

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARMERO GUAYABAL

Armero Guayabal, Tolima, cuatro de noviembre de dos mil veinte

Dentro del presente asunto se tiene que i) la parte pasiva mediante derecho de petición radicado el ocho de octubre de pasado, deprecia la resolución de petición allegada con anterioridad a través de correo electrónico y ii) Aclaración al informe final de gestión realizado por parte del auxiliar de la justicia actuante como secuestre; al respecto, se considera:

- i) Sobre los varios pedimentos de la parte ciudadana Ríos, se tiene:
 - 1. La señora Betsabe Ríos solicita: el levantamiento de las medidas cautelares, respecto de lo cual, a través de secretaria se ordena que se rematan los oficios respectivos al correo electrónico reportado como dirección de notificación para que la petente los diligencie, ello como quiera que el proceso se encuentra terminado por desistimiento tácito mediante auto del primero de septiembre de dos mil veinte.
 - 2. Deprecia la expedición de paz y salvo para radicar en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armero Guayabal, Tolima; para lo que, se señala que a tal entidad no se expide paz y salvo.

Lo aquí a emitir es oficio comunicando a la entidad referida, el levantamiento de la cautela registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de litigio; por tanto, expídase la comunicación respectiva y remítase al correo electrónico reportado como dirección de notificación para que la petente.

- 3.- Solicita que se expida paz y salvo para el Banco Agrario de Armero Guayabal, Tolima (ARRIENDOS DEPOSITADOS DESDE EL AÑO 2014 HASTA LA ACTA DE ENTREGA DEFINITIVA..."); con lo cual, es menester señalar que el Banco Agrario

de Colombia es la entidad receptora de los dineros que deban ser consignados a órdenes de cualquier proceso judicial, en el lugar de ubicación del juzgado donde se tramite el proceso. Por ende, la misma no requiere expedición de paz y salvo.

Por ende, la judicatura le requiere para que aclare la petición efectuada en cuanto a este puto específico, dentro del término de cinco días siguientes a la recepción de la comunicación que se expida para tal efecto, so pena de entenderse desistida su petición.

ii) El auxiliar de la justicia frente al requerimiento efectuado por la judicatura mediante auto del veintidós de septiembre de dos mil veinte, expone:

“ES PARA MUY RARO QUE RL JUZGADO ME ESTE REQUIRIENDO POR COSAS QUE YA TIENEN EN SU ARCHIVO Y QUE AL PARECER NUNCA FUERON LEIDAS PORQUE SI ES DE SU CONOCIMIENTO YO FUI EL SECUESTRE QUE RELEVO AL ANTERIOR, SECUESTRE Y QUE EL MISMO JUZGADO ME ENTREGO A MEDIADOS DEL MES DE FEBRERO DE 2019, NO SE PORQUE A ESTA HORA ME RESULTAN PIDIENDO INFORMACION DE OCTUBRE DE 2018, Y EL ANTERIOR SECUESTRE ME ENTREGO POR MEDIO DE UNA ACTA QUE YO MISMO ELABORE EL PASADO 26 DE FEBRERO DE 2019”

Por lo que es necesario resaltar que el requerimiento efectuado corresponde a:

“ para que informe los valores exactos y a qué periodos corresponden los cánones de arrendamiento adeudados por la ciudadana Gloria María Torres Abello, puesto que se observa de manera manuscrita en el informe donde se relaciona a cancelar el mes de octubre de 2019, que la misma pagó\$180.000, o en su defecto informar hasta cuando la ciudadana en mención habitó el bien, y cuantos cánones de arrendamiento quedó adeudando en el evento de que ello se hubiere dado. Lo anterior como quiera que solo se brinda información respecto del arrendatario Ángel Medina “Que tanto de la casa como del lote se reciben unos ingresos y Egresos. Al señor Miguel Medina que estaba en el lote lleva ya 8 meses sin cancelar al mes de agosto de 2020”

Ello debido a que el bien inmueble objeto de litigio en cuanto a la designación del petente como secuestre dentro del presente asunto, a folio 311 del cuaderno 2, presenta informe respecto de los meses de enero y febrero de 2019, con el cual se aporta un acta de entrega efectuada por el señor José Ricardo Amaya Navarro, y se adosan 2 copias de contrato de arrendamiento, uno suscrito por el señor Miguel Camilo Medina, en calidad de arrendatario del lote con baño ubicado en la carrera 6 número 11-16 del Barrio Centro Norte de

Jurisdicción del Municipio de Armero Guayabal, Tolima, teniéndose como canon de arrendamiento la suma de \$230.000 y el segundo suscrito por Gloria María Torres de Bello, en calidad de arrendataria la casa de habitación ubicada en la calle 11 número 5 A-10 del Barrio Centro Norte de Jurisdicción del Municipio de Armero Guayabal, Tolima, teniéndose como canon de arrendamiento la suma de \$180.000; bienes descritos que corresponden al objeto de litigio.

Es así como al rendir su informe final sólo se incluyó información respecto de uno de los arrendatarios, estando ausente información del otro, situación que debía ser subsanada, teniendo en cuenta que durante su gestión ambos arrendatarios suministraron dinero, puesto que ello se colige de lo informado por este en la relación que se indica a continuación:

- Folio 320 del cuaderno dos, dice recibir un canon de arrendamiento donde funciona un taller \$180.000 y canon de arrendamiento de un taller \$230.000, correspondiente a los meses de marzo y abril de 2019, situación similar se evidencia en folio 333, para el mes de mayo de 2019, folio 380 para los meses de junio y julio de 2019.
- Para los meses de agosto y septiembre de 2019 (folios 383 del cuaderno dos) se reportó únicamente el valor mensual de \$180.000 – arrendamiento casa- , existiendo soporte de consignación, manifestándose que el señor que reside en la habitación expone no tener dinero con que pagar, de cual se colige por referirse al “señor” y por el valor dejado de reportar que corresponde al arrendatario Miguel Camilo Medina.
- Situación similar al punto anterior se expone para el mes de octubre de 2019 (Folio 386 del cuaderno dos), existiendo soporte de consignación.
- Posteriormente a folio 388 del cuaderno dos, se presenta un informe sobre los meses de agosto y septiembre de 2019, indicándose como valor percibido por concepto de arrendamiento \$230.000, por cada mes – arrendamiento lote-.
- A folio 393 del mismo cuaderno, se alude el valor de \$230.000 como concepto de canon de arrendamiento (aludiendo al lote) y para cada uno los meses de noviembre y diciembre de 2019 \$180.000 (refiriéndose a la casa), existiendo soporte de consignación.
- A folio 397 expone que por los meses de noviembre y diciembre de 2020 se canceló por cada mes el valor de \$230.000 por concepto de arrendamiento lote.

- Posteriormente el veinticinco de febrero de dos mil veinte, el auxiliar de la justicia expone que *“ al pago de los arriendos de los meses de agosto y septiembre de 2019, por error de digitación en la parte inferior se dijo que correspondía a los meses de junio y julio, cuando lo correcto era el mes de Agosto y septiembre de 2019...”*
- Seguidamente en escrito del diez de marzo de dos mil veinte allegó informe del mes de enero de 2020, por concepto de canon de arrendamiento casa la suma de \$180.000, aduciendo que en lo referente al señor Medina debió citarlo a la Inspección de Policía para obtener a restitución del bien ante el no pago.
- Luego en informe presentado para el mes de agosto de 2020 , se reporta el valor percibido de \$180.000 como *“arrendamiento casa”* y se aduce:

“ el señor Miguel Medina que estaba en el lote lleva ya 8 meses sin cancelar debido a que los productos que el vende no se los han cancelado según versión de el mismo señor Medina y que encuentra muy enfermo, estuvo hospitalizado en el Municipio de Alvarado, me dice que él se pone al día en estos días, quedo en la inspección de policía de armero Guayabal, se comprometió a pagar para ver si continúa cancelando al día porque no tiene dinero. De todas maneras debe Enero a Septiembre-2020...”

En consecuencia, si son dos los arrendatarios, al finiquitar la labor encomendada al secuestre, éste brinda información únicamente de lo ocurrido respecto del señor Medina, pese a que en meses anteriores hubiese brindado indicaciones sobre que uno u otro arrendatario, el que hubiese o no cancelado los dineros por concepto de la porción del bien que se encontraban ocupado en calidad de tenencia, no es óbice para especificar en su informe final que ocurrió ambos tenedores, puesto que en algunos casos se brinda información adicional o que pudiera esclarecer la ausencia de pago total de las mensualidades aquí echadas de menos y en este caso, solo se guardó silencio.

iii) Aclarado lo anterior, respecto de los dineros que debieron ser percibidos por el secuestre actuante, el mismo allegó como anexos comprobantes de consignaciones e informa lo percibido durante el año 2020, y afirma expresamente que:

“ señora Gloria que es la que vive en la casa donde funciona un taller y es la única que se lo pasa constante allí, por boca de ella misma me entere que debía dos meses de arriendo, en cuanto al otro señor que el señor Medina nunca lo encuentra, en cuanto al señor Ángel el mismo después de muchas idas a buscarlo lo encontré y me comenta que él nunca ha pagado arriendo que a él lo dejo allí

la Señora Betsabe, para que le cuidara porque él es pariente de ella, en cuanto al señor Medina por fin logre hablar con él y le deje claro que si no pagaba el arriendo yo mismo me encargaba de hacerlo desalojar de allí, pues a pesar de todo logre que me pagara el arriendo hasta Diciembre de 2019, pero como se quedó en los meses de Enero Febrero y –Marzo, (...) Al señor Miguel Medina que estaba en el lote lleva ya 8 meses sin cancelar debido a que los productos que el vende no se los han cancelado según versión de el mismo señor Medina "

Soporte de lo anterior se tienen los siguientes soportes de consignación:

\$585.900	Referido para los meses de enero de febrero de 2019
\$222.869	Referido para los meses de marzo y abril de 2019
\$340.900	Referido para el mes de mayo de 2019
\$340.900	Referido para el mes de junio de 2019
\$340.900	Referido para el mes de julio de 2019
\$241.800	Referido para los meses de agosto y septiembre de 2019
\$120.900	Referido para el mes de octubre de 2019
\$170.900	Referida para el me de agosto de 2019 - Sr Medina
\$170.900	Referido para los meses de septiembre y octubre de 2019- Sr Medina
\$170.900	Referido para los meses de septiembre y octubre de 2019- Sr Medina
\$222.700	Referido para los meses de noviembre y diciembre de 2019
\$381.800	Referido para el mes de noviembre de 2019
\$104.300	Referido para los meses de enero y febrero de 2020
Dineros reportados:	
\$587.200	Referido para los meses de marzo a julio de 2020
\$101.800	Referido para el mes de agosto de 2020

Es así como obtenido el extracto de la cuenta de depósitos judiciales, respecto de los dineros consignados a órdenes del presente proceso para los meses de marzo a agosto de 2020, se obtienen los siguientes valores:

Dinero	Fecha de consignación
\$ 585.900,00	08/03/2019
\$ 222.869,00	11/04/2019
\$ 340.900,00	02/06/2019
\$ 340.900,00	17/07/2019
\$ 340.900,00	17/07/2019

\$ 241.800,00	05/10/2019
\$ 120.900,00	10/11/2019
\$ 170.900,00	02/12/2019
\$ 170.900,00	02/12/2019
\$ 222.700,00	09/12/2019
\$ 170.900,00	09/12/2019
\$ 381.800,00	19/01/2020
\$ 104.300,00	09/03/2020
\$ 222.700,00	16/05/2020
\$ 364.500,00	22/07/2020
\$ 101.800,00	05/09/2020
\$4.104.669	Total

Y ello se coteja específicamente con los dineros encontrados en la cuenta de depósitos judiciales del Juzgado

Valor	Fecha	
\$ 222.700,00	16/05/2020	Para los meses de marzo a julio de 2020: \$587.200
\$ 364.500,00	22/07/2020	
\$ 101.800,00	05/09/2020	Para el mes de agosto de 2020

En conclusión, el auxiliar de la justicia actuante afirma que los dineros que deben reposar en la cuenta de depósitos judiciales es \$3.861.069, y ello se encuentra soportado así:

<i>item</i>	<i>ingresos</i>	<i>Egresos</i>	<i>FECHA</i>	<i>SALDO consignado</i>
<i>Canon de arriendo de los dos sitios</i>	<i>5.950.000 .00</i>	<i>2.088.931 .00</i>	<i>Al mes de agosto</i>	<i>3.861.069.00</i>

Teniéndose que erróneamente el secuestre actuante, indicó un valor inferior al depositado, pero que en nada altera la fijación de los honorarios definitivos.

Ahora bien, según lo reglado en el artículo 27, del Acuerdo N° PSAA 15-10448 de diciembre 28 de 2015, este establece:

“cumplido el encargo, aprobada y fenecida la cuenta de su administración y restituidos los bienes que se le confiaron, el secuestre tendrá derecho a remuneración adicional así:

1.1 por inmuebles urbanos, entre el uno (1) y el seis (6) por ciento de su producto neto si el secuestre no asegura su pago con entidad legalmente constituida, y el nueve por ciento si lo asegura

(...)

Para el caso que nos ocupa, el auxiliar de la justicia consignó en el Banco Agrario de Colombia S.A., cada uno de los dineros recibidos como administrador el predio, de cada uno de los arrendatarios, cuando estos cumplieron algunas de las mensuales que les ha correspondido sufragar; sin embargo, previo a la fijación de los honorarios definitivos, se requiere al auxiliar de la justicia para que dentro del término de ejecutoria de la presente decisión, aporte los soportes de gastos generados correspondientes a los meses de marzo a agosto de 2020, en el evento de ser posible, entre ellos los que dan cuenta de la comisión bancaria.

Lo anterior, debido a que a las partes les asiste el derecho de conocer detalladamente lo aquí relacionado y que ello se encuentre debidamente soportado, con el objeto de evitar posibles vicios que invaliden alguna actuación.

NOTIFIQUESE

El Juez,



FABIAN RICARDO BERNAL DIAZ