

ACTA DE AUDIENCIA INICIAL
ART. 372 C.G.P

Albán, Cundinamarca. Treinta y uno de enero de 2024

Ref.	
Proceso	ACCION REIVINDICATORIO DE DOMINIO
Radicado	25019-40-89-001-2021-00093-00
Demandante	BELISARIO ANTONIO RODRIGUEZ DIAZ C.C. 176.689
Demandado	MARIA DEL CARMEN RAMIREZ ALDANA C.C. 47.775.693

Hora inicio de audiencia: 11:30 AM
Hora fin audiencia: 11:45 AM

OBJETO DE LA AUDIENCIA: Audiencia Inicial consagrada en el Art. 372 CGP.

A. La presente Audiencia se programó mediante Auto de fecha 29 de noviembre de 2023, dentro del proceso de la referencia, en el cual se fijó fecha y hora de la Audiencia Inicial consagrada en el Art. 372 del C.G.P.

Instalada la audiencia se verifica la asistencia de las partes:

I. INTERVINIENTES

JUEZ	DR. OSCAR ARMANDO TAUTIVA PADILLA
SECRETARIA	DRA. LEIDY CAROLINA ZAPATA FLOREZ
DEMANDANTE	BELISARIO ANTONIO RODRIGUEZ DIAZ
APODERADO	ANDRES MAURICIO LOPEZ RODRIGUEZ
DEMANDADO	MARIA DEL CARMEN RAMIREZ ALDANA
APODERADA	IVONNE MAGALY VARGAS RAMOS

Se les informa que se convoca para llevar a cabo audiencia del Art 372 CGP.

Comienza la presente Audiencia con la presentación de las partes intervinientes en el proceso.

Etapa de conciliación se llega a un acuerdo conciliatorio que consta de los siguientes

"PRIMERO: Las partes BELISARIO ANTONIO RODRIGUEZ DIAZ y MARIA DEL CARMEN RAMIREZ ALDANA, dan por terminado el proceso de ACCION REINVICATORIA DE DOMINIO radicado el 14 de septiembre de 2021, y que tiene por Radicado 25019-40-89-001-2021-00093-00.

SEGUNDO: que el señor BELISARIO ANTONIO RODRIGUEZ DIAZ se compromete al pago del 27.5 % del valor de la

venta real del bien inmueble identificado con Matrícula Catastral 156-40170, pago que debe realizar a la señora MARIA DEL CARMEN RAMIREZ ALDANA, el pago se realizara en efectivo, transferencia electrónica o cheque de gerencia el día de la venta del inmueble, en el momento de la firma de escritura pública, aclarando que dicho pago se puede realizar con anterioridad a este.

TERCERO: MARIA DEL CARMEN RAMIREZ ALDANA, Residirá en el predio Los Naranjos, mientras que se realiza la venta del inmueble; aclarando que después pago del 27.5% por parte de BELISARIO ANTONIO RODRIGUEZ DIAZ, tendrá un término de quince (15) días calendario para entregar el inmueble al señor BELISARIO ANTONIO RODRIGUEZ DIAZ.

CUARTO: El pago de los servicios públicos, correrá por cuenta de MARIA DEL CARMEN RAMIREZ ALDANA, además, MARIA DEL CARMEN no interferirá ni se opondrá en absoluto en las negociaciones que realice BELISARIO ANTONIO sobre el predio, solamente residirá en la vivienda actual del predio Los Naranjos, hasta su venta efectiva.

QUINTO: El pago de los Impuestos, locaciones nuevas o construcciones que a partir de la fecha se realicen correrá por cuenta de BELISARIO ANTONIO RODRIGUEZ DIAZ.

SEXTO: las partes acuerdan que el señor BELISARIO ANTONIO RODRIGUEZ DIAZ y sus trabajadores podrán ingresar al inmueble, todos los días en el horario de 07:00AM 5:00 PM, con el fin realizar el mantenimiento a la finca, a partir del 01 de febrero de 2024.

SEPTIMO: LAS PARTES, podrán realizar la explotación económica del predio, hasta el momento de su venta.

OCTAVO: En cuanto, a la venta del inmueble, los gastos que le correspondan al vendedor, el 27.5% le corresponderá MARIA DEL CARMEN RAMIREZ ALDANA. Y el 72.5 % restante a BELISARIO ANTONIO RODRIGUEZ DIAZ.

NOVENO Entre las partes acuerdan que el inmueble NO PODRA venderse por debajo del valor Comercial.

DECIMO: Para aclaración del presente acuerdo se anexará Video en audiencia del Art 372 del Código General Del Proceso dentro del radicado 2021-0093, efectuado el día 31 de enero de 2024.

DECIMO PRIMERO: las partes solicitan la terminación del proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juez Promiscuo Municipal de Albán - Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: APROBAR el anterior acuerdo conciliatorio, el cual hace tránsito a cosa juzgada, contenido y expresado en esta acta.

SEGUNDO: ADVERTIR que la presente acta, presta mérito ejecutivo, por contener en la misma una obligación clara, expresa y exigible; en caso de que alguno de los extremos no cumpla con la presente acta, acarreará las respectivas acciones y sanciones.

TERCERO: TERMINAR el presente proceso por conciliación.

CUARTO: Sin condena en costas para las partes.

QUINTO: ORDENESE Por secretaria oficial el levantamiento de la inscripción de la demanda dentro del presente proceso.

Sin más particulares se termina la presente Audiencia, siendo las 11:45 Am del día 31 de enero de 2024

Firman la presente acta

OSCAR ARMANDO TAUTIVA PADILLA
JUEZ.



LEIDY CAROLINA ZAPATA FLORES
SECRETARIA

