



Trece de febrero de dos mil veinticuatro

**AUTO DE SUSTANCIACIÓN  
RADICADO N° 2016-00403-00**

En el proceso ejecutivo laboral de primera instancia, promovido por EUNICE DEL SOCORRO CÁRDENAS GIL contra RAFAEL ALFONSO GAVIRIA BARRIENTOS, mediante proveído del pasado 05 de febrero esta agencia judicial requirió a la sociedad GERENCIAR Y SERVIR S.A.S, secuestre designado en el presente asunto, a fin de que procediera en el término judicial de 03 días, con la entrega del bien inmueble por esta administrado y el mismo que fue objeto de remate desde 27 de septiembre del año 2023, requiriendo a su vez la rendición de cuentas definitivas de la gestión, detallando sumas recibidas por concepto de cánones desde la fecha del remate hasta la fecha de la entrega definitiva, con el detalle de las sumas canceladas por concepto de administración y los depósitos judiciales constituidos en este proceso durante el mismo interregno.

En atención a dicho requerimiento el pasado 09 de febrero la sociedad requerida allegó escrito informando haber llegado a un acuerdo “entre las partes interesadas” sobre la entrega del bien inmueble señalando que la misma se llevaría a efecto el 21 de abril del año 2024, informando a su vez tener en su disposición la suma total del \$1.300.048, producto de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2023 y enero de 2024, de cuya existencia, señala, tiene conocimiento la parte rematante, anexando adicionalmente documento fechado 22 de enero de 2024 y nominado “certificación” del que se colige que se acordó entre la agencia inmobiliaria, la agencia INTERVAL INMOBILIARIA S.A.S, designada por el secuestre en virtud de sus funciones para la administración del bien y el apoderado de la rematante que se le entregaría el inmueble una vez el inquilino lo desocupe, el 21 de abril de 2024.

Pues bien, atendiendo a la información suministrada y específicamente a la certificación referida la cual se encuentra suscrita por cada uno de los intervinientes, se REQUIERE tanto a la sociedad GERENCIAR Y SERVIR S.A.S., así como al apoderado judicial de la rematante, para que se sirvan aclarar si con el acuerdo allegado en la fecha 22 de enero del año que avanza, ha de entenderse surtida la entrega del bien objeto de remate en esa misma fecha; de

**RADICADO N° 2016-00403-00**

ser así deberá el secuestre proceder con la rendición de cuentas definitivas hasta el 22 de enero de 2024. En caso contrario, se insta a los citados para que se ciñan a lo dispuesto en el artículo 456 del CGP.

Ahora, en cuanto a la rendición de cuentas parcial que aporta una vez más la sociedad secuestre, esta vez por cuatro meses correspondientes a octubre, noviembre, diciembre de 2023 y enero de 2024, por un total de \$1.300.048, es decir a razón de \$325.012 por cada canon, aportando con ello como documento anexo la relación correspondiente, debe indicarse que de acuerdo con el contrato de arrendamiento suscrito por GERENCIAR Y SERVIR S.A.S y la agencia INTERVAL INMOBILIARIA S.A.S, adosado a la foliatura en virtud del requerimiento efectuado por el despacho el 25 de octubre de 2023, dicha sociedad fue requerida nuevamente por auto del 09 de noviembre, para que informara las razones por las que no se evidenciaba que se estuviera dando cumplimiento a la cláusula 4° del contrato de arrendamiento celebrado el 21 de abril del año 2021, esto es, al incremento contractual pactado del 9% una vez vencida la vigencia inicial cuya duración correspondía a 12 meses, es decir, al incremento que se debió realizar el 21 de abril del 2022 y el 21 de abril de 2023, debiendo ascender el canon para esa primera anualidad a \$1.744.000 y para la segunda a \$ 1.900.906.

Con ocasión de ese requerimiento la sociedad secuestre allegó memorial el 30 de noviembre de 2023 limitándose a señalar “el día de hoy se consignaron los incrementos adeudados por los años 2022 y 2023 (hasta el mes de noviembre de 2023) y los cánones de OCTUBRE Y NOVIEMBRE DE 2023”, es decir, sin exponer razón alguna que permitiera al despacho entender por qué razón no se efectuó el incremento pactado de manera oportuna y por ende por qué se omitió requerir a la agencia de arrendamiento para sujetarse al clausulado contractual, incumpliendo las funciones previstas en el artículo 52 del CGP.

Ahora, allegada la última rendición de cuentas por los meses ya enunciados, observa el despacho que como valor del canon mensual para el año 2023 y 2024 la agencia inmobiliaria relaciona nuevamente el valor del canon pactado para el año 2021, esto es la suma de \$1.600.000, lo que significa que la sociedad GERENCIAR Y SERVIR S.A.S. de acuerdo a su rendición de cuentas y que se soporta con el informe de INTERVAL INMOBILIARIA S.A.S, que se encuentra suscrita por el área de cartera, para los años 2023 y 2024 continúa recibiendo de la agencia de arrendamientos una suma inferior a la que actualmente se está

**RADICADO N° 2016-00403-00**

causando por concepto de cánones de arrendamiento. Es decir que persiste la inconsistencia que fue objeto de requerimiento por parte del despacho y que se subsanó sin explicación alguna por el secuestre constituyendo depósito judicial por el valor faltante.

Por consiguiente, se REQUIERE a la sociedad GERENCIAR Y SERVIR S.A.S para que se sirva detallar de manera clara, concreta y concisa las sumas percibidas por cánones de arrendamiento desde la fecha en que fue designada como secuestre del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-648147 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, ubicado en la carrera 65 N° 8 B 91 Interior 0302 del municipio de Medellín hasta la fecha de la entrega efectiva del mismo a la adjudicataria, los meses de causación, pagos realizados por concepto de administración, así como todas las deducciones efectuadas de los cánones con su debida especificación y fundamento normativo, de ser el caso, con el deber de relacionar cada uno de los depósitos judiciales constituidos en este proceso producto de su administración especificando la fecha del depósito y el valor de cada uno de ellos. Adicionalmente deberá explicar si dio cumplimiento a lo pactado en el contrato de arrendamiento celebrado, incrementando el valor del canon.

Sin que esté por demás recordar que deberá poner la totalidad de las sumas recibidas por concepto de administración del bien, a disposición del despacho hasta tanto se entienda surtida la entrega a la adjudicataria, conforme lo dispone el artículo 51 del CGP, aplicable por remisión normativa al procedimiento laboral.

Remítase copia del presente proveído al secuestre y al apoderado judicial de la rematante, informándole a cada uno de ellos que cuentan con el término judicial de tres (03) para que den cumplimiento a lo decidido en los términos señalados, y advirtiéndoseles sobre las consecuencias que acarrea el desobedecimiento de una orden judicial en los términos del art. 44 y 50 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ISABEL CRISTINA TORRES MARÍN

Jueza

**RADICADO N° 2016-00403-00**

JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO.  
CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado en ESTADOS Nro. 026 fijado electrónicamente en el Portal Web de la Rama Judicial hoy 15 de febrero de 2024 a las 8 a.m.

La Secretaria 

**Firmado Por:**  
**Isabel Cristina Torres Marin**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Laboral 001**  
**Itagui - 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: **8275796a0d2e6ef69c5eac25054ac34c498013d759dfa34420045b409c5014be**

Documento generado en 14/02/2024 03:47:24 PM

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