



Doctor
GUSTAVO ADOLFO VILLAZÓN HITURRIAGO
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Medellín

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA
EJECUTANTES : BERNARDO GIRALDO RAMÍREZ Y OTROS
EJECUTADOS : JAVIER DE JESÚS PARRA JIMÉNEZ
MARIA GLADYS PARRA JIMÉNEZ
MARLENY DEL SOCORRO PARRA JIMÉNEZ
RADICADO : 05001-31-03-016-2014-00246-00
ASUNTO : PROPUESTA PARA DESEMBARGO DE INMUEBLES.

Respetado señor Juez:

JULIO LÓPEZ VARGAS, actuando en representación de la parte ejecutante en el proceso en referencia, no obstante que ya se le había expuesto al Juzgado que no era procedente el desembargo de bienes de propiedad de los ejecutados, en virtud de la existencia del embargo de remanentes y de bienes que se llegaren a desembargar por parte del Juzgado Quince Civil del Circuito y adicionalmente, porque la liquidación de las obligaciones cobradas en el proceso de ejecución que cursa ante el Despacho no se encontraba actualizada, ahora me permito presentar al Juzgado una propuesta de desembargo de bienes con el propósito que sea acogida por el Juzgado.

INMUEBLES FRENTE A LOS CUALES SE SOLICITA SU DESEMBARGO

	M.I.	Dirección	Destinación actual	Propietarios (%derecho)	Valor Comercial
1	01N-305454	CI 50 # 67 – 138 (204 A)	Apartamento	MARLENY DEL SOCORRO PARRA JIMÉNEZ (100%)	\$270.902.196,9
2	01N-305455	CI 50 # 67 – 138 (203 B)	Apartamento	MARIA GLADYS PARRA JIMENEZ (100%)	\$270.902.196,9
3	01N-305456	CI 50 # 67 – 138 (202 B)	Apartamento	JAVIER DE JESUS PARRA JIMÉNEZ (100%)	\$270.902.196,9
4	01N-305457	CI 50 # 67 – 138 (304 A)	Apartamento	MARLENY DEL SOCORRO PARRA JIMÉNEZ (100%)	\$270.902.196,9
5	01N-305458	CI 50 # 67 – 138 (301 A)	Apartamento	MARÍA GLADYS PARRA JIMÉNEZ (100%)	\$270.902.196,9
6	01N-305459	CI 50 # 67 – 138 (303 B)	Apartamento	JAVIER DE JESUS PARRA JIMÉNEZ (100%)	\$270.902.196,9
7	01N-305460	CI 50 # 67 – 138 (302 B)	Apartamento	MARLENY DEL SOCORRO PARRA JIMÉNEZ (100%)	\$270.902.196,9
8	01N-305461	CI 50 # 67 – 138 (404 A)	Apartamento	MARIA GLADYS PARRA JIMÉNEZ (100%)	\$270.902.196,9
9	01N-305462	CI 50 # 67 – 138 (401 A)	Apartamento	JAVIER DE JESÚS PARRA JIMÉNEZ (100%)	\$270.902.196,9
10	01N-305463	CI 50 # 67 – 138 (403 B)	Apartamento	MARLENY DEL SOCORRO PARRA JIMÉNEZ (100%)	\$270.902.196,9
11	01N-305464	CI 50 # 67 – 138 (402 B)	Apartamento	MARÍA GLADYS PARRA JIMÉNEZ (100%)	\$270.902.196,9
TOTAL					\$2.979.924.165,9

Se trata de once (11) inmuebles que hacen parte del edificio denominado “Hotel Obelisco” y corresponden a habitaciones del hotel que tiene el mismo nombre, aunque tanto en el Reglamento de Propiedad Horizontal como en los certificados de tradición y libertad figuran como apartamentos, todos ubicados en los pisos 2º, 3º y 4º de las dos torres que conforman la edificación. Para obtener el valor comercial de cada uno de los inmuebles frente a los cuales se pretende su desembargo, se tuvieron en cuenta los





valores asignados en la tabla denominada “**DISCRIMINACIÓN DEL AVALÚO PROMEDIO PARA CADA UNO DE LOS INMUEBLES**” que obra a folio 24 del trabajo de avalúo comercial de los inmuebles, habiendo restado el diez por ciento (10%) de cada uno de tales valores, conforme se indica en el folio 25 del mismo documento, correspondiente tal descuento al costo de los trámites de legalización por concepto del cambio de destinación y la mayor área construida para todos los inmuebles que hacen parte de la edificación “Hotel Obelisco”. No sobra advertir que los tres ejecutados PARRA JIMÉNEZ ostentan el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad de tales inmuebles.

INMUEBLES QUE CONTINUARÁN EMBARGADOS

	M.I.	Dirección	Destinación actual	PROPIETARIOS (%DERECHO)	Valor Comercial
1	01N-305451	CI 50 No. 67 – 138 (104 A)	Habitación	1. MARIA GLADYS PARRA JIMÉNEZ (34%) 2. MARLENY DEL SOCORRO PARRA JIMÉNEZ (33%) 3. JAVIER DE JESÚS PARRA JIMÉNEZ (33%)	\$235.479.120,3
2	01N-305452	CI 50 No. 67 – 138 (102 B)	Habitación	1. MARIA GLADYS PARRA JIMÉNEZ (34%) 2. MARLENY DEL SOCORRO PARRA JIMÉNEZ (33%) 3. JAVIER DE JESÚS PARRA JIMÉNEZ (33%)	\$235.479.120,3
3	01N-305465	CI 50 No. 67-142	Lobby “Hotel Obelisco”	1. MARIA GLADYS PARRA JIMÉNEZ (33%) 2. MARLENY DEL SOCORRO PARRA JIMÉNEZ (33%) 3. JAVIER DE JESÚS PARRA JIMÉNEZ (34%)	\$183.116.464,2
4	01N-305466	CI 51 No. 67B – 35 (actual real) CI 51 No. 68 – 59 (Según certificado de tradición y libertad)	Taller SINCROCARDS	1. MARIA GLADYS PARRA JIMÉNEZ (33%) 2. MARLENY DEL SOCORRO PARRA JIMÉNEZ (34%) 3. JAVIER DE JESÚS PARRA JIMÉNEZ (33%)	\$217.598.900,4
5	01N-305467	CI 50 No. 67 – 134	Administración “Hotel Obelisco”	1. MARIA GLADYS PARRA JIMÉNEZ (34%) 2. MARLENY DEL SOCORRO PARRA JIMÉNEZ (33%) 3. JAVIER DE JESÚS PARRA JIMÉNEZ (33%)	\$227.719.779,3
6	01N-305468	Calle 50 No. 68 – 63 Calle 50 No. 68 – 63 INT 101 Calle 51 No. 67 – 138, garaje No.1	Garaje # 1	JAVIER DE JESUS PARRA JIMÉNEZ (100%)	\$ 18.000.000
7	01N-305469	Calle 50 No. 68 – 63, Calle 50 No. 68 – 63 INT 102, Calle 51 No. 67 – 138, garaje No. 2	Garaje # 2	MARLENY DEL SOCORRO PARRA JIMÉNEZ (100%)	\$18.000.000
8	01N-305470	Calle 50 No. 68 – 63, Calle 50 No. 68 – 63 INT 103, Calle 51 No. 67 – 138, garaje No. 3	Garaje # 3	MARIA GLADYS PARRA JIMÉNEZ (100%)	\$18.000.000
9	01N-305471	Calle 50 No. 68 – 63, Calle 50 No. 68 – 63 INT 104, Calle 51 No. 67 – 138, garaje No.4	Garaje # 4	MARIA GLADYS PARRA JIMÉNEZ (100%)	\$18.000.000
10	01N-305472	Calle 50 No. 68 – 63, Calle 50 No. 68 – 63 INT 105, Calle 51 No. 67 – 138,	Garaje # 5	JAVIER DE JESUS PARRA JIMÉNEZ (100%)	\$18.000.000





		garaje No. 5			
11	01N-305473	Calle 50 No. 68 – 63, Calle 50 No. 68 – 63 INT 106, Calle 51 No. 67 – 138, garaje No. 6	Garaje # 6	MARIA GLADYS PARRA JIMÉNEZ (100%)	\$ 18.000.000
12	01N-5212573	Carrera 45 No. 80-78	Local comercial y apartamentos	1.JAVIER DE JESÚS PARRA JIMÉNEZ (33%) 2.MARÍA GLADYS PARRA JIMÉNEZ (34%) 3.MARLENY DEL SOCORRO PARRA JIMÉNEZ (33%)	\$328.238.103
13	01N-70358	Carrera 53 No. 51 - 7/9/11/19	Locales comerciales, parqueadero e inquilinato	1.JAVIER DE JESÚS PARRA JIMÉNEZ 16,67% 2.MARÍA GLADYS PARRA JIMÉNEZ 16,67% 3.MARLENY DEL SOCORRO PARRA JIMÉNEZ 16,67%	\$1.505.801.100
TOTAL					\$3.041.432.587,50

Quedarán embargados para ser llevados a subasta pública, trece inmuebles que tienen un valor global equivalente a **TRES MIL CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (\$3.041.432.587,50)**. Los primeros once inmuebles relacionados en el cuadro anterior, respecto de los cuales los hermanos PARRA JIMÉNEZ tienen la totalidad del derecho de propiedad, hacen parte de la edificación denominada "Hotel Obelisco", conformada por las torres A y B, según se discriminan a continuación: dos (2) de las habitaciones que también son denominadas como apartamentos ubicadas en el primer piso de la edificación; dos (2) inmuebles también ubicados en el primer piso y que corresponden al Lobby y a la Administración del mismo hotel; seis (6) celdas para parqueo de vehículos automotores ubicadas en el sótano de la edificación y un local comercial (Taller SINCROCARDS) ubicado en el primer piso.

Los dos últimos inmuebles frente a los cuales se pretende que continúen embargados en el proceso de ejecución, corresponden a : una edificación de cuatro pisos ubicada en el barrio Campo Valdez de esta ciudad e integrada por siete apartamentos (dos en cada uno de los primeros pisos más un pequeño interior en el cuarto piso) y un local comercial (los ejecutados PARRA JIMÉNEZ tienen la totalidad del derecho de propiedad sobre este bien); por último, un inmueble del que los ejecutados son propietarios del cincuenta punto cero uno por ciento (50,01%) del derecho de propiedad, ubicado en el cruce de la carrera 53 (Cundinamarca) con la calle 51 (Boyacá) en el centro de Medellín y se trata de una edificación de dos pisos y un sótano en la que funcionan seis pequeños locales comerciales, un inquilinato y un parqueadero público para motocicletas.

Respecto del inmueble ubicado en el barrio Campo Valdez, la INMOBILIARIA ANTIOQUEÑA DE BIENES S.A.S., designada como secuestre de los inmuebles en el mes de febrero de 2018, informó al Juzgado Veintitrés Penal del Circuito en sus dos únicos informes presentados, el primero en el mes de julio de 2018 y el segundo en el mes de julio de 2019, **que del mismo se apoderaron personas inescrupulosas que no reconocen derechos a sus propietarios**. En el caso de ser cierta la información suministrada por la secuestre, en la práctica podría tratarse de un inmueble sin la menor posibilidad de ser subastado.

Finalmente, en relación con el inmueble ubicado en el cruce de la carrera Cundinamarca con la calle Boyacá y del que los ejecutados son propietarios en un 50,01%, **sí se trata de un inmueble con muy buenas posibilidades de ser subastado**, dada su ubicación en un reconocido sector comercial del centro de la ciudad de Medellín. Algunas personas que se han enterado de que este bien se encuentra embargado, han mostrado interés en adquirirlo y así se lo han manifestado al





suscrito abogado. Es por esta situación particular, por la que se ruega al Juzgado no desafectar de la medida de embargo el inmueble en mención.

Considero que la opción que se le presenta al Juzgado frente al desembargo de determinados inmuebles, representa beneficios para las dos partes en el proceso. Aunque en principio se podría pensar que la edificación denominada como "Hotel Obelisco", fuera considerada como un todo y en razón de ello, fuere desembargada totalmente o dejar todos los inmuebles que la integran como únicos bienes afectados con las medidas cautelares, lo cierto es que ninguna de estas dos posibilidades son viables en la medida en que al desafectar la edificación, los bienes restantes no cubrirían cabalmente el monto de las obligaciones cobradas (usualmente, los bienes son subastados en su precio base, equivalente al 70% del valor comercial) y en el caso de dejar estos bienes embargados, su valor comercial ascendería a más del doble de las obligaciones cobradas; adicionalmente, la habitación No. 201 A y con M.I. 01N-305453, que hace parte del hotel, no se encuentra embargada en este proceso y tampoco fue evaluada comercialmente. En conclusión, es necesario desembargar solo una parte de los inmuebles integrantes de la susodicha edificación

De manera pues que, comedidamente solicito al Despacho se sirva acoger la presente petición de desembargo de determinados bienes y fijar fecha para llevar a cabo la subasta de aquéllos bienes inmuebles que quedaran embargados y que adicionalmente, están secuestrados y evaluados comercialmente; los bienes que sean desembargados, deberán quedar a cargo del Juzgado Quince Civil del Circuito de Medellín.

ANEXOS

Al presente escrito se anexan la liquidación actualizada de las obligaciones y los dos escritos allegados al Juzgado Penal por parte de la INMOBILIARIA ANTIOQUEÑA DE BIENES S.A.S., en su condición de secuestre, en los que da cuenta de la apropiación por parte del terceras personas del inmueble ubicado en el barrio Campo Valdez de esta ciudad

Del señor Juez,

Atentamente,



JULIO LÓPEZ VARGAS
T.P. 76.912 C. S. de la J.





Julio López Vargas
Abogado U. de A.

Doctor
GUSTAVO ADOLFO VILLAZÓN HITURRIAGO
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Medellín

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA
EJECUTANTES : BERNARDO GIRALDO RAMÍREZ Y OTROS
EJECUTADOS : JAVIER DE JESÚS PARRA JIMÉNEZ
MARIA GLADYS PARRA JIMÉNEZ
MARLENY DEL SOCORRO PARRA JIMÉNEZ
RADICADO : 05001-31-03-016-2014-00246-00
ASUNTO : **ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DE LAS OBLIGACIONES.**

Respetado señor Juez:

JULIO LÓPEZ VARGAS, actuando en representación de la parte ejecutante en el proceso en referencia, me permito allegar al Despacho para su consideración, la liquidación actualizada de las obligaciones de acuerdo con lo dispuesto en la sentencia proferida en fecha 18 de octubre de 2018. Es de advertir que la última liquidación de las obligaciones fue aprobada, según providencia del 16 de septiembre de 2019.

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO A FAVOR DE JOSÉ ULISES Y BERNARDO GIRALDO RAMÍREZ

(Del 14 de febrero de 2003 al 31 de enero de 2021)

1). INFORMACIÓN BÁSICA

Capital inicial (para cada uno de los dos ejecutantes)..... **\$116'290.198,08**
IPC a febrero de 2003: **50,98**
IPC a diciembre de 2020 (último certificado por el DANE): **105,48**
Interés legal: 0,5% mensual
Meses transcurridos (entre 14/02/2003 a 31/01/2021): **215 meses más 17 días**

2). FÓRMULA DE INDEXACIÓN (entre febrero de 2003 y enero de 2021)

Valor histórico x $\frac{\text{IPC final (diciembre de 2020)}}{\text{IPC inicial (febrero de 2003)}}$ = Valor Indexado

Ó

$\$116.290.198,08 \times \frac{105,48}{50,98} = \$240.609.848$



Cra. 68A No.46A- 42, Of. 101. Tel. 4364130 – 4340233 - (311) 6374049 -Fax, 4364129
lopezabogado@hotmail.com
Medellín





Julio López Vargas
Abogado U. de A.

3). INTERESES LEGALES (entre febrero de 2003 y enero de 2021)

Capital indexado	\$240.609.848
Interés legal (x 215 meses más 17 días, al 0,5% mensual).....	\$259.337.314
TOTAL	\$499.947.162

4). CONCLUSIÓN

A favor de cada uno de los señores JOSÉ ULISES Y BERNARDO GIRALDO RAMÍREZ, los ejecutados adeudan un valor equivalente a **(\$499.947.162)**

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO A FAVOR DE HENRY GIRALDO ORTEGA, LEISTON FREDY Y HERLEY ADOLFO RAMÍREZ GIRALDO

(Del 14 de febrero de 2003 al 31 de enero de 2021)

1). INFORMACIÓN BÁSICA

Capital inicial (para cada uno de los tres ejecutantes)..... **\$58'145.099,04**
IPC a febrero de 2003: **50,98**
IPC a diciembre de 2020 (último certificado por el DANE): **105,48**
Interés legal: 0,5% mensual
Meses transcurridos (entre 14/02/2003 a 31/01/2021): **215 meses más 17 días**

2). FÓRMULA DE INDEXACIÓN (entre febrero de 2003 y enero de 2021)

Valor histórico x $\frac{\text{IPC final (diciembre de 2020)}}{\text{IPC inicial (febrero de 2003)}}$ = Valor Indexado

ó

$$\$58.145.099,04 \times \frac{105,48}{50,98} = \$120.304.924,4$$

3). INTERESES LEGALES (entre febrero de 2003 y enero de 2021)

Capital indexado	\$120.304.924
Interés legal (x 215 meses más 17 días, al 0,5% mensual).....	\$129.668.657
TOTAL	\$249.973.581

4). CONCLUSIÓN

A favor de cada uno de los señores HENRY GIRALDO ORTEGA, LEISTON FREDY Y HERLEY ADOLFO RAMÍREZ GIRALDO, los ejecutados adeudan un valor equivalente a **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$249.973.581)**



Cra. 68ª No.46ª- 42, Of. 101. Tel. 4364130 – 4340233 - (311) 6374049 -Fax, 4364129
lopezabogado@hotmail.com
Medellín





Julio López Vargas
Abogado U. de A.

LIQUIDACIÓN TOTAL DEL CRÉDITO

Al 31 de enero de 2021, la obligación a cargo de los ejecutados PARRA JIMÉNEZ y a favor de los cinco ejecutantes, asciende a un valor total equivalente a **MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL SESENTA Y SIETE PESOS (\$1.749.815.067)**. A este valor se le sumarán las costas causadas tanto en el proceso de ejecución (**\$2'793.678**) como en el de la ejecución de la sentencia.

Del señor Juez,

Atentamente,

JULIO LOPEZ VARGAS
T.P. 76.912 C. S. de la J.



Cra. 68A No.46A- 42, Of. 101. Tel. 4364130 – 4340233 - (311) 6374049 -Fax, 4364129
lopezabogado@hotmail.com
Medellín



Envigado, Junio 26 de 2018

Folios 210
R/05/07/2018
hora: 8:55
DONS

Señores

JUZGADO VEINTITRES PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE MEDELLÍN.

E. S. D.
Atte: Doctora GLORIA PATRICIA LOAIZA GUERRA
Ciudad.

RADICADO: 05001-3104-023-2017-00088-00

ASUNTO: RESPUESTA al REQUERIMIENTO mediante OFICIO 1456 de MAYO 31 DE 2018.

Mediante Oficio No. 1456 de Mayo 31 de 2018, nos requiere rendir informe sobre los siguientes puntos y me permito informarle a su Despacho lo siguiente:

Al punto No.1, en cuanto ajustar el informe sobre los bienes embargados y verificar que a cada uno se le anexe el Certificado de Libertad y Propiedad si en el anterior informe no se hizo.

A este primer punto, le informo a su Despacho que en el primer informe presentado el día **26 de Abril** del presente año, se aportaron cada uno de los certificados de Libertad y Propiedad de todos los inmuebles objeto de este proceso, y también se aportó una relación de los inmuebles que figuran embargados con sus respectivos Certificados de Libertad y Propiedad.

Igualmente, le informo al Despacho, que cuando se presentó el informe en Abril 26, los inmuebles con matrícula inmobiliaria Nos. 01N-126280, 01N-182332 y 001-381076, se encontraban embargados así:

Matrícula Inmobiliaria No. 01N-126280.

Vigente aún la inscripción de demanda en la ANOTACION No. 24 de Noviembre 14 de 2017 del JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN y mediante OFICIO No. 3737 del 2017-11-02 DEMANDA EN PROCESO VERBAL (R.C.C. Y E) ESTE Y OTROS RDO 2017-00373.

DE: GARCIA MESA EVARISTO.
DE: VANEGAS ARANGO MARTA ELENA.

A: JIMENEZ VARGAS OSCAR DE JESUS CC 3329561 X

A: JIMENEZ VARGAS JUAN BAUTISTA CC 8276566 X

A: JIMENEZ VARGAS CARLOS AUGUSTO CC 8307065 X

A: JIMENEZ VARGAS CONSUELO INES CC 21377786 X

Sobre este inmueble existía en la anotación No. 25, un EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHOS DE CUOTA contra JIMENEZ VARGAS CARLOS AUGUSTO CC 8307065 RDO 1000524607, ahora mediante la ANOTACION No. 27 del 13-06-2018 fue CANCELADA.

Actualmente, existe un trámite en curso pendiente por ser registrado: ✓

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
2018-27134	SUCESION,	22/06/2018	JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE DESCONGESTION	MEDELLIN

Matrícula Inmobiliaria No. 01N-182332.

En la anotación No. 19, existía un EMBARGO PENAL EN EL PROCESO PUNIBLE FRAUDE PROCESAL Y ESTAFA – RADICADO 2010-0283 del Juzgado 21 penal del Circuito de Medellín, ahora mediante la ANOTACION No. 24 del 27-04-2018 fue CANCELADA por el Juzgado 23 Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Medellín.

Actualmente, existe un trámite en curso pendiente por ser registrado sobre esta misma matrícula:

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
2018-27134	SUCESION,	22/06/2018	JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE DESCONGESTION	MEDELLIN

La Matrícula Inmobiliaria No. 001-296945.

No tiene embargos vigentes.

En cuanto a la Matrícula Inmobiliaria No. 01N-381076.

En la anotación No. 17, existía un EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA
RDO 2015-00367 – del JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN
de:

DE: GIRALDO RAMIREZ JOSE ULISES CC 3314359

DE: GIRALDO RAMIREZ BERNARDO CC 3405242.

DE: GIRALDO ORTEGA HENRY CC 10526190.

DE: RAMIREZ GIRALDO HERLEY ADOLFO CC 71694886.

DE: RAMIREZ GIRALDO LEISTON FREDY CC 71714244.

A: GRAJALES JIMENEZ JUAN BAUTISTA CC 71605545 X

La misma anotación No. 17 fue **CANCELADA** mediante OFICIO 1129 del
2018-05-02 de la OFICINA DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN.

Actualmente, existe tres (3) trámites en curso pendientes por ser registrado
sobre esta misma matrícula **01N-381076**:

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
2018-28832	VENTA,	03/07/2018	NOTARIA VEINTINUEVE	MEDELLIN
2018-28834	ACLARACION,	03/07/2018	NOTARIA VEINTINUEVE	MEDELLIN
2018-27134	SUCESION,	22/06/2018	JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE DESCONGESTION	MEDELLIN

Las sentencias penales (Tribunal y Corte) ordenó desafectar los derechos que
tenía **OSCAR DE JESÚS JIMÉNEZ VARGAS** sobre los inmuebles con Matrícula
Inmobiliaria Nos. **01N-182332, No. 01N-381076 y No. 01N-126280**, debido a que
esta persona había fallecido previamente a emitirse los Fallos.

Adjunto, en un cuadro de Excel aporto la relación de los inmuebles que aún siguen
embargados, tal cual como en el informe de Abril 26 del presente año, y que a la
fecha hoy Junio 29 aún siguen embargados, con su respectivo Certificado de
propiedad.

**Con respecto al punto 2, determine frente a cada uno de los inmuebles quien
los detenta y calidad de qué?**

Me enfoque básicamente en los bienes de la Familia Parra Jiménez ya que su
totalidad de bienes son los que siguen embargados. Una gran mayoría de esos
bienes inmuebles están ubicados en el hotel obelisco que acumula la gran
mayoría de las matrículas inmobiliarias así:

Las habitaciones del hotel Obelisco corresponden a las matrículas inmobiliarias
Nos. 01N-305451, 452, 453, 454, 455, 456, 457 hasta la 01N-305464.

La Matrícula Inmobiliaria No. 01N-305465 es el Lobby del Hotel. ✓

La Matrícula Inmobiliaria No. 01N-305467 corresponde al restaurante del hotel. ✓

Las matrículas Nos. 01N-305468, 469, 470, 471, 472, 473 corresponden a garajes del 1 al 6 ubicados también en el sótano del hotel Obelisco. ✓

Dicho hotel esta administrado por el Señor **Jorge Enrique Guzmán Gómez** quien dice tener una sociedad de hecho con los propietarios de estos inmuebles, ósea la **Familia Parra Jiménez**, realicé varias visitas al hotel y el Señor Guzmán se encontraba por fuera la ciudad, esta que logré reunir con él y me expresó lo siguiente:

“Que él había tomado el hotel en octubre de 2017, y que le invirtió mucho dinero en mantenimiento y cambio de camas y dotación para poder ser operado como hotel, ya que estaba en muy malas condiciones, que a la fecha junio 26 le adeuda el hotel a él la suma de \$75.000.000”.

Teniendo en cuenta lo manifestado anteriormente por el Señor Guzman se le sugirió aportar las facturas de dicha inversión para ser presentarlas al proceso de la referencia para que el Juzgado procediera a tal reconocimiento y pago”.

Se logró un acuerdo con el Señor **Jorge Enrique Guzmán Gómez** para pagar canon de arrendamiento mensual por valor de **\$7.500.000,00 pesos**, los cuales inicia a pagar en el mes de julio de 2018 a órdenes del **JUZGADO VEINTITRES PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO**, los primeros 5 días de cada mes.

En el mismo Hotel Obelisco existe un apartamento que está habitado por una familia, la cual aparentemente no está cancelado canon de arrendamiento; este inmueble se ha visitado en dos (2) oportunidades y atiende la señora que dice llamarse MARGARITA he informa que el arrendador se llama MARIA pero nunca está en el apartamento.

Sí en este mes Julio no se logra llegar a un acuerdo en el pago del canon de arrendamiento se solicitará la restitución del inmueble.

En la parte posterior del Hotel Obelisco, existe un Local donde funciona un taller de mecánica automotriz denominado **SINCROCARS**, el cual bien consignando el canon de arrendamiento directamente en el Juzgado, el arrendatario es **TOYVER VALENCIA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. **71.377.291**, en la actualidad cancela la suma de **\$1.382.850**, para el día 14 de Julio se comprometió a entregarnos copias de todas las consignaciones realizadas.

El inmueble con matricula **01N-70358** ubicado en la **Cra 53 No. 51-19** es un bar en el centro de Medellín, administrado por el Señor **JAIR TABARES** y cuyo arrendatario es el Sr. **JAIME SANTA** quien lo tiene a título de arrendatario, hasta

el momento no se ha podido tener una cita directa con el **Sr. Jaime Santa**, a pesar de varias visitas al local, no se ha logrado contacto, sino con el administrador.

El inmueble con matrícula **01N -5212573** ubicado en la **Carrera 45 No. 80-78** en el Barrio Campo Valdés, es de **cuatro (4) pisos**.

En el primer piso, es un local comercial donde funciona una Ferretería con contrato de arrendamiento a nombre del **Sr. Edgar Ríos** con un canon de arrendamiento de **\$726.600** y que los últimos arrendamientos los pagó a la anterior secuestre hasta el año 2017.

Se llegó a un acuerdo verbal con el de seguir pagando desde julio de 2018 la suma de \$750.000 mensuales que consignara a a órdenes del **JUZGADO VEINTITRES PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO**, firmara contrato por 6 meses en la primera semana de Julio de 2018 y esta pensando en entregar dicho inmueble por problemas de inseguridad en la zona.

En el piso **2, 3 y 4** ubicado en la **Carrera 45 No. 80-78** en el Barrio Campo Valdés con matrícula **01N -5212573**, son tres (3) apartamentos, los cuales están siendo ocupados por personas inescrupulosas que no reconocen dominio ajeno, de hecho, estas personas actúan indebidamente cobrando cánones de arrendamiento desplazando las calidades del propietario.

Al punto No. 3. Determine frente a cada uno de los inmuebles si están produciendo frutos, determinando la causa (contrato de arrendamiento o cualquier otro), el valor de esos frutos y desde el 1° de febrero de 2016 a la fecha, a quien se le ha hecho el pago de los mismos, manifiesto:

El hotel **Obelisco** esta en calidad de sociedad de hecho entre los propietarios y el **Sr. Jorge Enrique Guzmán Gómez** y manifiesta no dar utilidades por lo cual no liquida rendimientos. Hasta el momento está pagando la inversión realizada para abrir y poner en funcionamiento dicho hotel en octubre de 2017. Firmara contrato de arrendamiento con la inmobiliaria a partir de julio de 2018.

Y la ferretería tiene contrato de arrendamiento con el **Sr. Edgar Ríos**, por un valor de **\$726.600** mensuales, reiniciara pagos en Julio de 2018 y dice que pago a la anterior secuestre hasta el 2017. Firmara contrato de arrendamiento con nosotros como nuevo secuestre designados en julio de 2018.

Al punto No. 4. Deberá anexar copia de los contratos suscritos por quienes detentan los inmuebles, de los recibos de pago o consignación de los frutos.

Se aporta copia de algunos pagos realizados por el señor **Edgar Ríos** por el **Local Ferretería** ubicado en la los posibles contratos de arrendamiento aun sin firmar por los tenedores y con los cuales se quedo en que firmaran en la primera semana de julio de 2018.

Se aporta copia de algunos pagos realizados por el señor **EDGAR RIOS** actualmente arrendador de la ferretería ubicado en la **Carrera 45 No. 80-78** en el Barrio Campo Valdés con matrícula **01N -5212573** así:

Por el año 2015, se aportan **11** consignaciones por valor de **\$726.600** realizadas a órdenes del Juzgado Noveno penal del Circuito de Medellín.

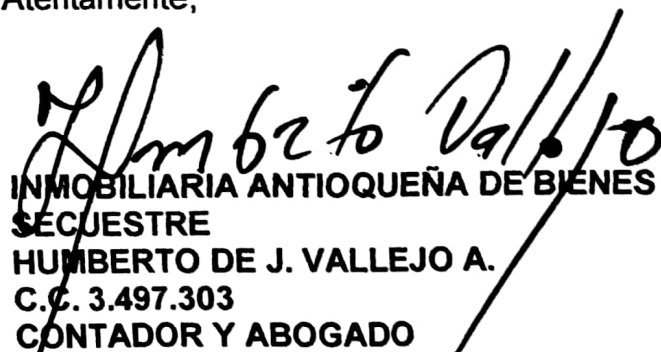
Por el año 2016, se aportan **10** consignaciones por valor de **\$726.600** realizadas a órdenes del Juzgado Noveno penal del Circuito de Medellín.

Por el año 2017, se aportan **5** consignaciones por valor de **\$726.600** realizadas a órdenes del Juzgado Noveno penal del Circuito de Medellín.

ANEXOS:

- Copia de algunos pagos realizados por el concepto de cánones de arrendamiento.
- Listado de los bienes inmuebles que se encuentran embargados a la fecha.
- 35 Copias informativa de cada uno de los certificados de los inmuebles que se encuentran embargados.

Atentamente,


INMOBILIARIA ANTIOQUEÑA DE BIENES S.A.S.
SÉCUESTRE
HUMBERTO DE J. VALLEJO A.
C.C. 3.497.303
CONTADOR Y ABOGADO

125

Envigado, 09 de julio de 2019

Doctor

JUAN FERNANDO SILVA HENAO

Juez

Juzgado Veintitrés Penal del Circuito
Medellin

JUZGADO 23 PENAL DEL CIRCUITO MEDELLIN	
Recibe de:	Gustavo G.
Fecha:	Julio 9/19
Hora:	2:49 Follos: 02
Quiere de:	Adriana Muñoz H.

Referencia: Asunto: Respuesta oficio 1567
Proceso: Falsedad y Estafa
Radicado: 05001310402320170008800
Procesados: Juan Bautista Jiménez y Otros

Reciban cordial saludo.

En atención a lo requerido en el oficio de la referencia, debemos manifestar y en complementación a los últimos informes y respuesta igualmente presentada al oficio 1568, que nuestra gestión no ha sido sencilla desde el momento que se hace el nombramiento al cargo de secuestres. Sin embargo, podemos informar que ya hay una claridad suficiente respecto a que inmuebles actualmente recaen medidas cautelares que le hagan objeto de la limitación al dominio

Para actualizar el presente informe se hizo visita sobre los bienes de la Familia Parra Jiménez. Una gran mayoría de esos bienes inmuebles están ubicados en el hotel obelisco que acumula la gran mayoría de las matrículas inmobiliarias así:

Las habitaciones del hotel Obelisco corresponden a las matrículas inmobiliarias Nos. 01N-305451, 452, 453, 454, 455, 456, 457 hasta la 01N-305464.

La Matrícula Inmobiliaria No. 01N-305465 es el Lobby del Hotel.

La Matrícula Inmobiliaria No. 01N-305467 corresponde al restaurante del hotel.

Las matrículas Nos. 01N-305468, 469, 470, 471, 472, 473 corresponden a garajes del 1 al 6 ubicados también en el sótano del hotel Obelisco.

Dicho hotel esta administrado por el Señor **Jorge Enrique Guzmán Gómez** quien dice tener una sociedad de hecho con los propietarios de estos inmuebles, ósea la **Familia Parra Jiménez**, realicé varias visitas al hotel y el Señor Guzmán se encontraba por fuera la ciudad.

Una vez se logra sostener conversación con este señor, la situación actual no dista mucho de lo que habíamos comentado en anteriores informes. La constante sigue siendo que él había tomado el hotel en octubre de 2017, y que le invirtió mucho dinero en mantenimiento y cambio de camas y dotación para poder ser operado como hotel, ya que estaba en muy malas condiciones, y que se le debe poco más de 90 millones de pesos.

Teniendo en cuenta lo manifestado anteriormente por el Señor Guzman se le sugirió aportar las facturas de dicha inversión para ser presentarlas al proceso de la referencia para que el Juzgado procediera a tal reconocimiento y pago. Manifiesta que toda esa información la va a aportar, lo cual no se ha hecho hasta la fecha

Respecto a un acuerdo con el Señor **Jorge Enrique Guzmán Gómez** para pagar canon de arrendamiento mensual por valor de **\$7.500.000,00 pesos**, los cuales iniciaría a pagar en el mes de julio de 2018 a órdenes del **JUZGADO VEINTITRES PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO**, informa que nunca lo ha hecho pues por el contrario a él se le debe la suma referida anteriormente.

En el mismo Hotel Obelisco existe un apartamento que está habitado por una familia, la cual tampoco ha cancelado canon de arrendamiento, pese a que manifiestan que si lo han hecho pero que los dineros se los entregan personalmente al señor Guzmán Gómez, un hecho que no soportan con evidencias y al cual el anterior señor, niega rotundamente. Este inmueble atiende la señora que dice llamarse María y no aporta más datos.

En la parte posterior del Hotel Obelisco, existe un Local donde funciona un taller de mecánica automotriz denominado SINCROCARS, el cual bien consignando el canon de arrendamiento directamente en el Juzgado, el arrendatario es TOYVER VALENCIA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.377.291, en la actualidad cancela la suma de \$1.382.850. Este señor es el único que dice tener evidencias de los pagos que hace a órdenes del juzgado, pero comenta que esta atrasado en los últimos 5 meses, para lo cual manifestó ponerse al día, pero para la fecha de presentación de este escrito, no lo ha hecho.

El inmueble con matrícula 01N-70358 ubicado en la Cra 53 No. 51-19 es un bar en el centro de Medellín, administrado por el Señor JAIR TABARES y cuyo arrendatario es el Sr. JAIME SANTA quien lo tiene a título de arrendatario, hasta el momento no se ha podido tener una cita directa con el Sr. Jaime Santa, a pesar de varias visitas al local, no se ha logrado contacto, sino con el administrador. Igualmente no se sabe nada respecto a dineros y donde los pueden estar cancelando.

El inmueble con matrícula 01N -5212573 ubicado en la Carrera 45 No. 80-78 en el Barrio Campo Valdés, es de cuatro (4) pisos.

A este inmueble se llega con mucha dificultad pero por recomendaciones del anterior secuestre y de algunos vecinos que no dan sus nombres, se dice que lo mejor es no buscar los ocupantes de dichos inmuebles por que al parecer tienen mala reputación. Sobre el particular no se logra adelantar ningún tipo de avance para actualizar información a la fecha, ello por la marcada dificultad de ubicar algún tipo de responsable.

Así las cosas, a la fecha en calidad de secuestres no hemos recibido dineros de ninguno de los inmuebles y de los cuales habíamos presentado un informe detallado.

Que ha sido imposible con los arrendatarios y poseedores en la actualidad, que entreguen copias de consignaciones a pesar que habíamos dado instrucciones precisas que fueran depositados en el banco agrario a orden del juzgado.

Finalmente, es pertinente mencionar en la actualidad que el día 29 de marzo de 2019, se expide la circular DESAJMEC 19-34, emanada de la Dirección Seccional Administración Judicial Medellín – Antioquia y Oficina Judicial de Medellín en la que se establece la Lista Oficial de Auxiliares de la Justicia para el periodo abril de 2019 a marzo de 2021.

En tal listado y atendiendo a lo comentado anteriormente, nuestra sociedad no hizo parte de la categoría que le permitiría ejercer el cargo entre el periodo que rige a partir del 1 de abril de 2019 y hasta marzo de 2021, un hecho que se enmarca en lo prescrito en el artículo 50 numeral 11 del Código General del Proceso, pues claramente nuestra Garantía Única de Cumplimiento a favor de entidades estatales, número 520-47-994000040264, (adjunta) cuya vigencia comienza el día 01 de abril de 2019 y hasta el 01 de abril de 2021, no permite cubrir las obligaciones relativas y determinadas en el Acuerdo PSAA15-10448 de Diciembre 28 de 2015.

Agradecemos de antemano su amable atención y quedamos atentos.

Sin otro particular


LUIS ALFONSO RINCÓN BEDOYA
Representante Legal
C.C. 71.318.417