

MENOR _____
MINIMA Y

RECORDED
157322
T15-03 DEC 21

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Carrera 10 No. 12 A -46 PISO 3° Teléfono 7228400

Para imprimir

OFFICE
MICROSCOPE

CLASE DE PROCESO

DIVISORIO

DEMANDANTE :

2954718

LUIS AUGUSTO RUIZ SUAREZ

DEMANDADO :

51766639

DALIA MARGORI SALAZAR ARIAS

291-292-293-301

CUADERNO 1

257544189005 2019-00238-00

RADICACION: TOMO I FOLJO 119 FECHA 19-JUNIO-2019



GUSTAVO M. CHAPARRO R.
MIEMBRO ACTIVO DE CORPOLONJAS DE COLOMBIA

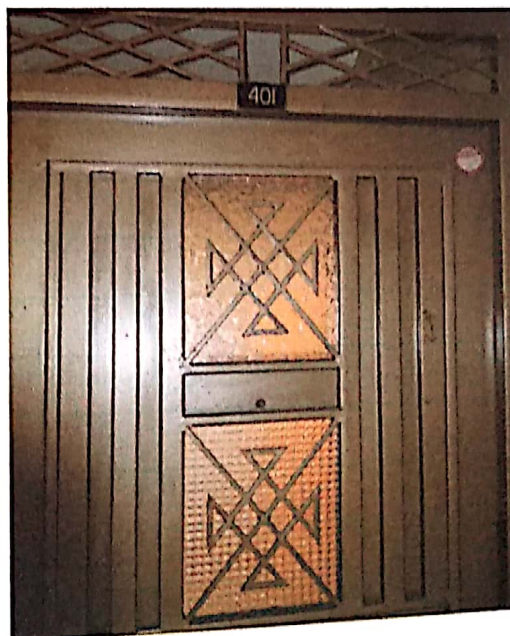
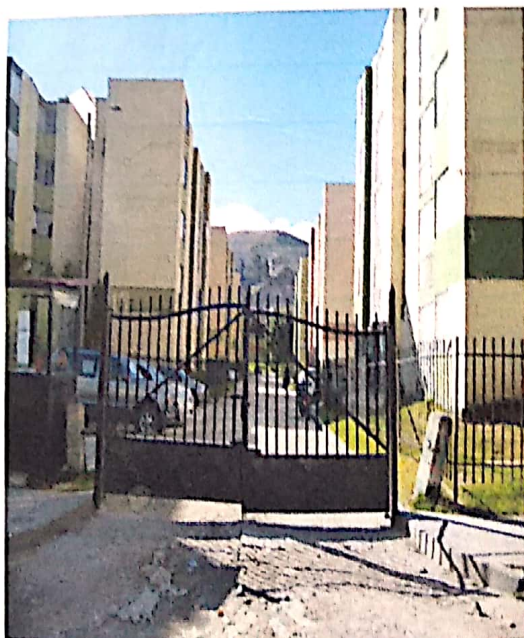
39

SOACHA CUNDINAMARCA, 19 DE JULIO DE 2019

PERITAJE No. 620



SOLICITANTE: LUÍS AUGUSTO RUIZ SUÁREZ



DIRECCIÓN: CALLE 14 No. 6-48 ESTE BLOQUE DE-12, APTO 401 C.R. SAN CARLOS
JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA

Inmuebles urbanos y Rurales: Avalúo comercial y de renta
Celular: 310-568-26-13 Correo electrónico: chaparrogust@hotmail.com



GUSTAVO M. CHAPARRO R.
MIEMBRO ACTIVO DE CORPOLONJAS DE COLOMBIA

110

Sacha Cundinamarca, 18 de julio de 2019

Señor

LUIS AUGUSTO RUIZ SUÁREZ

La ciudad

Respetado señor:

De conformidad con su solicitud, de la manera más atenta remito el informe correspondiente al avalúo Comercial practicado al inmueble en mención. Con sus características generales del sector y particulares,

Entendiéndose el valor comercial como; "El precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en el mercado abierto competitivo dada las condiciones y requisitos para una venta justa, la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento de causa"

El avalúo se realizó por el método de precios comparativos del sector, para lo cual se hizo un estudio de los inmuebles usados en vivienda estrado dos (2) con características similares en área edad de la construcción, altura acabados, aéreas y servicios comunales, así como la oferta y la demanda y demás elementos necesarios para la inmobiliaria y sector comercial.

CORDIALMENTE.



GUSTAVO CHAPARRO



GUSTAVO M. CHAPARRO R.

MIEMBRO ACTIVO DE CORPOLONJAS DE COLOMBIA

141

INTRODUCCIÓN

Atendiendo la gentil solicitud que hizo la señora **ADRIANA RAMÍREZ GUTIÉRREZ**

se procedió a efectuar el avalúo en una casa al sur de Bogotá D. C. exactamente en el municipio de Soacha, con el propósito de establecer un punto de referencia para su valor comercial para su venta.

La visita de inspección estuvo a cargo del señor **GUSTAVO MANUEL CHAPARRO ROJAS**, con Registro Nacional de Avaluador No C.C-01-2119

El proceso de trabajo adelantado desarrollo los siguientes aspectos

Fecha y hora de visita

Identificación del bien material

Reconocimiento del vecindario y su área de influencia

Determinación de los servicios existentes

Consulta de de documentos del inmueble

Tomas fotográficas

Elaboración del informe

LOCALIZACIÓN

En el municipio de Soacha en el sur oriente encontramos el inmueble materia de estudio identificado en la actual nomenclatura urbana municipal como: Calle 14 este No. 6-48 bloque D.12 apartamento 401 Conjunto residencial San Carlos jurisdicción del municipio de Soacha Cundinamarca con estratificación dos (2) una decisión evaluativa es el hecho de que por el costado occidente a aproximadamente a unos mil trescientos metros (1.300 mts) está ubicada la alcaldía municipal con todo su centro administrativo, juzgados, inspecciones secretarias, tesorería, recaudos etc., en el núcleo de manzanas comerciales operan colegios, tanto oficiales, como particulares, centros de salud, el hospital Mario Gaitán Yanguas, centros de recreación grandes centros comerciales, el Parque, Tequendama y Santa María Plaza, como también no muy lejos está el centro comercial unisur y el centro comercial mercurio, centro comercial gran plaza, centro comercial Ventura como tambien el hospital cardiovascular Luis Carlos Galán y en el sector donde está el inmueble en mención también hay colegios oficiales y particulares de gran renombre y prestigio.

ASPECTO JURÍDICO

Este informe no da lugar a estudios de títulos. Los datos que se registran fueron tomados por documentos que facilito su propietario la escritura pública, el certificado de libertad y el certificado de pago de impuesto predial (cedula catastral) y no hay interés por parte del avaluador en compra o venta del inmueble.



GUSTAVO M. CHAPARRO R.

MIEMBRO ACTIVO DE CORPOLONJAS DE COLOMBIA

47

PROPIETARIOS

LUÍS AUGUSTO RUIZ SUÁREZ C.C. No. 2.954.718 de Anolaima

DALIA MARYORI SALAZAR ARIAS C.C. No. 51.766. 634 de Bogota

TITULO DE ADQUISICIÓN

Escritura pública No. 1685 de 18 de agosto de 1950 de la Notaria segunda(2)de Bogotá.

MATRICULA INMOBILIARIA

051-14497

CEDULA CATASTRAL

01-02-00-00-0286-0901-9-00-00-1113

DESTINACIÓN DEL INMUEBLE

Residencial y comercial

ESTRATO: dos (2)

ÁREA PRIVADA

Cuarenta y cuatro metros con cuarenta y tres centímetros cuadrados (44.43 mts2)

SOLICITANTE DE AVALÚO

LUIS AUGUSTO RUIZ SUÁREZ

FECHA DE VISITA

18 de julio de 2019

FECHA INFORME

19 de julio 2019

ADQUISICIÓN Recursos propios

UBICACIÓN DEL PREDIO- LINDEROS

ACTIVIDAD PERMANENTE

Los linderos del apartamento están sujetos a propiedad horizontal

Residencial y comercial

VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE



GUSTAVO M. CHAPARRO R.

MIEMBRO ACTIVO DE CORPOLONJAS DE COLOMBIA

113

Para este sector todas las vías, están pavimentadas, cuenta con tres importantes vías por el frente principal del apartamento es zona peatonal y vía pavimentada hasta la salida del conjunto residencial, y a 200 metros vía principal que conduce hacia la autopista hacia la ciudad de Bogotá y estas dos por todos sus lados conducen a la autopista sur que une a este municipio con Bogotá y que por demás es la vía panamericana que conduce a todo el sector turístico, vacacional y agrario del nororiente de Cundinamarca y con el resto del país.

En cuanto al transporte publico local, se considera bueno, variado y permanente, con todas sus limitaciones que hay por la alta densidad de sus habitantes, más la población flotante del sector, que espera pronta inauguración de la línea del Transmilenio hasta inmediaciones de la comuna uno (1) exactamente hasta el sitio conocido como 3 M y la conexión de la red Periférica con la estación de Transmilenio del portal del sur en inmediaciones del cementerio del apogeo. La zona también recibe la influencia del transporte municipal e interdepartamental por ser la salida por el sur occidente del municipio y de la capital de la republica teniendo su terminal de transporte de sur en la localidad Bosa Bogotá

SERVICIOS PÚBLICOS

El vecindario se halla integrado a la infraestructura urbana de servicios con

Carretera nacional pavimentada y ampliada en el sector de Bosa -Soacha -Girardot.

Andenes en concreto

Alumbrado publico

Acueducto y Alcantarillado

Redes eléctricas

Redes Eléctricas

Redes gas natural

Recolección de basuras

Parabólica o televisión por cable

CONDICIONES DE SEGURIDAD

Este sector tuene patrullaje permanente por la policía

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

El inmueble en mención está bien ubicado, en las cuales hay garantía de ser muy rentable a futuro, ya que el sector es muy comerciable y seguro de Soacha.



GUSTAVO M. CHAPARRO R.

MIEMBRO ACTIVO DE CORPOLONJAS DE COLOMBIA

44

En las cuales se regula el sostenimiento a propiedad horizontal de un predio o conjunto construido o por construirse

CONJUNTO. Desarrollo inmobiliario conformado por varios apartamentos y este a su vez por varios edificios, sobre un lote terreno o varios lotes terrenos, que comparten aéreas y servicios de uso y utilidad general como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de encerramiento o mallas, porterías y otros

BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR. Inmuebles debidamente delimitado, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con la salida a vía pública directamente por pasaje común.

BIENES COMUNES. Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes a pro indiviso a todos los propietarios de los bienes privados, que por su cuenta naturaleza o destinación permiten o facilitan existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce, o explotación de los bienes de dominio particular.

BIENES COMUNES ESENCIALES. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo al cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las vahadas y techos o losas que sirven de cubierta a cualquier nivel.

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA DEL APARTAMENTO.

LA cimentación, estructura, muros, placas entrepiso, mampostería, todo esta regido a los reglamentos que toda constructora tiene para estos casos en propiedad horizontal

El apartamento consta de dos (2) habitaciones, un baño, una cocina, una sala comedor, espacio para zona de ropas.

NOTA: El avalúo se tubo en cuenta con base en la técnica de la construcción para áreas comunes según disposiciones del decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y la resolución 762 del 23 de octubre de 1998; analizando aéreas construidas del predio, costos y valores estimados de reconstrucción.



El avalúo no esta implícito lo que no parece como tal de acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/200, expedidos por el ministerio de Hacienda y crédito publico ministerio de desarrollo económico

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

El inmueble en mención está bien ubicado, en las cuales hay garantía de ser muy rentable a futuro, ya que el sector es muy comerciable y seguro de Soacha Cund. Y consta de tres (3) alcobas, un(1) baño, una (1) cocina y sala comedor , zona de ropas

APRECIO Y CONSIDERACIONES DEL PRECIO

1-Localización del inmueble que esta al sur occidente del municipio de Soacha y el sur de Bogotá

2-Desarrollo y valorización de los inmuebles

3 residencial

4-Estratificación dos (2), lo que hace que los servicios públicos tengan subsidio

5-La Disponibilidad de las vías de acceso, hasta la autopista al sur y futuras avenidas, como para Bogotá

5-Cercanía de centros comerciales

6-Construcciones nuevas en el sector a pocos metros de distancia

7- La construcción garantiza una vetustez de unos cincuenta (50) años más

DECLARACIÓN DE CONDICIONES DE LA LIMITACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DEL AVALUADOR

La certificación del avalúo que aparece en este informe, está sujeto a las siguientes condiciones.

El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten bien a la propiedad evaluada o al título legal de la misma

La propiedad es evaluada sobre la base de estar poseída por un propietario responsable

El evaluador incluye fotografías para mostrar dimensión y ubicación

El evaluador luego de un proceso de análisis apoyado en los métodos valuatorios, ha estimado el valor de la tierra en un uso óptimo y el valor de la construcción en las condiciones actuales de la obra ya usada

El evaluador obtuvo información, estimativos, y opiniones que han sido correctas. El evaluador no asume responsabilidad por la precisión de la información que reciba de las partes interesadas.



GUSTAVO M. CHAPARRO R.

MIEMBRO ACTIVO DE CORPOLONJAS DE COLOMBIA

116

El evaluador no entregara el Informe sino solo a la persona que ha ordenado el avalúo, salvo que la persona dueña de la información pida la entrega del avalúo, solo por medio escrito.

CERTIFICACIÓN DEL AVALUADOR

El evaluador ha investigado el mercado del área seleccionando transacciones y avalúos recientes de propiedades comparables, y próximas a la propiedad en materia avaluada, considerando el método comparativo de ofertas y ventas, El evaluador conscientemente no ha retenido ninguna información importante en el informe y cree de buena fe, que las afirmaciones son ciertas y correctas

VIGENCIA DEL AVALÚO

En cumplimiento del numeral 7 del artículo 2 decreto 422 de marzo 08 de 2000 y del articulo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el ministerio económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando las condiciones extrínsecas e intrínsecas del bien que puedan afectar el valor, se conserven

De acuerdo con los métodos descritos, se procede al cálculo del avalúo

Se emplearon los siguientes métodos relacionado al terreno y la construcción

Análisis comparativo del mercado de una (1) a ocho (8) cuadras del predio

Método de costo de reposición, es el que busca el valor comercial del bien objeto del avalúo

De acuerdo al promedio avaluatorio de todos los apartamentos que están al su alrededor

NOTA. Los valores de avalúo corresponden a la comercialización esperada del inmueble en el momento del estudio. Y consultando mercado libre

VALOR TOTAL DEL APARTAMENTO ES DE

SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$75.000.000=)

ATENTAMENTE:

GUSTAVO MANUEL CHAPARRO ROJAS

C. C. No. 194.526 de Bogotá

R. N. A /C.C-01-2119 afiliado a Corpo Lonjas de Colombia

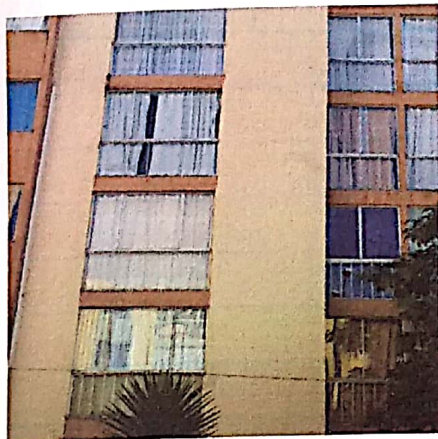
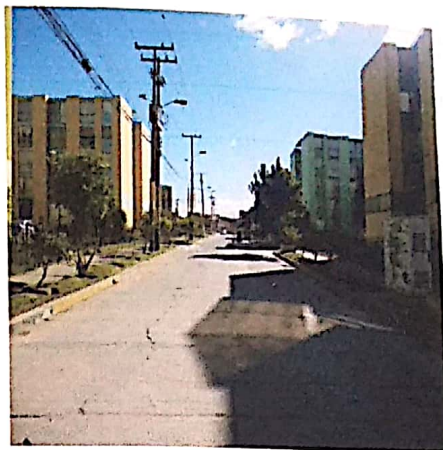
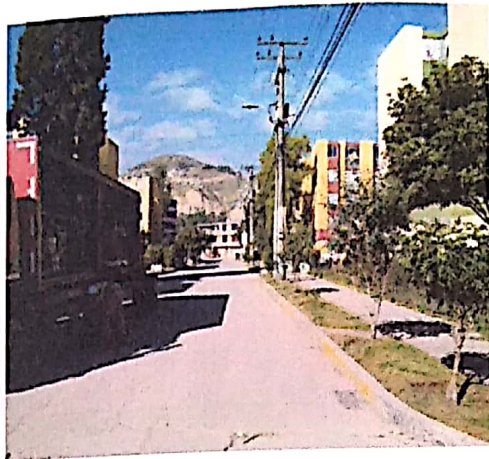
REGISTRO SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO NO.10-05



GUSTAVO M. CHAPARRO R.

MIEMBRO ACTIVO DE CORPOLONJAS DE COLOMBIA

4X



Inmuebles urbanos y Rurales: Avalúo comercial y de renta
Celular: 310-568-26-13 Correo electrónico: chaparrogust@hotmail.com



GUSTAVO M. CHAPARRO R.

MIEMBRO ACTIVO DE CORPOLONJAS DE COLOMBIA

48



Inmuebles urbanos y Rurales: Avalúo comercial y de renta
Celular: 310-568-26-13 Correo electrónico: chaparrogust@hotmail.com



Soacha (Cund.) Trece (13) de Agosto de dos mil Veinte (2020)

REF: Divisorio No. 5-2019-0238

Téngase en cuenta los diferentes Acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura a partir del 16-mar-2020 en el que se suspendieron los términos procesales, sus prorrogas, las excepciones contempladas en materia civil, laboral y en especial los PCSJA20-11567 y 11581 del 05 y 27-Jun-20 respectivamente, que adoptan medidas para el levantamiento de los términos judiciales a partir del 1º de julio de 2020, y se dictan otras disposiciones por motivos de salubridad pública y fuerza mayor.

Revisadas las actuaciones procesales dentro del presente trámite, y de conformidad con el art. 409 del C.G.P., decide el Despacho sobre la viabilidad de decretar la venta ad-valorem, dentro del proceso de la referencia previo los siguientes,

ANTECEDENTES

El Señor LUIS AUGUSTO RUIZ SUAREZ actuando por intermedio de apoderado judicial formuló demanda en contra de DALIA MARGORI SALAZARA ARIAS, con el fin de obtener la División Ad-Valorem del bien inmueble que poseen en común distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-14497 (antes 50S-756739) de la O.R.I.P. de este municipio, cuya ubicación y linderos se describen en la escritura pública No. 01695 del 18 de agosto de 2006 de la Notaría 2 del círculo de Soacha que se anexo a la demanda, ubicado en la actual Calle 13 C No 12-47 Este (antes Calle 14 No 6-48 Este) Apartamento 401 Bloque D-12 del Conjunto Residencial San Carlos.

Se avoco conocimiento previa subsanación mediante auto admisorio del 30 de julio de 2019, ordenando la notificación y traslado a la demandada, la inscripción de la misma en el respectivo folio de matrícula y reconociendo personería jurídica al apoderado demandante (f. 54).

La demandada DALIA MARGORI SALAZARA ARIAS se notificó en forma personal el 5 de diciembre siguiente (f. 77) quien por conducto de apoderada judicial contestó dentro del término aceptando como ciertos los hechos 1º, 2º, 3º y 6º, parcialmente el 4º y negando los demás, se opuso a las pretensiones, propuso excepciones previas y de mérito denominándolas: "TEMERIDAD O MALA FE", "PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO", y la genérica, a su vez solicito el reconocimiento de mejoras que ha efectuado al inmueble (fs. 78 a 156).

Descorrido en tiempo el traslado de la contestación de la demanda, la parte actora se pronunció sobre los hechos allí planteados, dando su versión de lo acaecido (fs. 83 a 87).

CONSIDERACIONES

En virtud del artículo 1374 del Código Civil que estipula que "ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión", los propietarios comuneros de un bien pueden poner fin a esa comunidad, la cual termina por la división del bien común (art. 2340 ejusdem) ya sea de forma voluntaria o contenciosa a través del proceso divisorio de venta de la cosa común (C.G.P. arts. 406 a 418) o a través de la partición material, siempre que ésta sea posible.

La acción intentada propende por la venta en pública subasta del bien inmueble señalado en precedencia que en común y proindiviso pertenecen a los extremos procesales; de manera que la intención de alguno de los comuneros es viable, cuando manifiesta no querer permanecer en indivisión. En el caso que nos ocupa, esa legitimación se demostró con la Escritura Pública No. 1695 del 18 de agosto de 2006 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Soacha, el certificado de libertad y tradición del inmueble distinguido con F.M.I. No. 051-14497 (antes 50S-756739), incluso con el certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos de este municipio fechado del 16-ene-2020, documentos con los que se demuestra de una parte, que las partes del proceso son condueños del bien objeto de la demanda, y que dicho inmueble no es susceptible de división material, razón por la cual la única división posible es la venta en pública subasta, para que el producto se reparta entre los comuneros a prorrata de sus derechos.

De otra parte, sobre la oposición, las excepciones y el reconocimiento de mejoras formuladas por la parte demandada, debe decirse lo siguiente:

En primer lugar, la única oposición contemplada en el actual procedimiento general, a voces del art. 409 es la existencia del pacto de indivisión, del que la actora confirma que las partes no lo han celebrado, luego dice la norma que *"...Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, le juez decretara, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda..."*. Por otro lado, pudo la parte plantear su desacuerdo con el dictamen pericial allegado, debiendo en caso tal aportar otro o solicitar la citación del perito para interrogarlo en audiencia, o ambas cosas, lo que tampoco sucedió.

Frente a las excepciones planteadas, están llamada al fracaso por cuanto los hechos en que se funda la *"temeridad o mala fe"*, no comportan una verdadera oposición a las pretensiones ni impide que el inmueble sea vendido para repartir el producto entre los comuneros, toda vez que lo razonado se centra en señalar simplemente un actuar del demandante, circunstancia que no puede ser valorada ni tomada en cuenta pues el estudio de este litigio consiste única y llanamente en poner fin a la comunidad que existe entre los extremos procesales ya sea por venta o división material del predio al que se ciñe el objeto de este proceso. Además, si a así lo considera, la quejosa cuenta con mecanismos alternos para poner en conocimiento de las autoridades judiciales competentes todos aquellos actos que transgreden sus derechos y que son desarrollados por su contraparte.

La misma suerte, corre la *"prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio"*, la demandada alude que la última fecha de declaración firmada y autenticada por el demandante es del 13 de enero de 2010, fecha a partir de la cual se constituyó la intervención a favor de esta pasando de ser condueña a poseedora de la cuota parte del 50% del bien que aparece como propiedad del demandante, teniendo en cuenta que los 10 años de posesión requeridos para la prescripción extraordinaria se completaron el 12 de enero de 2020, declaratoria que no es viable en este tipo de proceso, máxime cuando la pasiva ya dio inicio al proceso de pertenencia respectivo y que cursa en el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha, bajo el radicado No 2019-00817 entre los condueños de este trámite, que dicho sea de paso, inicio primero.

Nótese que independiente de quien ostente la tenencia o posesión del inmueble materia de las pretensiones, lo cierto es que cada uno de los dos propietarios tienen el dominio pleno y absoluto de un 50%, de los derechos reales de la cosa, sin importar si el bien está ocupado por los comuneros, por alguno de aquellos o por ninguno, luego los actos propios de su calidad de condueños pueden ser desplegados sin limitantes, respetando esos si la mitad física y porcentual que le corresponde al otro. Causal que no amerita un pronunciamiento mayor y que como se refiere no puede salir adelante.

En cuanto a la excepción genérica, no hay lugar a emitir pronunciamiento alguno, pues al Juez le es prohibido declarar de oficio excepciones, las cuales están a cargo de la defensa, amén de no existir alguna.

Ahora bien, frente al reconocimiento de mejoras invocado, la demandada afirma haber sufragado todos los gastos necesarios tales como, hipoteca, expensas comunes del conjunto residencial y pago de impuestos del bien durante el periodo comprendido entre los años 2013 a 2019, adjuntando los documentos pertinentes que según este corroboran su dicho. No obstante, resulta pertinente aclarar a las partes que dichos pagos no constituyen verdaderamente **mejoras o gastos** que incrementen el valor de aquel, toda vez que tales erogaciones surgen como consecuencia del uso y goce del cual se ve beneficiado la pasiva al usufructuarlo, pues si uno de los comuneros gozó de los servicios, beneficios y utilidades que produce el bien, es a este a quien le corresponde asumir el pago de ellos.

En ese sentido cabe recordar que el art. 412 del C.G.P., señala sobre la reclamación de tales mejoras, que reclame ese derecho bien en la demanda o contestación deberá no solo especificarlas y estimarlas, sino además acompañarlo con el dictamen pericial sobre su valor, lo que además corrobora su no procedencia.

De acuerdo al análisis realizado, ante la no prosperidad de la oposición, excepciones y mejoras planteadas por la demandada, se encuentra que en efecto se haya establecida la existencia de la comunidad, que no hay nada que enerve la división y que el bien inmueble objeto de esta acción no soporta división material como quedo previamente plasmado, luego es pertinente dar viabilidad al *petitum* demandatorio ordenando la venta en pública subasta del bien que en común y proindiviso poseen las partes. Para ello habrá de tenerse en cuenta que el avalúo comercial del bien asciende a \$75.000.000, el cual no fue objeto de ningún reparo (C.G.P. arts. 406 y 409).

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS E INFUNDADAS las excepciones denominadas *"temeridad y mala fe"*, *"extraordinaria adquisitiva de dominio"* y *"genérica"*, invocadas por el extremo demandado conforme las razones anotadas en esta providencia.

SEGUNDO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de las pretensiones de la demanda identificado con el F.M.I. No 051-14497 (antes 50S-756739), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, ubicado en la actual Calle 13 C No 12-47 Este (antes Calle 14 No 6-48 Este) Apartamento 401 Bloque D-12 del Conjunto Residencial San Carlos y que su producto se dividido entre los comuneros **LUIS AUGUSTO RUIZ SUAREZ y DALIA MARGORI SALAZARA ARIAS** a prorrata de sus derechos, que equivalen al 50% para cada uno.

TERCERO: NEGAR el reconocimiento de mejoras presentadas por la parte demandada, de acuerdo a las consideraciones consignadas en el cuerpo de este auto.

CUARTO: TENGASE como avalúo del inmueble objeto de la División, el dictamen pericial allegado en la suma de **\$75.000.000,00** pesos moneda legal.

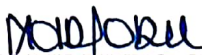
QUINTO: DECRETAR el secuestro del bien común ubicado en la actual **Calle 13 C No 12-47 Este Apartamento 401 Bloque D-12** (antes Calle 14 No 6-48 Este) del Conjunto Residencial San Carlos de Soacha identificado con el F.M.I. No **051-14497** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

Para lo anterior, el Despacho señala la hora de las **8:00 a.m.** del día **VEINTINUEVE (29)** del mes de **SEPTIEMBRE** del año **2020**. Se designa como secuestre al Auxillar de Justicia **C Y O ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S**, quien debe ser notificada de la fecha y hora de la diligencia en la dirección o teléfono que aparece en la lista de Auxiliares de la Justicia. Se designan como honorarios la suma de **\$260.000.00**, que serán cancelados por los comuneros a prorrata de sus derechos. La parte actora sírvase allegar certificado de tradición y libertad del bien inmueble a secuestrar, actualizado para la fecha asignada.

Se solicita a los intervinientes en dicha diligencia, esto es la parte actora, su apoderado y el perito, atender al Despacho con las medidas de bioseguridad, como es el uso de tapabocas y en lo posible reducir la presencia de personas dentro del inmueble en la hora y fecha programada anteriormente. Así mismo, se requiere al apoderado demandante confirmar vía telefónica con el Despacho el día anterior a la diligencia la logística para ello.

NOTIFÍQUESE (2)

La Juez,


MARJORIE PINTO CLAVIJO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA EN EL ESTADO No. 19
HOY 14 DE AGOSTO DE 2020 A LAS 7:30 A.M.


JORGE LUIS SALCEDO TORRES
EL SECRETARIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200923155334220746

Nro Matricula: 051-14497

Página 1

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 05:05:42 PM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página
CIRCULO REGISTRAL: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA
FECHA APERTURA: 22-11-1983 RADICACIÓN: 83-104645 CON: SIN INFORMACION DE: 14-11-1983
CODIGO CATASTRAL: 002 002 058 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 278 Fecha 14/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 17/05/2015

Circulo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR Matricula Origen: 50S-756739

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 401 DEL BLOQUE D-12 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CARLOS, CON UN AREA PRIVADA DE 40.43 METROS CUADRADOS.
COEFICIENTE # 1 DE 0.0709 %, COEFICIENTE # 2 DE 0.05 %.

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA DE VIVIENDA SAN CARLOS, ADQUIRIO LOS LOTES QUE ENGLOBA, PARTE POR COMPRA A MARIA JOSEFA CASTELLO VDA DE CAMPUZANO, SEGUN ESCRITURA #847 DEL 27 DE JUNIO DE 1.983, NOTARIA 23 DE BOGOTA. REGISTRADA ALOS FOLIOS 050-0126286 Y 050-0128166, ESTA HUBO POR COMPRA A TERESA DE JESUS TOBON GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA # 513 DEL 2 DE MARZO DE 1.976, NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A SALVADOR CASTELLO PLANDOLIT, SEGUN ESCRITURA #509 DEL 2 DE MARZO DE 1.976, NOTARIA 10 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA DE CARLOS CAMPUZANO CORDOBEZ, SOBRE EL LOTE 1 SOBRE EL LOTE 2 ADQUIRIO TAMBIEN DERECHOS DE CUOTA DE MARIA JOSEFA CASTELLO DE CAMPUZANO, SEGUN ESCRITURA # 4238 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.973, NOTARIA 20 DE BOGOTA. ESTOS HABIAN ADQUIRIDO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, POR PERMUTA CELEBRADA CON ROBERTO LOZANO GONZALEZ, SEGUN ESCRITURA # 3672 DEL 10 DE AGOSTO DE 1.973, DEL LOTE 2. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, CON CARLOS CAMPUZANO GONZALEZ, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA, DEL 24 DE JULIO DE 1.972. ESTOS ADQUIRIERON ASI: CARLOS CAMPUZANO GONZALEZ, POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA DE JOSE SANTOS FORERO, MARIA CECILIA ALMANZA DE FORERO E ISABEL ALMANZA, SEGUN ESCRITURA # 923 DEL 24 DE FEBRERO DE 1.961, NOTARIA 10 DE BOGOTA. ROBERTO LOZANO GONZALEZ, POR ADJUDICACION EN EL JUICIO EJECUTIVO DE GUSTAVO MORENO, CONTRA VICTOR ALAMANZA, QUIEN HABIA ADQUIRIDO EN COMUN Y PROINDIVISO CON JOSE SANTOS FORERO Y MARIA CECILIA ALAMANZA DE FORERO, LUCIA, ISABEL ALALMANZA POR PARTES; POR COMPRA A LUIS MARIA MENDOZA, SEGUN ESCRITURA 264 DEL 29 DE ENERO DE 1.951, NOTARIA 8 DE BOGOTA. CONSTRUCTORA DE VIVIENDA SAN CARLOS LTDA, ADQUIRIO OTRA PARTE A BETY YANNETTE ALAMANZA LOZANO, SEGUN ESCRITURA # 847 DEL 27 DE JUNIO DE 1.980, NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0272532. ESTE HUBO POR COMPRA A ROBERTO LOZANO GONZALEZ, SEGUN ESCRITURA # 432 DEL 19 DE FEBRERO DE 1.975, NOTARIA 10 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON CARLOS CAMPUZANO, SEGUN ESCRITURA # 3672 DEL 10 DE AGOSTO DE 1.973, NOTARIA 10 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0185692 ESTE HUBO POR COMPRA A LUIS MARIA MENDOZA. SEGUN ESCRITURA # 6099 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 96, NOTARIA 10 DE BOGOTA. FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 50S-726981

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 14 6-ESTE-48 APTO 401 CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CARLOS

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
051 - 12013

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-06-1983 Radicación: 8356176



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200923155334220746

Nro Matricula: 051-14497

Página 2

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 05:05:42 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 847 DEL 27-06-1983 NOTARIA 23. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$857,756,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA SAN CARLOS

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-11-1983 Radicación: 83104645

Doc: ESCRITURA 1590 DEL 08-11-1983 NOTARIA 23. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0-

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA SAN CARLOS LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-03-1985 Radicación: 8540266

Doc: ESCRITURA 361 DEL 13-02-1985 NOTARIA 23. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,066,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA DE VIVIENDA SAN CARLOS LTDA.

NIT# 60512985

A: MOSQUERA GONZALEZ SANDRA PATRICIA

CC# 51695734 X

A: TAMBO ROJAS LUIS EDUARDO

CC# 79060977 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-03-1985 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 361 DEL 13-02-1985 NOTARIA 23. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOSQUERA GONZALEZ SANDRA PATRICIA

X

DE: TAMBO ROJAS LUIS EDUARDO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-06-2001 Radicación: 2001-36205

Doc: ESCRITURA 3000 DEL 11-06-2001 NOTARIA 13 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT# 8600341338

A: MOSQUERA GONZALEZ SANDRA PATRICIA

CC# 51695734 X

A: TAMBO ROJAS LUIS EDUARDO

CC# 79060977 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

102

Certificado generado con el Pin No: 200923155334220746

Nro Matrícula: 051-14497

Página 3

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 05:05:42 PM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-08-2006 Radicación: 2006-73344

Doc: ESCRITURA 1695 DEL 18-08-2006 NOTARIA 2 DE SOACHA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOSQUERA GONZALEZ SANDRA PATRICIA

CC# 51695734

DE: TAMBO ROJAS LUIS EDUARDO

CC# 79060977

A: RUIZ SUAREZ LUIS AUGUSTO

CC# 2954718 X

A: SALAZAR ARIAS DALIA MARGORI

CC# 51766639 X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-08-2006 Radicación: 2006-73344

Doc: ESCRITURA 1695 DEL 18-08-2006 NOTARIA 2 DE SOACHA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ SUAREZ LUIS AUGUSTO

CC# 2954718 X

DE: SALAZAR ARIAS DALIA MARGORI

CC# 51766639 X

A: MOSQUERA GONZALEZ SANDRA PATRICIA

CC# 51695734

A: TAMBO ROJAS LUIS EDUARDO

CC# 79060977

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-10-2016 Radicación: 2016-051-6-19668

Doc: ESCRITURA 1924 DEL 07-07-2012 NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOSQUERA GONZALEZ SANDRA PATRICIA

CC# 51695734

DE: TAMBO ROJAS LUIS EDUARDO

CC# 79060977

A: RUIZ SUAREZ LUIS AUGUSTO

CC# 2954718 X

A: SALAZAR ARIAS DALIA MARGORI

CC# 51766639 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-12-2019 Radicación: 2019-051-6-24164

Doc: OFICIO 1641 DEL 28-10-2019 JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF. 5-2019-0238

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ SUAREZ LUIS AUGUSTO

CC# 2954718

A: SALAZAR ARIAS DALIA MARGORI

CC# 51766639 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200923155334220746

Nro Matrícula: 051-14497

Página 4

Impreso el 23 de Septiembre de 2020 a las 05:05:42 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-01-2020 Radicación: 2020-051-6-1146

Doc: OFICIO 2317 DEL 19-12-2019 JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF. 2019-00817

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SALAZAR ARIAS DALIA MARGORI

CC# 51766639

A: PERSONAS INDETERMINADAS.

A: RUIZ SUAREZ LUIS AUGUSTO

CC# 2954718

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-051-3-1018 Fecha: 06-03-2017

CORREGIDO ORDEN DE LOS COMPARECIENTES. LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-051-3-1018 Fecha: 06-03-2017

INCLUIDO NO. CEDULA DE LUIS AUGUSTO RUIZ SUAREZ. LEY 1579 DE 2012.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-051-3-1018 Fecha: 06-03-2017

INCLUIDO NO. CEDULA DE LUIS AUGUSTO RUIZ SUAREZ. LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-051-1-72202

FECHA: 23-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA



103

DILIGENCIA DE	: SECUESTRO INMUEBLE
CLASE DE PROCESO	: DIVISORIO
PROCESO	: 5 - 2019 - 0238
DEMANDANTE	: LUIS AUGUSTO RUIZ SUAREZ
DEMANDADA	: DALIA MARGORI SALAZAR ARIAS

En Soacha (Cundinamarca), a los veintinueve (29) días del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020) siendo el día y hora señalados en auto anterior, la **JUEZ QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA**, en asocio de su secretario ad hoc, se constituye en audiencia pública, con el fin de llevar a cabo la presente diligencia. Se encuentran presentes para la diligencia el actor Sr. **LUIS AUGUSTO RUIZ SUAREZ** identificado con la cédula de ciudadanía No 2.954.718 en compañía de su apoderado el Dr. **AMADEO VALERO MUÑOZ** quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 19.270.593 de Bogotá y Tarjeta Profesional de Abogado No. 122.858, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; y el secuestre designado **C Y O ADMINISTRACION JURIDICA S.A.S.**, identificada con NIT No 900900893-7 representada legalmente por **CARLOS DARIO AVILA JIMENEZ** con cédula de ciudadanía No 79.534.273 de Bogotá, quien hace parte de la lista de Auxiliares de Justicia vigente y a quien la suscrita Juez procede a juramentar previas las formalidades de ley, por cuya gravedad promete cumplir bien con todos y cada uno de los deberes que el cargo le impone según su saber y entender y para lo cual informa que se localiza en la diagonal 76 No. 1 A-70 Of. 506 de Bogotá y teléfono 3105589375. Acto seguido el personal de la diligencia procede a trasladarse a la **CALLE 13 C No. 12 - 47 ESTE (antes CALLE 14 No. 6 - 48 ESTE) APARTAMENTO 401 BLOQUE D - 12 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SAN CARLOS**, de este municipio, donde somos atendidos por la demandada Sra. **DALIA MARGORI SALAZAR ARIAS** identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.766.639 de Bogotá, en compañía de su apoderada la Dra. **YEIMY ELVIRA TOVAR SALAZAR**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 52.840.825 de Bogotá y Tarjeta Profesional de Abogado No. 266.636, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura quien informada de la diligencia nos permite el ingreso voluntario al inmueble y quien manifiesta: "Aquí vive mi inquilino **KEVIN FARID ORTIZ HERNANDEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No 1.024.495.954 de Bogotá, paga \$300.000 de canon de arrendamiento que incluye la administración que corresponde a dos pagos el del edificio y del conjunto por valor de \$37.500 y allego 1 folio del contrato referido". Acto seguido procede el Despacho a alinderar e identificar el inmueble así: POR EL NORTE: Con vacío que da a hall de ingreso del primer piso. POR EL SUR: Con vacío que da a zona verde y áreas comunes del mismo conjunto. POR EL ORIENTE: En parte con pared que lo separa del apartamento de la torre contigua y en parte con vacío que da a zona verde del mismo conjunto. POR EL OCCIDENTE: En parte con vacío que da a hall de ingreso al primer piso y en parte con pared que lo separa del apartamento 402 que es su frente y entrada. POR EL NADIR: Con placa de concreto que lo separa del tercer piso. POR EL CENIT: con placa de concreto que lo separa del quinto piso. Se trata de un apartamento al que se ingresa por puerta metálica que conduce a espacio para una habitación con puerta sin closet, espacio para baño social, semi enchapado con todos sus accesorios, puerta y sin closet, sus pisos en baldosa, sus paredes estucadas y pintadas, y sus techos en rustico y pintados. Cuenta con los servicios públicos de agua, luz y gas. En regular estado de conservación. En este estado de la diligencia, la apoderada de la parte demandada solicita el uso de la palabra y quien manifiesta: "presento oposición a la diligencia, ya que está en calidad de propietaria legítima y poseedora del otro 50%, esto por cuanto obra en la declaración rendida por el demandante de fecha 5 de noviembre de 2009 y autenticada por el mismo ante la notaria 68 de Bogotá el 13 de enero de 2010 y conforme a la anotación No 10 del 20 de enero de 2020 correspondiente a la medida cautelar dentro del proceso de pertenencia con radicado No 2019-817 del juzgado primero de pequeñas causas y competencia múltiple de Soacha". De lo anterior, se corre traslado al apoderado de la parte actora y quien manifiesta: "No me opongo a la oposición que presenta la parte demandada porque la demandada la afecta la decisión ya tomada por el Despacho y por tanto no es de recibo su

oposición, está solo la pueda hacer, quien no está vinculada al proceso, es decir, un tercero, gracias". **POR EL DESPACHO:** De conformidad con lo contemplado en el art. 596 del C.G.P. se podrán oponer al secuestro únicamente el tenedor, caso en el cual si procede de la parte contra la cual se decretó la medida, esta se llevara a cabo sin perjuicio de los derechos de aquel, y en los términos allí dispuestos, luego la oposición que presenta la demandada a través de su apoderada no es procedente, téngase en cuenta que en el presente asunto obra igualmente en la anotación No 9 del sobre el F.M.I. No 051-14497, la medida cautelar decretada por orden de este Despacho y que en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 411 de la misma normatividad procedimental dispone para este tipo de procesos, pues como bien se sabe el fin de las medidas cautelares no es otro que asegurar o garantizar la eficacia de los derechos objeto de controversia judicial, no se puede pasar por alto que en las actuaciones judiciales debe prevalecer el derecho sustancial (art. 228 superior), y que el legislador estableció las reglas propias de cada procedimiento, las cuales respetuosas de la garantía constitucional a un debido proceso, constituyen al mismo tiempo prever mecanismos que impidan que el derecho material se escape o diluya en la ritualidades o en los entresijos del proceso. De nada vale un juicio respetuoso del debido proceso, si el titular del derecho no encuentra abrigo cierto en la sentencia, o si ella no pasa de ser un ejercicio meramente académico. Así las cosas se **RECHAZA** la oposición presentada, por lo tanto Despacho **DECLARA LEGALMENTE SECUESTRADO EL INMUEBLE ANTES DESCRITO E IDENTIFICADO CON FMI Nos. 051-14497 (antes 50S- 756739)** y del mismo se hace entrega real y material al secuestre designado, quien manifiesta: "*Recibo en forma real y material el bien inmueble secuestrado por el despacho y sobre el mismo procedo a lo de mi cargo, solicitando al despacho respetuosamente se hagan las advertencias de ley*". El despacho procede a indicar a quien atiende la diligencia como arrendatario Sr. ORTIZ HERNANDEZ sobre sus deberes y obligaciones para con el secuestre, en especial sobre el hecho de efectuar el pago de la renta a órdenes de este juzgado y para este proceso en la cuenta del Banco Agrario y que el auxiliar en debida forma le indicara. El despacho fijó como honorarios al Auxiliar de la Justicia mediante auto calendarado 13-AGOSTO-2020 la suma de \$260.000 por partes iguales entre las partes, la partea actora manifiesta que cancela en el acto y en efectivo su parte correspondiente, esto es la suma de \$130.000 y la parte demandada manifiesta que serán cancelados el 30 de octubre de 2020. No siendo otro el objeto de la presente diligencia la misma se termina siendo las 10:00 AM. Se deja constancia que los aquí intervinientes firmaron el control de asistencia de esta diligencia.


MARJORIE PINTO CLAVIJO
Juez


JOHAN ALEJANDRO CORTES NUÑEZ
Secretario Ad Hoc