



### **JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO**

Medellín, treinta (30) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 <b>008 2005-00209 00</b>
Proceso	Liquidatorio
Demandante	Sergio Jaramillo Zuloaga
Decisión	Requiere y tiene en cuenta

**(i)** Se incorpora al Expediente Digital el memorial proveniente de la Alcaldía de Medellín, en donde, a la vez, adjunta la respuesta que profirió ante la petición N° 01201900583622 del 25 de junio de 2019, para la prescripción de las deudas prediales del deudor y, en donde decide, precisamente, no acceder a ello. Se itera que, en todo caso, a la fecha se tiene conocimiento de que tales acreencias se encuentran extintas, pues así lo certificó la entidad territorial con anterioridad (Cfr. Archivo N° 30 del Expediente Digital), por lo cual, se seguirá prescindiendo de ella.

**(ii)** También se incorpora al Expediente Digital el pronunciamiento que realiza el señor Jaime Antonio Jaramillo Zuloaga con relación al requerimiento que le fue formulado desde el pasado 01 de agosto del presente año (Cfr. Archivo N° 26 del Expediente Digital), siendo pertinente resaltar, específicamente, lo manifestado con relación a la administración de los inmuebles de su propiedad, y sobre lo cual manifestó que:

*“-El pago mensual de \$200.000 por cada inmueble no corresponde a un contrato, sin –en calidad de hermano y debido a la distancia geográfica- al subsidio de gastos personales y de otros gastos en los que debe incurrir al velar por el correcto mantenimiento de los mismos.*

*-De dichos inmuebles no se han generado nunca cánones de arrendamiento alguno durante dicha administración (y habida cuenta de que dichos bienes no siempre han estado ocupados), puesto que en ellos han vivido siempre los mismos propietarios o familiares. La administración consiste en vigilar que todo esté al día y en sufragar las cuentas inherentes a ellos, como son los cargos*

*fijos de los servicios públicos, los mismo servicios, la cuota ordinaria de administración, las cuotas extraordinarias determinadas por la Asamblea de Copropietarios a las que ha habido lugar para el mantenimiento del edificio, fachadas, reparaciones locativas interiores necesarias como las de los calentadores de gas, baños, pisos, muebles y gabinetes, pintura, reparaciones eléctricas....., y el pago de los impuestos correspondientes”.*

Sin embargo, el Juzgado debe resaltar que esta información no se acompasa con lo que también se manifestó el 24 de febrero de 2020 (Cfr. Fols. N° 109 al 112 del Archivo 2° del Expediente Digital), en donde este mismo indicó que “(...)por medio de este escrito me permite anexarle al Despacho los informes elaborados con relación a la destinación del dinero de acuerdo al porcentaje que tiene y que se recibe por conceptos de arriendo en los inmuebles de mi hermano Sergio Jaramillo”; allí además de expresamente reconocer que los bienes de su propiedad, específicamente los apartamentos con matrículas N° 709165, 709168 y 709170 se encontraban sometidos a relación de tenencia por arrendamiento, especificó también el valor de los frutos producidos por estos durante enero del 2019 hasta febrero de 2020.

Se le itera tanto al deudor como al señor Jaime Antonio Jaramillo Zuloaga que dichos frutos de, existir o haber existido, se encuentran llamados a integrar la masa de activo de bienes del señor Sergio Jaramillo Zuloaga, por lo cual, se tendrá que explicar al Juzgado por qué razón, a pesar de haberse indicado inicialmente que estos 03 inmuebles se encontraban produciendo frutos, a la fecha se desconoce su existencia y se está rehusando que sobre ellos haya existido alguna relación contractual por arrendamiento; se le advierte a ambos que, en el memorial de la referencia, expresamente se hace alusión a la existencia de unos cánones de arrendamiento mensuales por la suma de \$1.200.000.

La anterior precisión deberá realizarse en el término de quince (15) días siguientes a la notificación de la presente providencia. Mediante la Secretaria del Despacho se procederá con su remisión.

**(iii)** De igual forma, este Juzgado observa que Banco Popular S.A. indicó que, a la fecha, las obligaciones del deudor continúan vigentes, y se encuentran estimadas en un valor total de \$1.626.690.836 (por encontrarse pactadas en

UVR). Ellas ya habían sido anteriormente puestas en conocimiento, por lo cual, en consecuencia, se había dispuesto su inclusión en el trámite liquidatorio de la referencia (Fols. 76 al 96 del Archivo 2º del Expediente Digital). Por lo cual, el Juzgado se mantendrá en la decisión previamente adoptada frente a dicho particular.

No se sancionará al Deudor ya que expresamente el artículo 150 de la Ley 222 de 1995 no prevé como uno de los efectos de la providencia de apertura del trámite liquidatorio la prohibición de que el deudor realice pagos a sus acreedores.

**(iv)** Finalmente, como ya se ha dispuesto, para darle continuidad al trámite de la referencia lo pertinente sería ordenar el avalúo de los bienes del deudor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 181 de la Ley 222 de 1995, sin embargo, previo a proceder de conformidad se esperará a que el deudor brinde las explicaciones de rigor con relación a los frutos de sus bienes, ya que ellos son susceptibles de modificar el inventario elaborado por el liquidador.

### **Notifíquese**

**Omar Vásquez Cuartas**  
**Juez**

FP

Firmado Por:  
Omar Vasquez Cuartas  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 020  
Medellin - Antioquia

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: **91291c63b92de6781d222f5880ca234b4a68f0e9ac2eee7a011adc78f7987ca**

Documento generado en 30/08/2023 03:33:13 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**