



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CALDAS (BOYACÁ)
j01prmpalcaldas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Caldas, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: VENTA DE LA COSA COMÚN –MENOR CUANTÍA-
RADICACIÓN:151314089001-2021-00069-00
DEMANDANTE: CECILIA IMELDA VILLAMIL Y OTROS
DEMANDADO: MARÍA ESTELA VILLAMIL DE LANCHEROS Y OTROS
ASUNTO: APRUEBA REMATE

I.- ASUNTO

Procede la verificación de los requisitos legales para aprobar la adjudicación realizada en la subasta pública del día ocho (08) de febrero de 2023 dentro del presente asunto.

II.- CONSIDERACIONES

Los bienes inmuebles secuestrados y avaluados y subastados son: el que se denomina EL COFRE ubicado en la vereda Carrizal del municipio de Caldas, identificado con F.I. No. 072-38884 y cédula catastral No. 00-01- 001-0014-000, y el inmueble identificado con F.I. 072- 38886 donde figura como TERRENO y cédula catastral No.00-02-004-359-000, donde se denomina EL VALLE, ubicado en la vereda Vueltas de Caldas, de propiedad de la parte demandante y la parte demandada, quienes los adquirieron por adjudicación en liquidación de herencia del señor PEDRO JOSE VILLAMIL FORERO, mediante sentencia de fecha 19 de febrero, aclarada mediante auto del 11 de mayo de 2018, proferidas por el Juzgado PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CHIQUINQUIRÁ.

Previo a realizar la diligencia de remate, se revisó cuidadosamente el expediente, y no se encontró causal de nulidad alguna, primordialmente

en la publicación de que trata el artículo 450 del Código General del Proceso, la cual se hizo conforme a la ley.

La diligencia de remate se realizó conforme a lo rituado en el artículo 452 del Código General del Proceso (en adelante C.G.P.), oportunidad en la que se recibió una única postura por cada uno de los inmuebles objeto de la venta, la del ciudadano JUAN ESTEBAN RODRIGUEZ ZARATE, por el predio EL COFRE y la del señor JOSE DE JESÚS RODRIGUEZ NIÑO, por el inmueble TERRONO/ELVALLE, tal y como se señaló en el acta correspondiente [\(pdf\)](#)

En consecuencia, por presentar postura admisible y oportuna, que superó la base para poder licitar, al señor **JUAN ESTEBAN RODRIGUEZ ZARATE, identificado con C.C. No. 7.302.345, expedida en Chiquinquirá**, se le adjudicó el predio EL COFRE ubicado en la vereda Carrizal del municipio de Caldas, se identifica con F.I. No. 072-38884 y cédula catastral No. 00-01- 001-0014-000, cuya área anotada en catastro es de 4has 1.124m², mientras que en la procedencia registra 4has 2.000m², y se identifica por los **linderos, tomados de la procedencia**, es decir del trabajo de partición de la herencia del causante PEDRO JOSÉ VILLAMIL FORERO, aprobado mediante sentencia de fecha 19 de febrero de 2018, proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Chiquinquirá, aclarada mediante providencia del 11 de mayo de 2018, y en efecto **son los siguientes**: Desde un mojón de piedra que está a la orilla de la callejuela que de río conduce a la casa de las Señoritas Fernández, sigue formando costado, en recta, pasando por un mojón de piedra que está marcado con el número tres (3) donde forma una especie de esquina, de aquí sigue en recta por una cerca de alambre a dar al mojón de piedra que está en cuchillita, lindando con el lote adjudicado a Eduviges Peña, vuelve formando cabecera, en recta, por una cerca de alambre da a un mojón de piedra que está en el límite del terreno de herederos de Raimundo Rodríguez Castillo, hoy de Dionisio Núñez, vuelve por toda una hilera de árboles grandes a dar a un mojón de piedra que está en un vallado tapado, ya al salir a la callejuela, lindando por este costado con terrenos que son o fueron del citado Rodríguez Castillo, hoy Dionisio Núñez, vuelve, formando pie, por toda la cerca de la callejuela a dar al primer lindero y encierra.

El avaluó de este predio fue de DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS

(\$238.397.000) Moneda Legal, siendo el valor base para hacer postura el 70% de esta suma.

El 07 de febrero de 2023, el oferente consigno noventa y cinco millones trescientos cincuenta y ocho mil ochocientos pesos (\$95.358.800) y ofreció ciento setenta millones de pesos (\$170.000.000) M/CTE, suma que excede el valor base de licitación, quedando pendiente por pagar un saldo de SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS (\$74'641.200), valor que consignó el 14 de febrero de 2023, oportunidad en la que también depósito OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$8'500.000), correspondientes al impuesto de remate, que es del 5%, conforme lo dispone el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, que modificó el artículo 7° de la Ley 11 de 1987.

Así mismo, por presentar postura admisible y oportuna, que superó la base para ofertar, al señor **JOSE DE JESÚS RODRIGUEZ NIÑO, identificado con C.C. No. 4.094.975, expedida en Chiquinquirá** se le adjudicó el inmueble identificado con F.I. 072- 38886 donde se denomina SIN DIRECCIÓN TERRENO y dice que está ubicado en la vereda Carrizal del municipio de Caldas; y, cedula catastral No. 00-02-00-00-0004-0359-00-00-000, donde se denomina El Valle, señala que está ubicado en la vereda Vueltas del municipio de Caldas y registra un área de dos hectáreas noventa y seis metros cuadrados (2has 0.956m²), identificado por los **linderos, tomados de la procedencia**, es decir, del trabajo de partición de la herencia del causante PEDRO JOSÉ VILLAMIL FORERO, aprobado mediante sentencia de fecha 19 de febrero de 2018, proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Chiquinquirá, aclarada mediante providencia del 11 de mayo de 2018, donde se indica que tiene un área de dos hectáreas (2has), y en efecto **son los siguientes: Por el costado norte** cerca de alambre, lindando con la Señorita Carmen E Rodríguez Quiñonez; **por el costado oriental**, con propiedad de Evangelista Páez; **por el costado sur**, por cerca de alambre con el lote de Santiago Rúgeles y Julio A Higuera, hoy de Manuel Cortes Castillo; **por el costado occidental** con el río Chiquinquirá y encierra.

El avaluó de este bien fue de DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS (\$289.890.625) Moneda Legal, siendo el valor base de licitación el 70%

de este avalúo.

El oferente allegó con la postura consignación por el importe de ciento quince millones novecientos cincuenta y siete mil pesos (\$115.957.000) M/CTE y ofreció la suma de doscientos treinta millones setecientos tres mil pesos (\$230.703.000) M/CTE, suma que excede el valor base de licitación, quedando pendiente por pagar un saldo de CIENTO CATORCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS (\$114'746.000) M/CTE., dinero que depositó el 13 de febrero de 2023, en la cuenta de depósitos judiciales que tiene este juzgado en el Banco Agrario de Colombia. Además, acreditó haber consignado en la misma fecha y en la cuenta indicada en la diligencia de remate, la suma de ONCE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS (\$11535.150), por el valor del impuesto de remate.

Así las cosas, acreditado está que los rematantes consignaron, tanto el saldo del precio a órdenes de este Juzgado, como el impuesto de remate en la cuenta indicada al efecto, dentro de los cinco días siguientes a la diligencia conforme lo indica el artículo 453 del C.G.P.

De otro lado, se advierte que se encuentra saneada cualquier irregularidad que pueda afectar la validez del remate por no ser alegadas antes de la adjudicación que ocurrió en la misma diligencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 454 del C.G.P., misma que se desarrolló a través de medios electrónicos y de manera presencial en la sala de audiencias, la cual fue pública, oral y conforme al artículo 452 del C.G.P y la Ley 2213 de 2022, por lo que se extendió un acta escrita en la que se plasmó lo requerido por la ley.

Verificados los requisitos para la aprobación del remate, de conformidad con lo establecido en el artículo 455 del Código General del Proceso, se procederá a ello, ordenando a su vez: 1) La expedición de copia auténtica del acta de remate y del auto aprobatorio para que se inscriba y protocolice en una notaría de este círculo 2) la entrega de los inmuebles a cada uno de los adjudicatarios por el secuestro, 3) el levantamiento del secuestro de los predios que conllevará la orden de entrega por parte del auxiliar de la justicia al rematante, 4) La entrega al

rematante de los títulos del predio que cualquiera de las partes de este proceso tenga en su poder.

De otra parte, se advierte desde ahora que la distribución del producto del remate se hará en la oportunidad procesal correspondiente, es esto es, una vez se acredite el registro del remate y la entrega del inmueble al rematante, reservando la cantidad necesario para los honorarios definitivos del secuestre, de ser el caso. (art. 411, inc.6º y 455-7º CGP). Además, dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega de los bienes subastados, los rematantes deberán demostrar, si hay lugar a ello, el monto de las sumas adeudadas que se hayan causado hasta la entrega del correspondiente bien, so pena de que las mismas no le sean reconocidas. (art. 455-7º C.G.P.)

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Caldas – Boyacá,

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar en todas sus partes la diligencia de remate efectuada el ocho (08) de febrero de 2023, en la que se adjudicaron los siguientes inmuebles:

- a) al señor **JUAN ESTEBAN RODRIGUEZ ZARATE, identificado con C.C. No. 7.302.345, expedida en Chiquinquirá**, el bien inmueble EL COFRE ubicado en la vereda Carrizal del municipio de Caldas, identificado con F.I. No. 072-38884 y cédula catastral No. 00-01-001-0014-000, cuya área en catastro es de 4has 1.124m², y en la procedencia registra 4has 2.000m², ubicado en la vereda Carrizal del municipio de Caldas Boyacá, identificado por los **linderos, tomados de la procedencia**, es decir del trabajo de partición de la herencia del causante PEDRO JOSÉ VILLAMIL FORERO, aprobado mediante sentencia de fecha 19 de febrero de 2018, proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Chiquinquirá, aclarada mediante providencia del 11 de mayo de 2018, y que en efecto **son los siguientes**: Desde un mojón de piedra que está a la orilla de la callejuela que de río conduce a la casa de las Señoritas Fernández, sigue formando costado, en recta, pasando por un mojón de piedra que está marcado con el número tres (3) donde forma una

especie de esquina, de aquí sigue en recta por una cerca de alambre a dar al mojón de piedra que está en cuchillita, lindando con el lote adjudicado a Eduviges Peña, vuelve formando cabecera, en recta, por una cerca de alambre da a un mojón de piedra que está en el límite del terreno de herederos de Raimundo Rodríguez Castillo, hoy de Dionisio Núñez, vuelve por toda una hilera de árboles grandes a dar a un mojón de piedra que está en un vallado tapado, ya al salir a la callejuela, lindando por este costado con terrenos que son o fueron del citado Rodríguez Castillo, hoy Dionisio Núñez, vuelve, formando pie, por toda la cerca de la callejuela a dar al primer lindero y encierra.

- b) al señor **JOSE DE JESÚS RODRIGUEZ NIÑO, identificado con C.C. No. 4.094.975, expedida en Chiquinquirá**, el bien inmueble distinguido con F.I. No. 072-38886, donde se denomina SIN DIRECCIÓN TERRENO y dice que está ubicado en la vereda Carrizal del municipio de Caldas; correspondiente a la cedula catastral No. 00-02-00-00-0004-0359-00-00-000, donde se denomina El Valle, señala que está ubicado en la vereda Vueltas del municipio de Caldas y registra un área de dos hectáreas noventa y seis metros cuadrados (2has 0.956m²), identificado por **los linderos, tomados de la procedencia**, es decir, del trabajo de partición de la herencia del causante PEDRO JOSÉ VILLAMIL FORERO, aprobado mediante sentencia de fecha 19 de febrero de 2018, proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Chiquinquirá, aclarada mediante providencia del 11 de mayo de 2018, donde se indica que tiene un área de dos hectáreas (2has), y en efecto **son los siguientes: Por el costado norte**, cerca de alambre, lindando con la Señorita Carmen E Rodríguez Quiñonez; **por el costado oriental**, con propiedad de Evangelista Páez; **por el costado sur**, por cerca de alambre con el lote de Santiago Rúgeles y Julio A Higuera, hoy de Manuel Cortes Castillo; **por el costado occidental**, con el rio Chiquinquirá y encierra.

En consecuencia, por Secretaría **EXPIDANSE** copia digitalizada del Acta de Remate y de este proveído, a cada uno de los rematantes, para que sean registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá - Boyacá, donde se encuentran inscritos los bienes objeto del remate y registrada la medida de Inscripción de la Demanda en los F.I. Nos. 072-38884 y 072-38886, las que se protocolizarán en la respectiva Notaría y luego se deberá allegar copia de las Escrituras para que obren en el expediente de este trámite.

SEGUNDO: Cancelar la medida cautelar de Inscripción de la Demanda que pesa sobre los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 072-38884 y 072-38886. En consecuencia y con tal fin líbrese el correspondiente Oficio a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Chiquinquirá - Boyacá.

TERCERO: Levantar la medida de secuestro que pesa sobre los bienes inmuebles adjudicados, en consecuencia, **ORDENAR a** la Secuestre LILIANA MORENO MARTÍNEZ, en calidad de representante legal de la empresa SECUESTRE S.A.S., hacer entrega al Rematante señor **JUAN ESTEBAN RODRIGUEZ ZARATE, identificado con C.C. No. 7.302.345, expedida en Chiquinquirá**, Del bien inmueble EL COFRE ubicado en la vereda Carrizal del municipio de Caldas, identificado con F.I. No. 072-38884 y cédula catastral No. 00-01- 001-0014-000 y al señor **JOSE DE JESÚS RODRIGUEZ NIÑO, identificado con C.C. No. 4.094.975, expedida en Chiquinquirá**, el bien inmueble distinguido con F.I. No. 072-38886, donde se denomina SIN DIRECCIÓN TERRENO y dice que está ubicado en la vereda Carrizal del municipio de Caldas, y, cedula catastral No. 00-02-00-00-0004-0359-00-00-000, donde se denomina El Valle; bienes que le fueron confiados en la diligencia de Secuestro celebrada el día 21 de octubre de 2022 practicada por este despacho.

CUARTO: Advertir a las partes que la distribución del producto del remate se hará en la oportunidad procesal correspondiente, es esto es, una vez se acredite el registro del remate y la entrega de los inmuebles a los rematantes, reservando la cantidad necesaria para los honorarios definitivos del secuestro, de ser el caso. (art. 411, inc.6º y 455-7º CGP)

QUINTO: Conceder al secuestro el término de diez (10) días para que rinda cuentas definitivas de la administración de cada uno de los tres predios secuestrados 21 de octubre de 2022 dentro del intitulado.

SEXTO: OFICIAR por secretaría a la Sala Administrativa enviando copia de la consignación del 5% de Ley realizada por el rematante ((Art. 70 de la Ley 11 de 1.987, modificado por el Art 12 de la Ley 1743 del

año 2.014).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Juez,

FLOR DEL CARMEN MORA MUÑOZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
CALDAS- BOYACÁ

La anterior providencia se notifica por anotación en el Estado **No. 06 de** fecha **24 de febrero de 2023** publicado a las 8:00 a.m. en el sitio web: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-caldas>

Firmado Por:
Flor Del Carmen Mora Muñoz
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Caldas - Boyaca

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: **8c860ec1e450b06881a2e51c56908ac0dba1bce9ba704c3b1312ee19157587fa**
Documento generado en 23/02/2023 03:41:46 PM

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