Señor
JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E. S. D.

REFERENCIA	PROCESO SUCESIÓN TESTADA
Demandante	JUAN CARLOS GONZALEZ MIRA
Causante	CARMEN AMELIA GONZÁLEZ ARBOLEDA
Radicado	05013110 **001 2003 00691** 00
ASUNTO	**RENDICIÓN PARCIAL DE CUENTAS** PERIODOS INFORMADOS ● **01/03/2020 A 30/10/2021**

MARTA LUCÍA CADAVID RUÍZ, identificada y localizable como aparece al pié de mi firma, actuando en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad denominada "**BIENES & ABOGADOS S.A.S**" (nit 901231064 – 0), compañía secuestre en el proceso de la referencia, me permito allegar al Despacho rendición parcial de cuentas, lo que efectúo de la siguiente forma:

PRIMERO. "**BIENES & ABOGADOS S.A.S**", como secuestre entrante por conducto de su representante legal principal, recibió simbólicamente de **LUÍS ALFONSO RINCÓN BEDOYA**, en representación de "**INMOBILIARIA ANTIOQUEÑA DE BIENES S.A.S**", como secuestre relevado saliente, los bienes relacionados en la DILIGENCIA DE SECUESTRE DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2011, PRACTICADA POR LA INSPECCIÓN PRIMERA CIVIL ESPECIALIZADA DE MEDELLÍN, circunstancia que fue reportada al Juzgado mediante memorial presentado el 16 de agosto de 2019, a saber:

A. INMUEBLE:
DIRECCIÓN: Crucero de la calle 48 con la carrera 76, Medellín.
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1901 de 16 de julio de 1964, Notaría Séptima Medellín.
MATRÍCULA: O01 – 66922, Oficina de Registro de Medellín, Zona Sur
DESCRIPCIÓN: Corresponde a un bien raíz, no sometido a reglamento de propiedad horizontal, integrado por dos (2) lotes de terreno limítrofes entre sí, localizados en el sector denominado "LA MÁQUINA", fracción de "LA AMÉRICA", ubicados en el costado noreste del crucero de la calle 48 con la carrera 76, en sus puertas de acceso distinguidos con los números 75 – 50, 75 – 54 y 75 – 58 sobre la calle 48, y también con el número 48 – 06 sobre la carrera 76, nomenclatura oficial del área urbana de la ciudad de Medellín Antioquia, alinderados separadamente, así:

1. Distinguido con el número veintisiete (27) en el plano de la Urbanización de la Cooperativa, con una extensión de ciento sesenta y dos varas con cincuenta y seis centésimas (162,56), comprendido por los siguientes linderos: "**POR EL SUR**, con la calle Pichincha; POR **EL NORTE**, con el lote No. 30; POR **EL ORIENTE**, con el lote No. 29; y **OCCIDENTE**, carrera número setenta y seis (76) en proyecto.".

2. Distinguido con el número veintiocho (28) del plano de la Urbanización que la Cooperativa tenía proyectada y que por razón de su liquidación no pudo realizar, alinderado así: "**POR EL SUR**, con la calle de Pichincha; **POR EL NORTE**, con et lote No. 30 de la misma Urbanización, propiedad de la Señora Magdalena Cano de Ortega; **POR EL ORIENTE**, con el lote número veintinueve prometido en venta a la señorita Bertha Jonson; y **POR EL OCCIDENTE**, con et lote número 27, propiedad de la señorita Livia Ochoa Vásquez.".

B. Sobre el terreno anteriormente descrito, existe una mejora introducida consistente en una construcción o edificio de dos (2) pisos o niveles compuesta por cuatro (4) unidades susceptibles de dominio privado, tres (3) en el primer piso y una (1) en el segundo piso, las cuales se discriminan más adelante.

SEGUNDO.
"**INMOBILIARIA ANTIOQUEÑA DE BIENES S.A.S**", secuestre relevado saliente, representada por LUÍS ALFONSO RINCÓN BEDOYA, jamás mostró interés en realizar un empalme directo a "**BIENES & ABOGADOS S.A.S**", secuestre entrante, por lo que la entrega de los inmuebles en lugar de ser material y presencial se hizo de manera simbólica, los diversos contactos con el responsable de la sociedad secuestre saliente se hicieron de manera virtual, a través de correos electrónicos o mensajes por medio whatsapp, LUÍS ALFONSO RINCÓN BEDOYA nunca permitió una entrevista personal con la infrascrita, ni tampoco delegó en persona natural para llevar a término la diligencia de entrega material personalizada de los bienes raíces.

Debido a lo anterior, para la elaboración de la correspondiente acta se debió contar con la información proporcionada por el abogado JHONNATAN ALEXIS DUQUE (TP 246.489 del C. S. de la J.), apoderado del demandante en la presente sucesión.

TERCERO.
Para efectos de la rendición parcial de cuentas, ingresos y egresos, la construcción o edificio de dos (2) pisos o niveles, aludida en el literal **B**. del numeral **PRIMERO**, está compuesta por cuatro (4) unidades susceptibles de dominio privado, tres (3) en el primer piso y una (1) en el segundo piso, las cuales se discriminan, así:

<table>
<tr><td colspan="5">a) PRIMER PISO UNIDAD CALLE 48 NÚMERO 75 – 50</td></tr>
<tr><td colspan="5">I. GENERALIDADES</td></tr>
<tr><td rowspan="2">DESTINACIÓN</td><td rowspan="2">OCUPANTE/#DOC</td><td rowspan="2">CALIDAD</td><td colspan="2">CLASE CONTRATO</td></tr>
<tr><td>ESCRITO</td><td>VERBAL</td></tr>
<tr><td>GARAJE</td><td>JOSÉ A VELILLA M CC 70557277</td><td>INQUILINO</td><td>NO</td><td>SI XX</td></tr>
<tr><td colspan="5">OBSERVACIONES:
● ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA EN ARRENDAMIENTO CON EL MISMO INQUILINO DESDE ANTES DE LA DILIGENCIA JUDICIAL DE SECUESTRO
● EN VISITA AL INMUEBLE. CHARLA CON EL ARRENDATARIO QUIEN DESCONOCE LA CALIDAD DE INQUILINO Y COMUNICA SER POSEEDOR MATERIAL DEL BIEN
● SE SUSCRIBE "CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO" CON EL DR JHONNATAN ALEXIS DUQUE (TP 246.489 C.S. de la J.)
● SE OTORGA PODER AL DR JHONNATAN ALEXIS DUQUE PARA QUE INSTAURE DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, POR LA CAUSAL DE MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO</td></tr>
<tr><td colspan="5">II. ASPECTO TRIBUTARIO</td></tr>
<tr><td colspan="2">IMPUESTO PREDIAL</td><td colspan="2">VALORIZACIÓN</td><td colspan="2">SERVICIOS PÚBLICOS</td></tr>
<tr><td>CANCELADO</td><td>S/CANC
XX</td><td>CANCELADO
N/A</td><td>S/CANC
N/A</td><td>CANCELADO
SI XX</td><td>S/CANC</td></tr>
<tr><td colspan="5">OBSERVACIONES:
NO SE PERMITE ACCESO AL BIEN.
SE DEDUCE QUE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ESTÁN CANCELADOS POR CUANTO EL INMUEBLE ESTÁ FUNCIONAL
A 30 DE OCTUBRE DE 2021 LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DE MATRÍCULA: O01 – 66922 ADEUDA POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL LA CANTIDAD DE $100.077.870.oo</td></tr>
<tr><td colspan="5">III. ACTIVIDAD CONTABLE</td></tr>
<tr><td>PERIÓDO</td><td>INGRESO BRUTO</td><td>EGRESO</td><td colspan="2">INGRESO LÍQUIDO</td></tr>
<tr><td>01/03/2020 A 30/10/2021</td><td>$0</td><td>$0</td><td colspan="2">$0</td></tr>
<tr><td colspan="5">OBSERVACIONES:
EL INGRESO LÍQUIDO DE ESTA UNIDAD ES $0 DEBIDO A QUE EL INQUILINO INTERVIERTE SU CALIDAD DE ARRENDATARIO EN POSEEDOR MATERIAL, CIRCUNSTANCIA QUE FUE</td></tr>
</table>

TOLERADA POR LOS SECUESTRES ANTECESORES A BIENES $ ABOGADOS S.A.S, POR TAL RAZÓN NO SE HA GENERADO INGRESO NI EGRESO ALGUNO

b) **SEGUNDO PISO UNIDAD CALLE 48 NÚMERO 75 – 54**				
I. **GENERALIDADES**				
DESTINACIÓN	**OCUPANTE/#DOC**	**CALIDAD**	**CLASE CONTRATO**	
			ESCRITO	VERBAL
VIVIENDA FAMILIAR	JOSÉ A VELILLA M CC 70557277	INQUILINO	NO	SI XX

OBSERVACIONES:

- ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA EN ARRENDAMIENTO CON EL MISMO INQUILINO DESDE ANTES DE LA DILIGENCIA JUDICIAL DE SECUESTRO VISITA AL INMUEBLE. CHARLA CON EL ARRENDATARIO QUIEN DESCONOCE LA CALIDAD DE INQUILINO Y COMUNICA SER POSEEDOR MATERIAL DEL BIEN
- SE SUSCRIBE "CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO" CON EL DR JHONNATAN ALEXIS DUQUE (TP 246.489 C.S. de la J.)
- SE OTORGA PODER AL DR JHONNATAN ALEXIS DUQUE PARA QUE INSTAURE DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, POR LA CAUSAL DE MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTE Y TAMBIEN PARA QUE DEFIENDA LOS INTERESESES DE LOS DEMANDADOS EN PROCESO DE PERTENENCIA,
  - **PARA EL MES DE OCTUBRE 2021,** A LA FECHA DE LA RENDICION DE CUENTAS, EL SEÑOR JOSE ADRIÁN VELILLA INCOA DEMANDA DE PERTENENCIA POR EL INMUEBLE QUE HOY OCUPA CON RADICADO **2021-129 del Juzgado 11 Civil del Circuito de Medellin.**

II. **ASPECTO TRIBUTARIO**					
IMPUESTO PREDIAL		VALORIZACIÓN		SERVICIOS PÚBLICOS	
CANCELADO	S/CANC **XX**	CANCELADO **N/A**	S/CANC **N/A**	CANCELADO **SI XX**	S/CANC

OBSERVACIONES:
A **30 de octubre de 2021** LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DE MATRÍCULA: O01 – 66922 ADEUDA POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL LA CANTIDAD DE **$100.077.870.oo**

III. **ACTIVIDAD CONTABLE**			
PERIÓDO	**INGRESO BRUTO**	**EGRESO**	**INGRESO LÍQUIDO**
01/03/2020 Al 30/10/2021	$0	$0	$0

OBSERVACIONES:
EL INGRESO LÍQUIDO DE ESTA UNIDAD ES **$0** DEBIDO A QUE EL INQUILINO INTERVIERTE SU CALIDAD DE ARRENDATARIO EN POSEEDOR MATERIAL, CIRCUNSTANCIA QUE FUE TOLERADA POR LOS SECUESTRES ANTECESORES A BIENES $ ABOGADOS S.A.S, POR TAL RAZÓN NO SE HA GENERADO INGRESO NI EGRESO ALGUNO

I. **ASPECTO TRIBUTARIO**					
IMPUESTO PREDIAL		VALORIZACIÓN		SERVICIOS PÚBLICOS	
CANCELADO	S/CANC **XX**	CANCELADO **N/A**	S/CANC **N/A**	CANCELADO	S/CANC **XX**

OBSERVACIONES:
A **30 DE 0CTUBRE 2021** LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DE MATRÍCULA: O01 – 66922 ADEUDA POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL LA CANTIDAD DE **$100.077.870.oo**

II. **SITUACIÓN JURÍDICA**			
CLASE PROCESO	RADICADO	ESTADO	ABOGAD@/TP
PROCESO RESTITUCIÓN CON EJECUTIVOS CONEXOS **PROCESO DE PERTENENCIA**	**018 2016 00326** **018 2019 00184** **018 2019 00637** **2021-129**	**1er RADICADO CON SENTENCIA A FAVOR. LOS OTROS PROCESOS EN TRAMITE VIGENTE**	**JHONNATAN DUQUE TP 246.489 C. S. de la J.** **JHONNATAN DUQUE TP 246.489 C. S. de la J.**

III. **ACTIVIDAD CONTABLE**			
PERIÓDO	**INGRESO BRUTO**	**EGRESO**	**INGRESO LÍQUIDO**
01/03/2020 A 30/10/2021	$0	$0	$0

OBSERVACIONES:
NO SE CONTABILIZA INGRESO NI EGRESO EN VIRTUD DEL CONVENIO EFECTUADO CON EL ACTUAL ARRENDATARIO, SEÑOR JUAN CARLOS GONZALEZ MIRA (CC 98662931)

c) **PRIMER PISO UNIDAD CARRERA 76 NÚMERO 48 – 06** (vivienda) (con local comercial sin número de acceso, ingreso por costado norte de la calle 48 entre carreras 75 y 75)				
I. **GENERALIDADES**				
DESTINACIÓN	**OCUPANTE/#DOC**	**CALIDAD**	**CLASE CONTRATO**	
			ESCRITO	VERBAL
VIVIENDA FAMILIAR	**JUAN CARLOS GONZÁLEZ MIRA CC 98662931**	**DEPOSITARIO**	**NO**	**SI XX**
LOCAL COMERCIAL	**JUAN CARLOS GONZÁLEZ MIRA CC 98662931**	**INQUILINO DESDE 07/09/2019**	**SI XX**	**NO**

II. **ASPECTO TRIBUTARIO**					
IMPUESTO PREDIAL		VALORIZACIÓN		SERVICIOS PÚBLICOS	
CANCELADO	S/CANC	CANCELADO	S/CANC	CANCELADO	S/CANC
	XX	**N/A**	**N/A**	**SI XX**	
OBSERVACIONES:					

III. **ACTIVIDAD CONTABLE**				
UNIDAD	**PERIOD**	**INGRESO BRUTO**	**EGRESO**	**INGRESO LÍQUIDO**
VIVIENDA # 48-06	**01/03/2020 A 30/10/2021**	$0	$0	$0
LOCAL SIN #	**01/03/2020 A 30/03/2021**	**$0**	**$0**	**$0**

CUARTO:

RESUMEN ACTIVIDAD CONTABLE			
UNIDAD	**INGRESO**	**EGRESO**	**INGRESO LIQUIDO**
CL 48 # 75 – 50	$0	$0	$0
CL 48 # 75 – 54	$0	$0	$0
CL 48 # 75 – 58	$0	$0	$0
CR 76 # 48 – 06	$0	$0	$0
LOCAL SIN #	$0	$0	$0
TOTAL INGRESO LÍQUIDO:			**$0**
OBSERVACIONES:			

SEXTO:

RESUMEN FINAL INGRESOS	
INGRESO	**$0**

SOLICITUD ESPECIAL

Solicito, respetuosamente a su despacho Autorizar el pago y entrega del título con los dineros que reposan en favor del presente proceso, esto para el pago de los honorarios profesionales del abogado, para que se haga cargo de la defensa los intereses de los demandados en el presente proceso. Adicionalmente solicito autorización para pago de impuesto predial con el beneficio tributario que hay en la actualidad por parte del Municipio de Medellín.

Del Señor Juez,

Respetuosamente,

MARTA LUCÍA CADAVID RUÍZ.
CC 42.898.300.
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL DE
"**BIENES & ABOGADOS S.A.S**"
SECUESTRE
NIT. 901231064 – 0