

INFORME SECRETARIAL. Susa, Cundinamarca, 27 de abril de 2023. En la fecha entran al Despacho las presentes diligencias informando que el rematante LUZ MYRIAM FUQUENE GORDILLO identificada con C.C. 39.738.524 de Ubaté el 21 de marzo de los corrientes, consignaciones por el saldo del remate y por el valor del 5% del precio de la subasta realizada en diligencia de remate y de la misma forma allega remitiendo documentos de los gastos en que se incurrieron para que se tengan en cuenta para el descuento a cada parte que le corresponde. Provea.

**WALTER YESID AVILA MENJUURA
SECRETARIO**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Distrito Judicial Cundinamarca
Circuito Judicial Ubaté
Juzgado Promiscuo Municipal Susa

REF:
AI 0067
Rad. 2020-00116
Proceso Divisorio
Demandante. Luz Myriam Fúquene Gordillo
Demandados: Martha Nubia Fúquene y otros
Decisión: Aprueba Remate.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Susa, veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023).

1.1. Visto el informe Secretarial que antecede es pertinente entrar a decidir sobre la aprobación del remate como quiera que se encuentra ejecutoriada la sentencia, y embargado, secuestrado y avaluado el inmueble objeto de este sumario el cual se identifica de la siguiente forma:

1.2. Se trata de un Lote de Terreno, denominado "LA HOYA" identificado con la matrícula inmobiliaria N° 172-35521; inmueble ubicado en la vereda APOSENTOS del Municipio de Susa Cundinamarca, con una extensión aproximada de cuatro (4)

hectáreas comprendido dentro de los siguientes linderos generales: “POR EL ORIENTE linda con tierras de propiedad de Aurelio Gualteros, desde un mojón marcado con el número uno (1) hasta el otro mojón que está marcado con la letra B, DE AQUÍ VUELVE POR EL COSTADO norte y en dirección occidental en línea recta, hasta encontrar un mojón marcado con el número dos (2), linda en este trayecto con propiedad de herederos de JESUS BECERRA, de aquí continua en la misma dirección y en línea un poco curva, hasta encontrar el mojón que está marcado con la letra L, linda en este trayecto con propiedades de Aurelio Gualteros, existiendo cerca de alambre medianera desde el mojón marcado con la letra B hasta más adelante del mojón marcado con el número dos (2); del marcado con la letra L, vuelve en línea recta por el costado OCCIDENTAL y en dirección al SUR, hasta encontrar el mojón marcado con el número tres (3), limita en el trayecto con las propiedades del nombrado Aurelio Gualteros; del último punto mencionado, sigue en la misma dirección y en línea recta hasta dar al mojón número cuatro (4). surco de matas de por medio, linda con tierra de Rafael Robayo, hoy de Aurelio Gualteros, del mojón que está marcado con el número cuatro (4), vuelve de para abajo en línea recta por el costado Sur y en dirección oriental pasando primero por el mojón marcado con la letra U, después por el mojón marcado con el número cinco (5), hasta llegar al mojón que está marcado con el número uno (1) y que fue citado como punto de partida o primer lindero y encierra, limita del mojón cuatro (4) al mojón marcado con la letra U con tierra de Secundino Robayo, de aquí al mojón con el número cinco (5) con propiedades de herederos de Ambrosio Robayo y en la última parte con finca de Ramón Avila. Este terreno determinado anteriormente goza de una servidumbre de tránsito que esta establecida por el costado norte de la finca y que atraviesa las tierras de JESS BECERRA, AURELIO GUALTEROS Y DEOGRACIAS ALARCÓN, para comunicación finalmente con la carretera que de Susa conduce hacia el Carmen de Carupa, y también tiene un camino público que se extiende a lo largo del costado SUR del inmueble.”

El inmueble, con una extensión aproximada de cuatro (4) hectáreas, fue adquirido por adjudicación en sucesión en común y proindiviso mediante escritura 622 de 23 de mayo de 2007 de la notaría Primera del Círculo de Ubaté, anotación 3 certificado de tradición y libertad 172-35521 de la ORIP de Ubaté por los señores LUZ MYRIAM FUQUENE GORDILLO 8.33%, JULIO CESAR FUQUENE GORDILLO 8.33%, LUIS JORGE FUQUENE GORDILLO 8.33%, SANDRA ROCIO FUQUENE GORDILLO 8.33%, MARTHA NUBIA FUQUENE GORDILLO 8.33%, RUTH FABIOLA FUQUENE GORDILLO 8.33%, LUIS JORGE FUQUENE ROBAYO 50 %, posteriormente la señora LUZ MYRIAM FUQUENE GORDILLO mediante escritura 1803 de 22 de noviembre de 2007, de la Notaria Segunda del Círculo de Ubaté, realizó la compra de derechos de cuota a los señores JULIO CESAR FUQUENE GORDILLO 8.33%, LUIS JORGE FUQUENE GORDILLO 8.33%, SANDRA ROCIO FUQUENE GORDILLO 8.33% y LUIS JORGE FUQUENE ROBAYO 50 %.

1.3. Este Despacho mediante providencia calendada 31 de enero de 2023 corregida por autos de 09 de febrero y 21 de febrero de 2023, fijó fecha y hora para el remate de dicho bien de propiedad de las señoras MARTHA NUBIA FUQUENE GORDILLO, RUTH FABIOLA FUQUENE GORDILLO y LUZ MYRIAM FUQUENE GORDILLO para el 15 de marzo de 2023; diligencia que fue anunciada mediante aviso debidamente publicado, y tuvo lugar en la fecha en comento, a las nueve de la mañana. En ella se adjudicó el inmueble objeto de la subasta a la señora LUZ MYRIAM FUQUENE GORDILLO identificada con C.C. 39.738.524 de Ubaté el inmueble arriba indicado, por la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 200'000.000°°)

1.4. LUZ MYRIAM FUQUENE GORDILLO dentro de la diligencia de remate actuó como comunera REMATANTE, rematando el bien objeto de la subasta por la suma referida anteriormente allegando comprobante de consignación con numero de operación 423993354 a nombre del presente sumario por la suma de TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 32.800.000), siendo su obligación consignar dentro de los cinco días siguientes a la diligencia de remate, el saldo del remate, a es decir la suma de QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 560.000.00), debiendo constituir título de depósito judicial por dicha suma a órdenes de este proceso y el 5% sobre el valor de la subasta por concepto de impuesto de remate, esto es la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 10.000.000.00) que deberán ser consignados en la cuenta No 30820000635-8, Convenio 13477 o en la que la Rama Judicial Disponga para tal fin.

1.5. Dicha norma fue acatada por el rematante quien oportunamente presentó las consignaciones realizadas en las cuentas asignadas para tal fin, y de acuerdo a los montos exigidos por mandato legal; correspondiendo ahora darle aplicación a lo establecido en el art. 453 del C.G.P. aprobando el remate, pues se cumplieron todas las formalidades previstas por el legislador.

1.6.. De igual forma se ordenará la cancelación de las medidas cautelar decretadas y que afectan el inmueble objeto de adjudicación.

1.8. Comuníquese al Secuestre designado que terminaron sus funciones como administrador del predio afectado con las diligencias, y que debe hacer entrega real y material del inmueble a la señora LUZ MYRIAM FUQUENE GORDILLO identificada con C.C. 39.738.524 de Ubaté dentro de los tres (3) días siguientes a la

comunicación.

1.9. Conforme al numeral 7 del artículo 455 del C.G.P. este Operador Judicial del producto del remate este Juez deberá reservar la suma necesaria para pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración o gastos de parqueo o deposito que se causen hasta la entrega del bien rematado, para tal efecto entiende este Juez que la señora LUZ MYRIAM FUQUENE GORDILLO allegó memorial el 22 de marzo de 2023 en cual manifiesta *“Por medio de la presente remito a Ustedes, documentos de los gastos en que se incurrieron para que se tengan en cuenta para el descuento a cada parte que le corresponde.”*¹, siendo pertinente desde ya manifestar que dicho memorial no es de recibo para este Despacho por cuanto es ambiguo y carece de claridad.

1.10. Sea necesario establecer que se para los efectos de numeral 7 del artículo 455 del C.G.P se deben relacionar la deudas actuales del predio, es decir prestaciones relacionadas con el mismo que puedan afectar en forma injusta al rematante, por eso se deberá reservar la cantidad necesaria para atender dichas obligaciones, más sin embargo la relación allegada por la señora FUQUENE GORDILLO, es de gastos del predio que datan aun del año 2003, año en el cual ni siquiera eran propietarias quienes ostentaron la calidad de comuneras en este sumario.

1.11. También se encuentran recibos de pago por conceptos como realizar zanjas o cercar, los cuales debieron haberse reclamado como mejoras, pero no se hizo y así se dejó establecido en el numeral tres del aparte resolutivo de la sentencia adiada de 10 de junio de 2022 que a su tenor literal manifiesta: ***“NO reconocer a favor de las partes derecho alguno sobre mejoras, en atención a que no fueron solicitadas”***, la cual se encuentra ejecutoriada y respecto de la que no se interpuso recurso, aclaración o adición alguna.

1.12. Observa también este Juez que se relacionan rubros que obedecen a los gastos en los que incurrió la demandante FUQUENE GORDILLO para adelantar este proceso lo cuales tampoco son llamados a tener en cuenta en virtud del articulado en comento, las costas procesales no son una deuda pendiente del predio, fueron gastos en los que incurrió la comunera que no quería permanecer en dicha calidad.

1.13. Así las cosas la rematante LUZ MYRIAM FUQUENE GORDILLO a partir de la ejecutoria de este auto tendrá el termino de diez días para probar el monto de deudas del predio que obedezcan a conceptos como impuestos, servicios públicos, cuotas de administración o gastos de parqueo o deposito que se causen hasta la entrega del bien rematado para lo cual deberá allegar la relación clara de dichos

¹ PDF 025 Expediente Digital

rubros con la especificación de a cuál de estos conceptos pertenece, que comunera realizó su pago en caso que de esa forma se haya procedido, el porcentaje de dicho pago que le corresponde a cada una de las comuneras y la fecha del mismo.

1.14. Para que sirvan al rematante como título de propiedad, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia deberán emitirse copias auténticas del acta de remate y del presente proveído para efectos de registro y protocolización en una notaría. Copia de la respectiva escritura agréguese al expediente.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Susa Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes el remate realizado dentro del presente proceso el día 15 de marzo de 2023, respecto de un Lote de Terreno, denominado “LA HOYA” identificado con la matrícula inmobiliaria N° 172-35521; inmueble ubicado en la vereda APOSENTOS del Municipio de Susa Cundinamarca, con una extensión aproximada de cuatro (4) hectáreas comprendido dentro de los siguientes linderos generales: “POR EL ORIENTE linda con tierras de propiedad de Aurelio Gualteros, desde un mojón marcado con el número uno (1) hasta el otro mojón que está marcado con la letra B, DE AQUÍ VUELVE POR EL COSTADO norte y en dirección occidental en línea recta, hasta encontrar un mojón marcado con el número dos (2), linda en este trayecto con propiedad de herederos de JESUS BECERRA, de aquí continua en la misma dirección y en línea un poco curva, hasta encontrar el mojón que está marcado con la letra L, linda en este trayecto con propiedades de Aurelio Gualteros, existiendo cerca de alambre medianera desde el mojón marcado con la letra B hasta más adelante del mojón marcado con el número dos (2); del marcado con la letra L, vuelve en línea recta por el costado OCCIDENTAL y en dirección al SUR, hasta encontrar el mojón marcado con el número tres (3), limita en el trayecto con las propiedades del nombrado Aurelio Gualteros; del último punto mencionado, sigue en la misma dirección y en línea recta hasta dar al mojón número cuatro (4). surco de matas de por medio, linda con tierra de Rafael Robayo, hoy de Aurelio Gualteros, del mojón que está marcado con el número cuatro (4), vuelve de para abajo en línea recta por el costado Sur y en dirección oriental pasando primero por el mojón marcado con la letra U, después

por el mojón marcado con el número cinco (5), hasta llegar al mojón que está marcado con el número uno (1) y que fue citado como punto de partida o primer lindero y encierra, limita del mojón cuatro (4) al mojón marcado con la letra U con tierra de Secundino Robayo, de aquí al mojón con el número cinco (5) con propiedades de herederos de Ambrosio Robayo y en la última parte con finca de Ramón Avila. Este terreno determinado anteriormente goza de una servidumbre de transito que esta establecida por el costado norte de la finca y que atraviesa las tierra de JESS BECERRA, AURELIO GUALTEROS Y DEOGRACIAS ALARCÓN, para comunicación finalmente con la carretera que de Susa conduce hacia el Carmen de Carupa, y también tiene un camino publico que se extiende a lo largo del costado SUR del inmueble.”

El inmueble, con una extensión aproximada de cuatro (4) hectáreas, fue adquirido por adjudicación en sucesión en común y proindiviso mediante escritura 622 de 23 de mayo de 2007 de la notaría Primera del Circuito de Ubaté, anotación 3 certificado de tradición y libertad 172-35521 de la ORIP de Ubaté por los señores LUZ MYRIAM FUQUENE GORDILLO 8.33%, JULIO CESAR FUQUENE GORDILLO 8.33%, LUIS JORGE FUQUENE GORDILLO 8.33%, SANDRA ROCIO FUQUENE GORDILLO 8.33%, MARTHA NUBIA FUQUENE GORDILLO 8.33%, RUTH FABIOLA FUQUENE GORDILLO 8.33%, LUIS JORGE FUQUENE ROBAYO 50 %, posteriormente la señora LUZ MYRIAM FUQUENE GORDILLO mediante escritura 1803 de 22 de noviembre de 2007, de la Notaria Segunda del Circuito de Ubaté, anotación 4 certificado de tradición y libertad 172-35521 de la ORIP de Ubaté, realizo la compra de derechos de cuota a los señores JULIO CESAR FUQUENE GORDILLO 8.33%, LUIS JORGE FUQUENE GORDILLO 8.33%, SANDRA ROCIO FUQUENE GORDILLO 8.33% y LUIS JORGE FUQUENE ROBAYO 50 %.

SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACIÓN de las medidas cautelares de embargo y secuestro que afectan el inmueble descrito en el ordinal primero. Por secretaria envíense los oficios respectivos.

TERCERO: INSCRIBASE la diligencia de remate y esta providencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté Cundinamarca dentro del folio de matrícula inmobiliaria N° 172-35521.

CUARTO: Dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este proveído, a costa del interesado expídanse copias auténticas del acta de remate y de la presente providencia con su respectiva constancia de ejecutoria para efectos de registro y protocolización en una notaría, las cuales le servirán de título de propiedad. Copia de la respectiva escritura agréguese al expediente.

QUINTO: Conceder al rematante el termino de diez (10) días siguientes a la entrega del bien rematado para que acredite el pago de conceptos señalados en el artículo 455 numeral 7 del C.G.P

SEXTO: Ordenar al secuestre que haga entrega del inmueble rematado a LUZ MYRIAM FUQUENE GORDILLO identificada con C.C. 39.738.524, dentro de los tres (3) días siguientes a la comunicación. Por secretaria envíese el oficio respectivo.

SEPTIMO: A la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Cundinamarca, remitir copia del recibo de consignación del cinco por ciento (5%) sobre el valor de la subasta con destino al fondo para la Modernización, Descongestión, y Bienestar de la Administración de Justicia.

OCTAVO: Por secretaria háganse las anotaciones correspondientes en el sistema de libros radicadores.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

RODOLFO ALBERTO VANEGAS PEREZ
JUEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
SUSA - CUNDINAMARCA
EL ANTERIOR AUTO SE NOTIFICA POR
ESTADO:

No. 13.

De hoy **28 de abril de 2023**

El Secretario,

WALTER YESID AVILA MENJURA

Firmado Por:
Rodolfo Alberto Vanegas Perez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Susa - Cundinamarca

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: **6920719a08e18da24e0c2a2bcd560bea6196944c85e56676e502611a7fb7ecac**

Documento generado en 27/04/2023 05:02:41 PM

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