

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL. INFORME SECRETARIAL. Al despacho de la señora jueza paso el presente proceso informándole que el secuestre LUIS CARLOS MOLINA OROZCO allegó el informe requerido por el despacho. Ordene.

Santa Marta, 16 de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Margarita Rosa López Vides

Secretaria



**REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA**

Santa Marta, veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

De acuerdo al informe secretarial que antecede y teniendo en cuenta el informe allegado por el secuestre LUIS CARLOS MOLINA, rindiendo cuentas de su gestión desde que fue nombrado como tal para la custodia del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 080-0050932.

Al respecto es deber recordar que la medida cautelar decretada en auto del 23 de julio de 2019 sobre el inmueble con matrícula 080-50932, consistió en lo siguiente:

PRIMERO: Decrétese el embargo preventivo del bien inmueble de propiedad de la demandada, LUISA FERNANDA ROJA BOTTIA, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 080-50932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

En este orden una vez inscrita la medida por parte de la oficina de instrumentos públicos, de la ciudad de Santa Marta – Magdalena, y avistado lo anterior por el despacho en auto del 02 de noviembre de 2021, se ordenó el secuestro del bien inmueble con matrícula 080-50932, así:

En atención al informe secretarial que antecede, y en especial al memorial allegado por el apoderado de la copropiedad demandante, vía correo electrónico mediante el cual acredita la inscripción del embargo del bien inmueble encartado en este asunto.

Por lo tanto, para el perfeccionamiento y materialización de la medida cautelar de embargo decretada por auto calendarado 23 de Julio de 2019, llévase a cabo el secuestro del bien inmueble de propiedad de la demandada, LUISA FERNANDA ROJA BOTTIA (C.C. No. 41.372.273), consistente en el Apartamento 801, que hace parte del EDIFICIO MARÍA PAULA, ubicado en la Calle 6 No. 4-79 de la nomenclatura urbana del sector del Rodadero, lote No. 8 de la Manzana T, individualizado con la matrícula inmobiliaria No. 080-0050932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, cuyas medidas y linderos son los siguientes: **NORTE:** 4.30 mts en línea recta, muro, ventanas de cierre y antepecho de balcón de cierre de fachada principal común del edificio que da al vacío. **SUR:** 4.30 mts en línea recta, muro y ventanas de cierre de fachada común posterior del edificio que da al vacío. **OESTE:** 15.60 mts en línea quebrada, muro, columnas y ventanas de cierre de fachada lateral que dan al vacío. **ESTE:** 18.10 mts en línea quebrada, muro común en medio y puerta de acceso que lo separan del apartamento 802 de buitrón común y de la escalera y el ascensor del edificio. **NADIR:** con la losa de entrepiso común en medio que lo separa del apartamento 701. **CENIT:** Con la losa de entrepiso común que lo separa del apartamento 901. Dicho apartamento tiene un área privada total aproximada de 62.55 M2 y una altura libre de 2,40 mts. Consta de sala, comedor, alcoba principal con baño, una alcoba, un baño, hall de alcobas, cocina, zona de ropas y un balcón, tiene derecho al parqueadero No. 13.

PROCESO: EJECUTIVO
Rad. 2007-00316
DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA
DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

A su vez en el acta del 01 de diciembre de 2021, emitida por la alcaldía menor de la localidad N° 3 de la ciudad de Santa Marta – Magdalena, en virtud del despacho comisorio N° 00013 expedido por este despacho, se dejó constancia de la cautelar que se efectuó sobre el inmueble identificado con la matrícula 080-50932.

Así mismo el secuestre designado y posesionado por el Alcalde Menor JUAN JOSE CAMARGO MOZO, el señor LUIS CARLOS MOLINA OROZCO, entró en posesión del inmueble secuestrado para ejercer la labor de secuestre encomendada y este a su vez, lo dejó en depósito a la administradora del EDIFICIO MARIA PAULA, la señora AYDA DIAZTAGLE.

En este estado de la diligencia el suscrito Alcalde de la Localidad Tres, “Turística Perla del Caribe”, declara legalmente secuestrado el inmueble antes descrito, y le hace entrega en forma real, legal y material al secuestre quien manifiesta que lo recibe en el estado que se encuentra y lo deja en depósito a la administradora del edificio la señora Ayda Diaztagle . No siendo otro el objeto de la presente se da por terminada y firman los que en ella intervinieron.

En este orden de ideas el bien embargado y secuestrado quedó desde el 01 de diciembre de 2021, en manos del secuestre LUIS CARLOS MOLINA OROZCO, quien es el auxiliar de la justicia encargado del cuidado, administración y salvaguarda del bien inmueble encartado por cuenta del presente proceso y fue dejado en manos de la depositaria AYDA DIAZTAGLE. Todo ello se ciñe a las facultades del auxiliar de la justicia.

Ahora bien, explicado lo anterior conviene adentrarnos en el informe rendido por el secuestre LUIS CARLOS MOLINA OROZCO, a la lectura del mismo observa el despacho que este secuestre coordinó con la depositaria AYDA DIAZTAGLE, poner a producir el inmueble que es susceptible de generar rentas, **por lo que esta última suscribió contrato de arrendamiento del 06 de diciembre de 2021, con la señora MARITZA CASTILLA ALVARES, por 6 meses pactando un canon por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/L (\$1.200.000).**

El 06 de diciembre la administradora depositaria celebró un contrato de arrendamiento con la señora MARITZA CASTILLA ALVAREZ por in valor en el canon mensual de \$1.200.000.00

Respecto de esta manifestación del informe del secuestre, observa el despacho que dichos actos de arrendamiento en cabeza de la depositaria, se efectuaron sin previa autorización de esta agencia judicial como lo dispone el artículo 52 del CGP así.

ARTÍCULO 52. FUNCIONES DEL SECUESTRE. El secuestre tendrá, como depositario, la custodia de los bienes que se le entreguen, y si se trata de empresa o de bienes productivos de renta, las atribuciones previstas para el mandatario en el Código Civil, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo. **Bajo su responsabilidad y con previa autorización judicial,** podrá designar los dependientes que requiera para

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

el buen desempeño del cargo y asignarles funciones. La retribución deberá ser autorizada por el juez.

Se avista que si bien el secuestre deajo como depositaria del a la señora AYDA DIAZTAGLE, en cuanto a designar a esta para efectuar el buen desempeño de su cargo y otorgarle facultades (funciones) para que esta se encargara de la administración y explotación del inmueble vía arrendamiento NO SOLICITÓ LA AUTORIZACIÓN JUDICIAL QUE ESTABLECE LA NORMA EN CITA.

Por lo anterior teniendo en cuenta que el secuestre LUIS CARLOS MOLINA OROZCO no solicitó autorización a este despacho de conformidad a lo antes expuesto, deberá en un término no mayor a 60 días en conjunto con la depositaria AYDA DIAZTAGLE, dar por terminado el contrato de arrendamiento suscrito con la señora MARITZA CASTILLA ALVARES y allegar al despacho las constancias correspondientes.

No obsta lo anterior para que en cumplimiento de las normas citadas proceda al usufructo del inmueble, con los fines de ley.

Se insta al secuestre para que en el futuro solicite autorización al despacho, para que en uso de sus atribuciones y para la buena administración del inmueble secuestrado, se le pueda entregar en debida forma a sus dependientes las atribuciones necesarias para desempeñar su cargo y administrar, percibir las rentas que el inmueble genere en su nombre y bajo su responsabilidad, rentas de las cuales el secuestre rendirá cuentas mensuales al despacho constituyendo certificado de depósito de acuerdo a la norma adjetiva Art. 51 CGP.

Por otra parte, el secuestre manifiesta que de dicho contrato suscrito se han generado cánones de arrendamiento por la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/L (\$1.200.000), que se ha ejecutado por el termino de 12 meses, dando un total de CATORCE MILLONES DE PESOS M/L (\$14.400.000).

Al corte de 31 de diciembre del 2.022 se han causado un total de 12 meses de arrendamiento para un valor de 14.400.000.00 y se ha recibido de la arrendataria a la misma fecha un valor de \$12.600.000 los cuales han sido abonados directamente a la deuda de administración del apartamento.

Sin embargo, no se observa que el secuestre aquí designado, haya constituido certificado de depósito a órdenes de este juzgado para la consignación de dichas sumas, tal como lo establece la norma adjetiva procesal.

ARTÍCULO 51. CUSTODIA DE BIENES Y DINEROS. Los auxiliares de la justicia que, como depositarios, secuestres o administradores de bienes perciban sus productos en dinero, o reciban en dinero el resultado de la enajenación de los bienes o de sus frutos, **constituirán inmediatamente certificado de depósito a órdenes del juzgado.**

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

Por otra parte, a la lectura del contrato de arrendamiento suscrito el 06 de diciembre de 2021, con la señora MARITZA CASTILLA ALVARES, en su lectura, puntualmente en su cláusula CUARTA, se establece que el inmueble se arrienda con DOTACION COMPLETA CON ENSERES CONFORME INVENTARIO ADJUNTO.

por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. **CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:-** Los arrendatarios declaran que han recibido el inmueble objeto de arrendamiento en buen estado, dotación completa con enseres conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato, en el cual se relacionan los bienes, útiles, elementos, servicios, cosas y usos conexos y adicionales. Los arrendatarios a la terminación del contrato

Al respecto se requiere al secuestre para que informe de propiedad de quien son estos enseres o dotación que reposa en el interior del inmueble objeto de la medida de embargo y secuestro ordenada por el despacho, así como también allegue el inventario a que refiere el contenido del contrato de arrendamiento arrimado con su informe, si dichos bienes le fueron entregados en la diligencia de secuestro y fueron igualmente dejados en depósito a la señora AYDA DIAZTAGLE

Por otra parte, el secuestre LUIS CARLOS MOLINA, manifiesta pertenecer a la ASOCIACION DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA “ASODEJUS”, sin embargo, no aporta credenciales que lo certifiquen como miembro de esta asociación por lo que se le requiere para que allegue tales certificados, para lo cual podrá aportar material documental que lo respalde.

Por último, se requiere a la parte demandante, para que presente liquidación del crédito dentro del proceso del asunto.

RESUELVE

PRIMERO: Ordenar al secuestre LUIS CARLOS MOLINA que coordine con la DEPOSITARIA **AYDA DIAZTAGLE**, dar por terminado el contrato de arrendamiento sobre el inmueble con matrícula 080-50932 suscrito con la señora MARITZA CASTILLA ALVARES el 06 de diciembre de 2021 **no mayor a 60 días**, de acuerdo a lo anteriormente expuesto.

SEGUNDO: Ordenar al secuestre LUIS CARLOS MOLINA de forma inmediata, constituir certificado de depósito a nombre de este despacho consignando el valor total de las rentas recaudadas a la fecha es decir la suma de CATORCE MILLONES DE PESOS M/L (\$14.400.000) de conformidad a lo antes expuesto.

Dineros que deberá enviarlos a disposición de este Juzgado por conducto del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, de esta ciudad para ello suministra el número de cuenta 470012041001 y el nombre del despacho es 001 civil municipal.

TERCERO: Ordenar al secuestre LUIS CARLOS MOLINA que informe de propiedad de quien son estos enseres o dotación que reposa en el interior del

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

inmueble con matrícula 080-50932, objeto de la medida de embargo y secuestro ordenada por el despacho, así como también allegue el inventario a que refiere la cláusula 4 del contrato de arrendamiento arrimado con su informe, y **si dichos bienes le fueron entregados en la diligencia de secuestro y fueron igualmente dejados en depósito a la señora AYDA DIAZTAGLE**, de acuerdo a las motivaciones de este auto.

CUARTO: Requerir al secuestre LUIS CARLOS MOLINA que allegue las credenciales que lo certifiquen como miembro de la ASOCIACION DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA “ASODEJUS”, de conformidad a lo antes expuesto.

QUINTO: Requerir a la parte demandante, para que presente liquidación del crédito dentro del proceso del asunto.

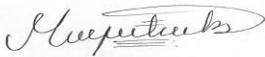
Notifíquese y Cúmplase.

MÓNICA CASTAÑEDA HERNÁNDEZ
JUEZA

JUZGADO PRIMERO CIVIL
MUNICIPAL DE SANTA MARTA

Por estado No. 16 de fecha 22 de febrero de 2023, se notificará el auto anterior.

Santa Marta,
Secretaria,



Margarita Lopez Vides

Firmado Por:

Monica Del Carmen Castañeda Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Santa Marta - Magdalena

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: **d5e73a66ba463dde509c2b6563536c5d8dae10e5006b15d874bf96537cae48b2**

Documento generado en 21/02/2023 04:49:52 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>