019, a saber:

A. INMUEBLE:

DIRECCIÓN: Crucero de la calle 48 con la carrera 76, Medellín.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1901 de 16 de julio de 1964, Notaría Séptima Medellín.

MATRÍCULA: 001 – 66922, Oficina de Registro de Medellín, Zona Sur

DESCRIPCIÓN: Corresponde a un bien raíz, no sometido a reglamento de propiedad horizontal, integrado por dos (2) lotes de terreno limítrofes entre sí, localizados en el sector denominado "LA MÁQUINA", fracción de "LA AMÉRICA", ubicados en el costado noreste del cruce de la calle 48 con la carrera 76, en sus puertas de acceso distinguidos con los números 75 – 50, 75 – 54 y 75 – 58 sobre la calle 48, y también con el número 48 – 06 sobre la carrera 76, nomenclatura oficial del área urbana de la ciudad de Medellín Antioquia, alinderados separadamente, así:

1. Distinguido con el número veintisiete (27) en el plano de la Urbanización de la Cooperativa, con una extensión de ciento sesenta y dos varas con cincuenta y seis centésimas (162,56), comprendido por los siguientes linderos: "**POR EL SUR**, con la calle Pichincha; **POR EL NORTE**, con el lote No. 30; **POR EL ORIENTE**, con el lote No. 29; y **OCIDENTE**, carrera número setenta y seis (76) en proyecto."

2. Distinguido con el número veintiocho (28) del plano de la Urbanización que la Cooperativa tenía proyectada y que por razón de su liquidación no pudo realizar, alinderado así: "**POR EL SUR**, con la calle de Pichincha; **POR EL NORTE**, con el lote No. 30 de la misma Urbanización, propiedad de la Señora Magdalena Cano de Ortega; **POR EL ORIENTE**, con el lote número veintinueve prometido en venta a la señorita Bertha Jonson; y **POR EL OCCIDENTE**, con el lote número 27, propiedad de la señorita Livia Ochoa Vásquez."

B. Sobre el terreno anteriormente descrito, existe una mejora introducida consistente en una construcción o edificio de dos (2) pisos o niveles compuesta por cuatro (4) unidades susceptibles de dominio privado, tres (3) en el primer piso y una (1) en el segundo piso, las cuales se discriminan más adelante.

SEGUNDO.

“**INMOBILIARIA ANTIOQUEÑA DE BIENES S.A.S**”, secuestre relevado saliente, representada por LUÍS ALFONSO RINCÓN BEDOYA, jamás mostró interés en realizar un empalme directo a “**BIENES & ABOGADOS S.A.S**”, secuestre entrante, por lo que la entrega de los inmuebles en lugar de ser material y presencial se hizo de manera simbólica, los diversos contactos con el responsable de la sociedad secuestre saliente se hicieron de manera virtual, a través de correos electrónicos o mensajes por medio whatsapp, LUÍS ALFONSO RINCÓN BEDOYA nunca permitió una entrevista personal con la infrascrita, ni tampoco delegó en persona natural para llevar a término la diligencia de entrega material personalizada de los bienes raíces.

Debido a lo anterior, para la elaboración de la correspondiente acta se debió contar con la información proporcionada por el abogado JHONNATAN ALEXIS DUQUE (TP 246.489 del C. S. de la J.), apoderado del demandante en la presente sucesión.

TERCERO.

Para efectos de la rendición parcial de cuentas, ingresos y egresos, la construcción o edificio de dos (2) pisos o niveles, aludida en el literal **B.** del numeral **PRIMERO**, está compuesta por cuatro (4) unidades susceptibles de dominio privado, tres (3) en el primer piso y una (1) en el segundo piso, las cuales se discriminan, así:

a) PRIMER PISO UNIDAD CALLE 48 NÚMERO 75 – 50				
I. GENERALIDADES				
DESTINACIÓN	OCUPANTE/#DOC	CALIDAD	CLASE CONTRATO	
			ESCRITO	VERBAL
GARAJE	JOSE A VELILLA M CC 70557277	INQUILINO	NO	SI XX
OBSERVACIONES:				
<ul style="list-style-type: none"> ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA EN ARRENDAMIENTO CON EL MISMO INQUILINO DESDE ANTES DE LA DILIGENCIA JUDICIAL DE SECUESTRO EN VISITA AL INMUEBLE. CHARLA CON EL ARRENDATARIO QUIEN DESCONOCE LA CALIDAD DE INQUILINO Y COMUNICA SER POSEEDOR MATERIAL DEL BIEN SE SUSCRIBE “CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO” CON EL DR JHONNATAN ALEXIS DUQUE (TP 246.489 C.S. de la J.) SE OTORGA PODER AL DR JHONNATAN ALEXIS DUQUE PARA QUE INSTAURE DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, POR LA CAUSAL DE MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO 				
II. ASPECTO TRIBUTARIO				
OBSERVACIONES:				
A 30 DE NOVIEMBRE DE 2021 LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DE MATRÍCULA: 001 – 66922ADEUDA POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL LA CANTIDAD DE \$100.077. 870.00				
III. ACTIVIDAD CONTABLE				
PERIODO	INGRESO BRUTO	EGRESO	INGRESO LIQUIDO	
01/11/2021 A 30/11/2021	\$0	\$0	\$0	
OBSERVACIONES:				
EL INGRESO LÍQUIDO DE ESTA UNIDAD ES \$0. DEBIDO A QUE EL INQUILINO INTERVIENE SU CALIDAD DE ARRENDATARIO EN POSEEDOR MATERIAL, CIRCUNSTANCIA QUE FUE				

TOLERADA POR LOS SEQUESTRES ANTECESORES A BIENES \$ ABOGADOS S.A.S, POR TAL RAZÓN NO SE HA GENERADO INGRESO NI EGRESO ALGUNO

b) SEGUNDO PISO UNIDAD CALLE 48 NÚMERO 75 – 54				
I. GENERALIDADES				
DESTINACIÓN	OCUPANTE/#DOC	CALIDAD	CLASE CONTRATO	
			ESCRITO	VERBAL
VIVIENDA FAMILIAR	JOSÉ A VELILLA M CC 70557277	INQUILINO	NO	SI XX
OBSERVACIONES:				
<ul style="list-style-type: none"> ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA EN ARRENDAMIENTO CON EL MISMO INQUILINO DESDE ANTES DE LA DILIGENCIA JUDICIAL DE SEQUESTRO VISITA AL INMUEBLE. CHARLA CON EL ARRENDATARIO QUIEN DESCONOCE LA CALIDAD DE INQUILINO Y COMUNICA SER POSEEDOR MATERIAL DEL BIEN SE SUSCRIBE “CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO” CON EL DR JHONNATAN ALEXIS DUQUE (TP 246.489 C.S. de la J.) SE OTORGA PODER AL DR JHONNATAN ALEXIS DUQUE PARA QUE INSTAURE DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, POR LA CAUSAL DE MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO Y TAMBIEN PARA QUE DEFIENDA LOS INTERESESES DE LOS DEMANDADOS EN PROCESO DE PERTENENCIA, PARA EL MES DE NOVIEMBRE 2021, A LA FECHA DE LA RENDICION DE CUENTAS, EL SEÑOR JOSE ADRIÁN VELILLA INCOA DEMANDA DE PERTENENCIA POR EL INMUEBLE QUE HOY OCUPA CON RADICADO 2021-129 del Juzgado 11 Civil del Circuito de Medellín. 				
OBSERVACIONES:				
A 30 DE NOVIEMBRE de 2021 LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DE MATRÍCULA: 001 – 66922 ADEUDAPOR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL LA CANTIDAD DE \$100.077.870.00				
IV. ACTIVIDAD CONTABLE				
PERIODO	INGRESO BRUTO	EGRESO		INGRESO LIQUIDO
01/11/2020 Al 30/11/2021		\$0	\$0	\$0
OBSERVACIONES:				
EL INGRESO LÍQUIDO DE ESTA UNIDAD ES \$0 DEBIDO A QUE EL INQUILINO INTERVIENE SU CALIDAD DE ARRENDATARIO EN POSEEDOR MATERIAL, CIRCUNSTANCIA QUE FUE TOLERADA POR LOS SEQUESTRES ANTECESORES A BIENES \$ ABOGADOS S.A.S, POR TAL RAZÓN NO SE HA GENERADO INGRESO NI EGRESO ALGUNO				

V. ASPECTO TRIBUTARIO

OBSERVACIONES:				
A 30 DE NOVIEMBRE 2021 LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DE MATRÍCULA: 001 – 66922 ADEUDAPOR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL LA CANTIDAD DE \$100.077.870.00				
VII. SITUACION JURIDICA				
CLASE PROCESO	RADICADO	ESTADO		ABOGAD@/TP
PROCESO RESTITUCIÓN CON EJECUTIVOS CONEXOS	018 2016 00326 018 2019 00184 018 2019 00637	1er RADICADO CON SENTENCIA A FAVOR. LOS OTROS PROCESOS EN TRAMITE VIGENTE		JHONNATAN DUQUE TP 246.489 C. S. de la J.
PROCESO DE PERTENENCIA	2021-129			JHONNATAN DUQUE TP 246.489 C. S. de la J.
III. ACTIVIDAD CONTABLE				
PERIODO	INGRESO BRUTO	EGRESO		INGRESO LIQUIDO
01/11/2021 A 30/11/2021		\$0	\$0	\$0
OBSERVACIONES:				
NO SE CONTABILIZA INGRESO NI EGRESO EN VIRTUD DEL CONVENIO EFECTUADO CON EL ACTUAL ARRENDATARIO, SEÑOR JUAN CARLOS GONZALEZ MIRA (CC 98662931)				

c) **PRIMER PISO UNIDAD CARRERA 76 NÚMERO 48 – 06** (vivienda)
(con local comercial sin número de acceso, ingreso por costado norte de la calle 48 entre carreras 75 y 75)

VIII. GENERALIDADES

DESTINACIÓN	OCUPANTE/#DOC	CALI DAD	CLASE CONTRATO	
			ESCRITO	VERBAL
VIVIENDA FAMILIAR	JUAN CARLOS GONZÁLEZ MIRA CC 98662931	DEPO SITA RIO	NO	SI XX
LOCAL COMERCIAL	JUAN CARLOS GONZÁLEZ MIRA CC 98662931	INQUI LINO DESDE 07/09/ 2019	SI XX	NO

IX. ACTIVIDAD CONTABLE

UNIDAD	PERIOD	INGRESO BRUTO	EGRESO	INGRESO LÍQUIDO
VIVIENDA # 48-06	01/11/2021 A 30/11/2021	\$0	\$0	\$0
LOCAL SIN #	01/11/2021 A 30/11/2021	\$0	\$0	\$0

CUARTO:

X. RESUMEN ACTIVIDAD CONTABLE

UNIDAD	INGRESO	EGRESO	INGRESO LIQUIDO
CL 48 # 75 – 50	\$0	\$0	\$0
CL 48 # 75 – 54	\$0	\$0	\$0
CL 48 # 75 – 58	\$0	\$0	\$0
CR 76 # 48 – 06	\$0	\$0	\$0
LOCAL SIN #	\$0	\$0	\$0
TOTAL, INGRESO LIQUIDO:			\$0

OBSERVACIONES:

QUINTO:

XII. RESUMEN FINAL INGRESOS

INGRESOS	\$0
-----------------	------------

Del Señor Juez,

Respetuosamente,

MARTA LUCÍA CADAVID RUÍZ.
CC 42.898.300.
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL DE
“BIENES & ABOGADOS S.A.S”
SECUESTRE
NIT. 901231064

