



Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

RAD: 2013 - 360

REF: Auto del 4 de agosto de 2021

Asunto: Traslado del informe presentado por Gestión Urbana S.A.

PEDRO FELIPE RUGELES, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito elevo mi pronunciamiento de cara al informe presentado por la empresa inmobiliaria **GESTIÓN URBANA S.A.**, en los siguientes términos:

El juzgado solicitó a la inmobiliaria, mediante auto del 7 de mayo de 2021, que informara *“todo el historial de recaudos, mes por mes, de los cánones de arrendamiento recibidos desde el año 2004 hasta la fecha, con las deducciones legales, indicando igualmente los meses en que ha durado desocupado el inmueble y cuál fue el valor del último canon de arrendamiento que se pagó de inmueble con M.I. 300-206691”*.

La inmobiliaria aportó su respuesta informando, primero que todo, que en efecto dicho inmueble ha sido administrado por ellos desde 2004 y que figura a nombre del fallecido Darío Eduardo Leal Ramírez, y de sus hijos Adriana Leal Rivera y Darío Eduardo Leal Rivera desde 2010, cosa que concuerda con los hechos de esta demandada.

Ya que no señalan que el inmueble haya estado desocupado, debe entenderse que siempre estuvo ocupado, lo cual en todo caso se infiere fácilmente al revisar el largo listado de cánones percibidos desde 2010, que es el que se aporta.

Según el informe, el canon que pagaban por el inmueble en el año 2010 era de **\$644.436**, valor que tras efectuar deducciones representaba para Adriana y Darío un ingreso neto **\$559.755**, que equivale al 87%, es decir que la inmobiliaria retenía el 13%.

Ahora bien, el canon de 2021 que aparece fijado en **\$703.000**, es inferior al de 2020 y 2019 porque estos años la inflación fue más alta, por lo que ruego al despacho

RUGELES ABOGADOS & ASOCIADOS S.A.S.

Consultoría Jurídica & Litigios

Centro de Negocios La Triada – Oficina 401 Torre Norte

Tel: (57) 6914440 - 3103098589 · pedro.rugeles@rugelesyassociados.co

Bucaramanga / Colombia



ceñirse al valor de cada año, independientemente de que en un año posterior se pague menos que en uno anterior.

Ahora bien, como no contamos con información previa al 2010 por haberse cambiado el software de la empresa, solicito al despacho que, en aplicación de la equidad, indexe hacia atrás el aludido valor de **\$644.436** para tomar desde el 2004 hasta el 2009 como valor de canon el mismo, pero indexado.

Al final, sugiero que se sumen todos los cánones desde 2004 hasta 2021 (o hasta la fecha del fallo), se descuente el 13% por retenciones, y se tenga como valor neto a indemnizar el resultado de esta operación, en favor del demandante.

Cordialmente,



PEDRO FELIPE RUGELES R.

C.C. 1.098.641.953 de Bucaramanga

T.P. 230.278 del C.S.J.

Proceso No. 2013-360 - Traslado del informe de Gestión Urbana S.A.

Pedro Rugeles <pedro.rugeles@rugelesyasociados.co>

Mar 10/08/2021 15:45

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j04ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Juan Sebastián Martínez <juan.martinez@rugelesyasociados.co>; v_lanziano@hotmail.com <v_lanziano@hotmail.com>; evaristorodriguezgomez10@gmail.com <evaristorodriguezgomez10@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (164 KB)

Memorial 10 de agosto de 2021 - Traslado Gestión Urbana.pdf;

Estimado despacho:

Como apoderado de la parte demandante, dando cumplimiento al término de 3 días conferido por su despacho en auto notificado en estados del 5 de agosto de 2021, adjunto memorial con mi respectivo pronunciamiento, para ser tenido en cuenta.

Muchas gracias.

Cordialmente,

Pedro Felipe Rugeles R.

RUGELES & ASOCIADOS

Consultoría Jurídica y Litigios

Centro de Negocios La Triada - Oficina 401 Torre Norte

(7)6914440 - 3103098589

Bucaramanga (Santander)