

Villavicencio, Abril 25 de 2.021

Señores

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIOS

Atn. DRA JUEZ

Villavicencio

REF: INFORME SUCESIÓN CAUSANTE HECTOR EDUARDO GOMEZ TORRES

ADMINISTRADOR: HECTOR GOMEZ VELASQUEZ

Villavicencio

De acuerdo a lo solicitado en su comunicado de fecha abril 8 de abril del presente, notificado a través de mi abogado Dr. Alejandro Sabogal en fecha 23 de abril del presente año, me permito entregar a usted un resumen de las actividades desarrolladas por mí en mi calidad de ADMINISTRADOR de la liquidación de la sucesión de mi señor padre HECTOR EDUARDO GOMEZ TORRES, (QEPD) la cual inicie en fecha octubre del año 2.017 después de la entrega efectuada por procedimiento acompañado por la inspección segunda de policía mediante el comisorio 020 del radicado 2015 00678-00 realizado por la Inspectora Patricia Diazgranados Alfonso.

Recibí los predios ubicados en la ciudad de Villavicencio así:

Hotel Alférez ubicado en la calle 41 # 32 48

Local 1 ubicado en la calle 41 # 32 46

Local 2 ubicado en la calle 41 # 32 50

Local 3 ubicado en la calle 41 # 32 54

Local 4 ubicado en la calle 41 # 32 58

De estos se encontraron en arrendamiento tres (3) de los cuatro (4) locales y el hotel, Del local desocupado se encontró una deuda por concepto de servicios públicos cercana a los seiscientos mil pesos (\$600.000) de agua y energía.

Lote de terreno ubicado en la Carrera 44 C # 33 20 Lote 40 de la Manzana A de la Urbanización Los Pino, el cual en ese momento se encontró total ente enmontado de maleza, las cercas de división inexistentes o en pésimo estado los pocos metros que se encontraron ubicados en el mismo.

Los dineros recibidos del Banco Davivienda por valor de \$2.065.701 y Bancolombia por valor de \$11.822.890; a la fecha se mantiene un saldo de \$31.426.621 con corte a abril 15 del 2021.

Una vez me fue entregada la administración se procedió a informar a los arrendatarios del Hotel Alférez y los locales 1-2-3 y 4 que a partir del mes de noviembre del 2017 deberían ser consignados en la cuenta de ahorros del Bancolombia a mi nombre y desde la cual desde ese momento se han manejado los recursos provenientes a los ingresos y egresos ocasionados por la sucesión.

Se contrataron los servicios profesionales del señor Héctor Henry Ve4lasquez Camacho, contador público de profesión a quien se le encargo realizar los trámites de inscripción de la sucesión en la DIAN y a determinar cómo se encontraba el tema tributario de mi señor padre Héctor Eduardo Gómez Torres, así como se inició el contacto en la alcaldía de Villavicencio a fin de determinar el estado de los pagos de impuestos de los bienes detallados en la sucesión.

Se pudo determinar que desde el año de fallecimiento de mi padre no se habían cancelado los impuestos prediales del lote del Barrio el Barzal y el predio donde están ubicados los locales y el Hotel Alférez, lo cual había generado una deuda a ese momento de más de dieciséis millones de pesos (\$16.000.000) recursos que no se tenían en ese mes de noviembre de 2.017.

De la misma manera se determinó que las declaraciones de renta no se habían presentado y ya se debían presentar cancelando sanciones de extemporaneidad e intereses hasta la fecha en que se presentase.

Con los inquilinos se habló sobre el estado actual de las estructuras de los locales, el estado de deterioro que tenían pues no se habían realizado arreglo por parte del señor Mauricio Gómez Mesa, quien había sido la persona que recolecto los dineros de los pagos mensuales hasta ese mes de octubre de 2.017.

Se encontró que se había firmado un contrato de arrendamiento con un nuevo inquilino en el Hotel Alférez, firmado por quienes se presentaron como propietarios, el señor Héctor Mauricio Gómez Mesa y la señora madre el mismo Mariela Mesa, contrato vigente a partir del mes de octubre de 2.015 hasta el mes de noviembre de 2020, contrato que se firmó con unas cláusulas muy perjudiciales a los propietarios como eran unas multas por seguir utilizando las instalaciones como hotel al vencimiento del contrato o la utilización del nombre aun cuando este ha sido propiedad de la familia Gómez por más de 35 años.

Se llevó a cabo la presentación de las declaraciones de renta del causante debiendo cancelar a la DIAN la suma de \$953.000, de los años en mora.

A la fecha se encuentran debidamente presentadas las declaraciones hasta la correspondiente al año 2019 y 2020 por facción, por la solicitud que se realizó del paz y salvo para la liquidación de la sucesión.

Una vez se iniciaron los cobros de los cánones de arriendo, en el año 2018 se solicitó la liquidación de los prediales del año corriente 2018 y se cancelaron en el mes de marzo por valor de 3.412.661 a fin de obtener el menor valor a pagar y en el mes de julio del mismo año se canceló la deuda atrasada por la suma de dieciséis millones quinientos cincuenta mil seiscientos noventa y cuatro pesos (\$16.550.694), esto con el flujo de caja presentado por el ingresos de los arrendamientos.

Los impuestos de los años siguientes se han venido cancelando puntualmente y a la fecha se encuentran totalmente al día incluyendo los del año 2021.

Se encontró que las instalaciones del Hotel habían sido mantenidas por el arrendatario, ya que según informo, le comunico al Sr. Mauricio Gómez algunas cosas que no fueron resueltas por él, y por razones comerciales del Hotel no podían ser aplazadas. Otros locales debieron ser sometidos a reparaciones que se han realizado durante este lapso de tiempo, adecuaciones de instalaciones de servicios públicos y mantenimientos necesarios por el NO uso de los locales.

Se han realizados giros a los herederos de la sucesión acordados por los mismos, así como pagos a título de honorarios al contador por la presentación de las declaraciones de renta del causante, por las cuentas de los dineros así como del trabajo realizado cuando se determinó al final de una audiencia que sería el partidor de la sucesión, esto último que fue después no fue ejecutado por el señor Mauricio Gómez al negarse a firmar la solicitud para el Juzgado.

Durante el tiempo transcurrido desde noviembre de 2017 se han mantenido los arrendamientos del Hotel Alférez, llevando a término la firma de un nuevo contrato por un lapso de dos (2) años con el mismo inquilino, pero con unas condiciones más favorables para la sucesión. Los locales 2 y 3 han continuado en arriendo siempre, pero el local 1 fue entregado en el mes de agosto del 2018, el local 4 que se encontraba desocupado al momento de la entrega ha continuado desocupado a excepción de dos meses que se ha alquilado.

A partir del mes de marzo del 2020, momento en que fue iniciada la cuarentena nacional, los arrendatarios solicitaron la suspensión de los contratos cuando aún se creía que será una medida de carácter temporal por un lapso de tiempo muy corto, a lo cual se accedió pues los locales y el hotel debieron permanecer cerrados, Una vez el estado decreto la apertura gradual se llegó a un convenio de la cancelación de únicamente el 50 % de los cánones de arriendo, esto hasta el mes de septiembre y se solicitó a los mismos que se normalizara su pago en el mes de octubre del mismo año 2020. A la fecha están al día en los pagos de los arrendamientos.

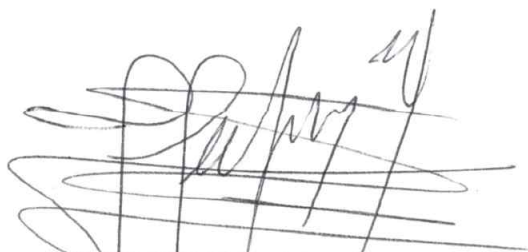
Respecto al lote ubicado en el municipio de Villavicencio, en donde se ha desarrollado un gran crecimiento de instituciones médicas por su posible cercanía al hospital, se ha mantenido en buen estado de conservación podando periódicamente y llevando a cabo trabajos de mantenimiento y reparación de cercas pues en un tiempo una persona estuvo tratando de establecer en el mismo una especie de posesión ubicando en el mismo un cambuche de vivienda, lo cual se pudo solucionar. Así mismo se elaboró un aviso de VENTA, a fin de poder empezar a determinar el valor comercial del mismo, pues después de estos años el valor comercial si se ha incrementado, pero esto solo se ha llevado a cabo a fin de ir mirando los valores de venta para que una vez sea terminado este proceso se pueda ya determinar un precio más cercano a la realidad y ser aprobada su venta por parte de los herederos de la sucesión o quienes de alguna manera sean los poseedores de las cuotas partes de los predios.

En el banco se encuentran depositados los remanentes de todos los pagos, dineros estos que podrán ser utilizados para los gastos que se deban efectuar en cualquier momento y que correspondan a la liquidación de la sucesión si en el transcurso del presente año se logra dar termino a este proceso o que deban ser distribuidas de acuerdo a los acuerdos de los herederos al momento final.

Nuevamente es el ámbito para recordarle a los herederos se han de tener en cuentas las repercusiones de índole legal e impositivas frente a la DIAN por el pago en el presente año de los impuestos de ganancias ocasionales y los honorarios de los abogados y demás profesionales que se deban cancelar.

Sin otro particular el presente

Atentamente



HECTOR EDUARDO GOMEZ VELASQUEZ
ADMINISTRADOR
CELULAR 3138946029



HECTOR HENRY VELASQUEZ CAMACHO
CONTADOR PUBLICO
MATRICULA 17.261 T
CELULAR 3123637156
henryvelasquez-c@hotmail.com

DETALLE	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
INICIO	11.822.890		11.822.890
INICIO	2.065.701		13.888.591
RENDIMIENTOS	71.415		13.960.006
HOTEL ALFEREZ	74.086.500		88.046.506
LOCAL 1	8.800.000		96.846.506
LOCAL 2	39.930.500		136.777.006
LOCAL 3	30.410.000		167.187.006
LOCAL 4	700.000		167.887.006
IMPUESTOS PREDIALES		29.597.747	138.289.259
FINANCIEROS		1.203.647	137.085.612
HEREDEROS		64.000.000	73.085.612
DIAN		1.144.000	71.941.612
CONTADOR		11.100.000	60.841.612
AVALUOS		2.500.000	58.341.612
POLIZAS		2.545.681	55.795.931
SERVICIOS LOCALES		5.392.522	50.403.409
VARIOS		1.453.357	48.950.052
MANTENIMIENTO LOCALES		5.059.431	43.890.621
MANTENIMIENTO LOTE		6.110.000	37.780.621
FONDO INVERSION		6.354.000	31.426.621