



*Juzgado Primero Promiscuo Municipal
Natagáima, Tolima*

Quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
DEMANDADO: EDITH GONZALEZ MANIOS
RADICACION: 73-483-40-89-001-2005-00101- 00.

Mediante auto del 12 de septiembre de 2022 se requirió a la señora BEATRIZ GAITAN MUÑOZ, para que rindiera cuentas de la administración del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.350-123324 que se encuentra a su cargo en calidad de secuestre.

Respecto al requerimiento anterior, se tiene que la citada secuestre se pronunció informando que el inmueble se encuentra en el mismo estado en que lo recibió y no ha generado ninguna renta, ya que se encuentra desocupado desde antes de llevarse a cabo la diligencia de secuestro.

Que solicitó al Centro Comercial Jota Centro, el estado actual por concepto de administración sin que hasta la fecha haya sido posible obtener dicho soporte, al parecer por el continuo cambio de administrador.

Del referido informe y luego de ejercerse control de legalidad, en auto del 11 de noviembre de 2022, se dispuso correr traslado de ley, pronunciándose dentro de dicho interregno el apoderado de la entidad ejecutante, para manifestar respecto del informe presentado por la auxiliar de la justicia, que si bien el inmueble no ha generado ninguna renta al permanecer desocupado, es necesario requerir a la señora BEATRIZ GAITAN MUÑOZ para que establezca el estado actual de la deuda por concepto de administración.

Así mismo, expuso que respecto del inmueble de matrícula inmobiliaria No.350-123324 debidamente embargado, secuestrado y rematado, según informe que presentó el 1 de noviembre de 2022¹, considera conveniente que se establezca contacto con el rematante para que se realice la entrega del bien rematado.

En efecto, revisado cuidadosamente el expediente se tiene que inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.350-123324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué Tolima, denominado local comercial No. 35 del Centro Comercial "JOTACE" fue adjudicado a la señora ANDREA CARVAJAL POVEDA, en diligencia de remate realizada el 7 de febrero de 2013, la cual fue aprobada mediante providencia del 28 de febrero de 2013 en la que se ordenó

¹ Visible en el archivo No. 35 del expediente digital.



además, la entrega definitiva del inmueble a la rematante.

Para efectos de comunicar la decisión de entrega del inmueble por parte de la secuestre, se ofició al Juzgado 13 Civil Municipal de Ibagué Tolima. Una vez enterada aquella de dicha decisión, informó a este Juzgado mediante memorial de fecha 5 de junio de 2013² que se comunicó telefónicamente con la señora CARVAJAL POVEDA, quien le manifestó que se presentaría a recibir el inmueble sin que hasta esa fecha se hubiera reportado.

Luego obra constancia secretarial del 29 de octubre de 2013³, en la cual refiere que en esa fecha compareció la rematante informando sobre las razones por las cuales no le recibió el inmueble a la secuestre, entre las cuales están que (i) el local se encontraba en mora en el pago de administración que ascendía aproximadamente a \$5.000.000, (ii) impuestos que ella ya había pagado aproximadamente por la suma de \$700.000, (iii) porque el local tenía unos vidrios rotos y (iv) porque no tenía conocimiento del pago de servicios públicos. Dicha situación se dejó en conocimiento de la parte demandante sin que se recibiera pronunciamiento alguno de su parte.

Después, la señora ANDREA CARVAJAL POVEDA, solicitó⁴ por una parte el reembolso de la suma de dinero cancelada por concepto del impuesto predial y por otra informó que se encontraba pendiente a agosto de 2013, el pago de administración del local No. 35 por la suma de \$5.272.641.

Al respecto se tiene que mediante auto del 11 de diciembre de 2013 se resolvió el memorial mencionado en precedencia, indicándose que le asistía razón a la rematante en la solicitud de reembolso de los dineros pagados por concepto de impuesto predial unificado, por lo que para la efectividad de la cancelación de dicho dinero se ordenó el fraccionamiento del título judicial por valor de \$780.000, en el sentido que se generaran dos (2) títulos, uno por valor de 669.000 para ser entregado a la rematante ANDREA CARVAJAL POVEDA a través de su hermano ALIRIO CARVAJAL POVEDA *-persona por ella autorizada para el cobro-* y el otro por el excedente, es decir, por \$111.000 para el proceso. En cuanto al reconocimiento del pago para administración se negó por improcedente.

El 24 de abril de 2014, se requirió nuevamente a la secuestre para que rindiera cuentas de la administración del inmueble conocido como local No. 35 distinguido matrícula inmobiliaria No.350-123324 y para que procediera a hacer entrega del mismo al rematante.

Para notificación de la orden dada a la señora BEATRIZ GAITAN MUÑOZ, secuestre, se ofició al Juzgado 13 Civil Municipal de Ibagué, Despacho el cual mediante oficio No. 808 del 9 de junio de 2014 entregó oficio en tal sentido a la secuestre, en el cual aparece plasmada la firma de GAITAN MUÑOZ.

² Visible a folio 149 del C1 físico

³ Visible a folio 159 C1 físico

⁴ Visible a folio 163 C1 físico



Sin embargo, se tiene que la auxiliar de la justicia no procedió ni a rendir las cuentas ni tampoco informó nada referente a la entrega del inmueble rematado, observándose que lo único que reposa en el expediente es que la señora BEATRIZ solo hasta el mes de julio de 2021 solicitó la remisión del acta de la diligencia de secuestro.

Es precisamente por lo anterior, que el Juzgado dispuso requerirla mediante proveído del 12 de septiembre de 2022 para que rindiera cuentas de su administración, pero como quiera que las presentadas resultan ambiguas, ya que no permite establecer el estado real y actual de la deuda por concepto de administración, tal y como lo advirtió el apoderado de la entidad ejecutante, se dispondrá por el Juzgado a requerirla nuevamente para que indique con claridad dicha situación toda vez que no se acepta el argumento dado por la secuestre, en el sentido que no le ha sido posible obtener soporte por concepto de administración por el continuo cambio de Administrador.

Aunado a lo anterior, como quiera que no obra documento alguno que acredite que se cumplió con la entrega del inmueble rematado por parte de la secuestre al rematante ANDREA CARVAJAL POVEDA, se dispondrá requerir a la secuestre para que informe las razones por las que no ha cumplido dicha orden.

Por lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR a la señora BEATRIZ GAITAN MUÑOZ, secuestre, para que en el término de diez (10) días,

- (i) Se sirva rendir cuentas comprobadas de la administración del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.350-123324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué Tolima, denominado local comercial No. 35 del Centro Comercial "JOTACE", para lo cual deberá indicar de manera clara el estado actual de cuenta por concepto de administración y servicios.
- (ii) Informe las razones por las cuales no ha cumplido hasta el momento con la orden de entregar el referido inmueble al rematante ANDREA CARVAJAL POVEDA y que le fue comunicada mediante oficio No. 808 del 9 de julio de 2014 por parte del Juzgado 13 Civil Municipal de Ibagué Tolima, en el cual aparece firma de recibido el 13 de junio de 2014.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ NELCY MARTÍNEZ LAGUNA
JUEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
DE NATAGAIMA TOLIMA

16 de diciembre de 2022

Para notificar legalmente la providencia anterior, se
fijó Estado No. 088

Hoy a las 7:00 a.m.

ÁNGELA PATRICIA RAMÍREZ PATIÑO
Secretaria

Firmado Por:

Luz Nelcy Martínez Laguna

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Natagaima - Tolima

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: **fb872a0efb0df0c1f5bc6d0df6f4e2ccb46243bd4d0e1b290f3d5e405b4dcfb1**

Documento generado en 15/12/2022 09:34:53 AM

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

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