

## JUAN ARBELAEZ - AUXILIAR DE LA JUSTICIA

---

Sevilla Valle, Abril 05 de 2.021

SEÑORES

JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL

SEVILLA, VALLE DEL CAUCA

CARRERA 47 N° 48-44/48, PISO 3, TEL: 2198583

Demandante: FLORICEL TOVAR MARTINEZ

Demandado: ASOCIACION NACIONAL DE USUARIOS CAMPESINOS (ANUC) SECCIONAL SEVILLA VALLE

Radicación: 76-736-40-03-001- 2020 00013 00.

Asunto: Informe de Gestión de bien inmueble distinguido con la Matricula Inmobiliaria N° 382-5100

Por medio del presente y dando cumplimiento a lo ordenado en el Oficio No. 0151-2020-00013-00 de fecha Marzo 24 del año 2.021, informo en el estado y características en que se encuentra el inmueble de “ **LA ASOCIACION NACIONAL DE USUARIOS CAMPESINOS (ANUC)**”, ubicado en la Calle 59 y 60, Carreras 51 y 52 del Municipio de Sevilla Valle, distinguido bajo la matricula Inmobiliaria No 382-5100, el cual se encuentra bajo mi custodia actualmente, y que además genera varios cánones de arrendamiento los cuales serán relacionados a continuación.

es un predio que al momento de la Diligencia de Secuestro se encontraba en un estado total de abandono, pues sus instalaciones se encuentran en un deterioro total, todas sus puertas de acceso forzadas y destruidas, el lote que se encuentra en la parte trasera totalmente abandonado, se encontraba muy enmalezado y con muchos desperdicios de basura y escombro por todo lado, la reja de acceso a este lote estaba descolgada y casi para caerse, y revisando sus Servicios Públicos me encontré con que durante todo el año 2.020 y parte del 2.019 no pagaron el Servicio de Energía (el cual nunca lo suspendieron debido a la emergencia Sanitaria por el Covid19), y así mismo pero por aproximadamente Ocho (8) meses se encuentra sin pago su Servicio de Gas Domiciliario y también el Servicio de Agua, me sorprende por que es un predio que genera una renta Mensual Significable y fácilmente pueden mantener al día estos Servicios Públicos tan Básicos y esenciales.

Cabe manifestar que a unos días de la Diligencia de Secuestro de esta Propiedad me abordaron unas personas las cuales dicen ser integrantes de la junta directiva de LA ASOCIACION NACIONAL DE USUARIOS CAMPESINOS (ANUC), los cuales se identificaron como **GERMAN BRIÑEZ RUIZ, RAFAEL ARIAS Y CLIMACO OSORIO** entre otros que no tengo presente su nombre, pero estos Tres Señores fueron los que encabezaron la Reunión por decirlo así, estos señores me dijeron que no utilizara los cánones de arrendamiento para ningún concepto, entonces yo les dije que se debían poner al día los recibos de los Servicios públicos puesto que hay arrendatarios e Inquilinos que

usan este Servicio a lo cual me contestaron los Tres Señores antes mencionados, **GERMAN, RAFAEL Y CLIMACO**: "QUE NO IMPORTABA, QUE DEJARA QUE CORTARAN LOS SERVICIOS PUBLICOS PERO QUE ELLOS NECESITABAN RECOGER EL DINERO DE LOS CANONES PARA PAGAR LA DEUDA CAUSA DEL EMBARGO, entonces yo les dije que al parecer los arrendatarios venían pagando puntual sus arrendamientos y que no tienen la culpa de que los integrantes de la junta directiva vinieran tiempo atrás recaudando este dinero y que no pagaran Servicios.

Dejo Constancia que de los Tres integrantes de la junta antes mencionada revisando la Cámara de Comercio solo aparece conformando la lista de la misma el señor **GERMAN BRÍÑEZ RUIZ** como un suplente, y los otros Dos Señores (**RAFAEL ARIAS Y CLIMACO OSORIO**) no aparecen en ella y tampoco me presentaron Acta o Documento alguno donde constara que pertenecen a la Junta Directiva.

Igualmente manifiesto que unos días después me llamo otro integrante de esta misma junta el cual se identifique como **ALBERTO VELEZ** y verificando en Cámara de Comercio pude constatar que este si aparece en ella, el cual me dijo que no estaba de acuerdo con el procedimiento que se estaba llevando en el ANUC, y que lleváramos las cosas por las buenas para que evitáramos que hubiesen muertos, y además indagando a los inquilinos que habitan en estas instalaciones, manifestaron que este señor fue el que daño todas las puertas de acceso y sus cerraduras de las cuales hablé anteriormente, pues ellos dicen que este señor (**ALBERTO VELEZ**) llegaba en estado de embriaguez y como no tenía llave para ingresar a la misma entonces forzaba las puertas dejando sus cerraduras dañadas y sus puertas destrozadas, y que luego que ingresaba al interior del mismo y empezaba a ponerle problema a los habitantes de esta.

Por este motivo solicito al Señor Juez que mientras este en pie el proceso que se lleva a cabo en este Predio se cancelen temporalmente las Actividades de la Junta Directiva o de estos señores que están interrumpiendo y haciendo que mi trabajo se torne más difícil.

A continuación, me dirijo a rendir cuentas comprobadas de los Cánones de Arrendamiento que percibe dicho Inmueble y cuales fueron los Gastos generados del mismo:

- En uno de los locales del frente funciona un establecimiento de comercio de Verduras el cual Genera un canon de Arrendamiento por **\$280.000** Mensuales con Servicio de Agua y Energía incluidos el cual es administrado por el señor **Fernando Montoya Quintero**.
- En seguida de este funciona un establecimiento de Comercio de Herramientas de Segunda mano el cual genera un Canon de Arrendamiento mensual por **\$100.000** con Servicios Incluidos, de los cuales solo pagan **\$50.000** en Efectivo y los otros **\$50.000** restantes son pagados con trabajo, dejo constancia que este trato de pago ya se encontraba efectuado entre arrendador y arrendatario, antes de la Diligencia de Secuestro, el Administrador de este establecimiento es el Señor **Jairo Orozco**.

- En el otro costado pero que también da con el frente hay otro local comercial en el cual funciona una ebanistería, la cual genera un Canon de Arrendamiento mensual por valor de **\$400.000** únicamente con Servicio de Agua Incluido, y el Arrendatario es el Señor **Javier Jaramillo**.
- En el interior de la Edificación como tal, el señor **Fernando Gutiérrez** paga una habitación para hospedarse por valor de **\$100.000** mensuales en los cuales va incluido el Servicio de Agua y Energía, y además con derecho a Parqueadero.
- Al interior de esta misma edificación también se hospeda en otra Habitación una Pareja la cual paga Mensualmente un Canon de **\$140.000** mensuales y en este valor va incluido el Servicio de Agua y Energía, la señora se llama **Luz Piedad González**.
- Igualmente, en la parte trasera de este predio funciona otro Taller de Ebanistería el cual la mitad es parte de la edificación del predio, y la otra mitad es una bodega improvisada construida en plástico y estructura de madera, este taller antes mencionado paga un canon de Arrendamiento por valor de **\$350.000** mensuales incluido solo el Servicio de Agua y es Administrado por el Señor **Elías Sepúlveda**.
- Por otro costado de este mismo terreno funciona también otro taller en el cual trabajan con madera y este paga un canon por valor de **\$300.000** mensuales y este es administrado por el señor **Juan de Jesús Villada**.
- En otro espacio de este mismo terreno el Señor **Franklin Flórez** le paga parqueadero a dos Vehículos, los cuales se encuentran varados, y por el Parqueo de estos paga un valor de **\$50.000** mensuales.

**En total el bien Inmueble en el mes de enero recibió en Cánones de Arrendamiento la suma de \$1.670.000**

En este mismo terreno sobre un costado del mismo en el momento de la Diligencia de Secuestro también funcionada una bodega de plátano, la cual estaba construida en forma de una ramada, pero unos días después de realizada la Diligencia note que tenían este lugar muy sucio y abandonado y lleno de desperdicios y basura y además ya se notaban las ratas paseando por todo el lugar, a lo cual les dije a los encargados de esta Bodega que por favor recogieran toda esta basura y que mantuvieran limpio el lugar, pues a la semana desocuparon y dejaron toda la basura y todo el desperdicio que deja el plátano, pues todo esto se estaba descomponiendo, por lo que me toco contratar personal y un camión para que recogiera todo esta basura y desperdicio y luego fuera y la botara.

Aclaro que las medidas de las bodegas de los espacios que usan los arrendatarios antes mencionados fueron asignados por sus arrendadores al momento de realizar el respectivo Contrato.

Además quiero hacer claridad sobre una Situación que se presentó en los días posteriores a la Diligencia de Secuestro, pues resulta que la Diligencia se realizo el día Diez de Diciembre de año 2.020 y precisamente ese mismo día se le cumplía el Canon de Arrendamiento al Señor **Javier Jaramillo** el cual paga **\$400.000**, a don **Elías Sepúlveda** que paga **\$350.000** y a don **Juan Villada** quien paga **\$300.000**, pues estos señores no habían cancelado aun el respectivo canon de arrendamiento y posterior a esto me cuentan que esos arrendamientos se los cobro unos días después el señor **GERMAN BRÍÑEZ** aun a sabiendas de que el bien Inmueble había sido objeto de la medida cautelar que es el Secuestro y por consiguiente esos cánones de arrendamiento debían ser cobrados por mi como Secuestre y consignados a la cuenta de depósitos Judiciales del Juzgado, pues este señor nunca me rindió cuentas de estos Dineros.

Por lo que aclaro que yo empecé a cobrar los cánones de arrendamiento en su totalidad desde el mes de enero del año 2.021.

A continuación, me dirijo a rendir los gastos que ocasiono este bien inmueble en el mes de enero teniendo en cuenta que se realizó una limpieza y Organización exhaustiva para lo cual tuve que contratar personal, herramienta y Transporte entre otros, estos gastos los demuestro cada uno con recibo y Factura correspondiente (estos gastos se adjuntan en archivo PDF junto con todas las Facturas)

Quedo atento a cualquier solicitud o requerimiento que tenga sobre el presente,

Atentamente



**JUAN ARTEMIO ARBELAEZ SALDARRIAGA**  
*Auxiliar de la Justicia*