



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CALDAS (BOYACÁ)

j01prmpalcaldas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Caldas, treinta y uno (31) de agosto 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: AUTO COMPLEMENTA AUTO QUE APRUEBA REMATE Y ORDENA INSCRIPCIÓN

ASUNTO A DECIDIR

Visto el informe secretarial que antecede corresponde proveer sobre las notas devolutivas relacionadas con la inscripción del remate y la cancelación de inscripción de demanda, con respecto al inmueble denominado **EL HATO**, ubicado en la vereda Vueltas del municipio de Caldas, identificado con F.I. 072-38888 y cédula catastral 00-02-004-0356-000.

LAS NOTAS DEVOLUTIVAS

Se reciben, por segunda vez, tres notas devolutivas, impresas el 03/08/2023, y notificadas el día 14 siguiente, relacionadas con la inscripción del remate del predio denominado El Hato, referido en precedencia, así:

1. La que hace mención al oficio 018 del 02/02/2023, con radicación 2023-072-63967, en la que se dice que el oficio No. 018 del 31/01/2023, no corresponde al inscrito dentro del proceso N. 2021-00069 y se cita como fundamento los artículos 61 y 62 de la Ley 1579/2012. (folio 997).

2. La que se refiere al auto de fecha 29/06/2023, con radicación No. 2023-072-63969, en donde se indica que el documento que se pretende aclarar no ha sido registrado, hasta tanto no se subsanen la totalidad de las causales que originó (sic) la devolución del turno No. 2023-072-63968, no procederá la inscripción de la aclaración. Y cita como fundamento normativo el artículo 29 de la ley 1579/2012, (fl.995, archivo 153).

3. La que tiene que ver con el documento remate de fecha 09/12/2022 con turno de radicación 2023-072-6-3968. En esta se indica como causal de devolución “NO SE INDIVIDUALIZA LA PARTE PROCESAL QUE LE HACEN ENTREGA REAL Y MATRERIAL DEL PREDIO CON F.M.I. 07238888, CON NOMBRES Y NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN”, y como respaldo normativo señala parágrafo 1 art. 16 Ley 1579/2012.

PRONUNCIAMIENTO DE LAS PARTES

Las referidas notas devolutivas se pusieron en conocimiento de las partes mediante auto del 17/08/2023, oportunidad en la que el Apoderado de las promotoras del proceso señaló que las notas devolutivas no tienen ningún fundamento legal o fáctico valedero y por ende se debe EXIGIR dar cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado a través del auto aprobatorio y su auto de aclaración. (fls. 1005)

El apoderado de los comuneros demandados guardó silencio.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar que el auto de remate calendarado el 09/12/2023 ingresó por primera vez a la ORIP con radicación 2023-072-6-2002, oportunidad en la que fue calificado y se generó nota devolutiva impresa el 26 de mayo de 2023 en los siguientes términos:

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 1

Impreso el 26 de Mayo de 2023 a las 12:11:18 pm

El documento REMATE Nro SN del 09-12-2022 de JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de CALDAS - BOYACA fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2023-072-6-2002 vinculado a la Matrícula Inmobiliaria: 072-38888

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: OTROS(A-1034)(A-1034)

REVISADO LA SENTENCIA OBJETO DE ESTUDIO, SE PUEDE DETERMINAR QUE LOS LINDEROS APORTADOS EN LA ADJUDICACION DEL REMATE, RESPECTO DEL PREDIO CON F.M.I. 072-38888, CORRESPONDEN A LA ESCRITURA PUBLICA N. 803 DEL 23/09/1957 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CHIQUINQUIRA, Y NO A LOS DESCRITOS EN LA ESCRITURA PUBLICA N. 596 DEL 10-06-1943 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CHIQUINQUIRA, INSCRITOS EN LA ANOTACION 001 DEL REFERIDO FOLIO, TRATANDOSE DE PREDIOS DIFERENTES, TAL Y COMO SE HABIA INDICADO AL JUZGADO EN PRETERITA OPORTUNIDAD. POR OTRA PARTE, LA SENTENCIA NO DETERMINA SI SE TRATA DE UNA CUOTA PARTE, POR CUANTO QUE LA DEMANDADA LA SEÑORA BLANCA EMMA VILLAMIL DE SOLANO, ES FALLECIDA, SURGIENDO UNA FALSA TRADICION, POR LO QUE NO SE PUEDE REALIZAR ADJUDICACION DEL PREDIO SOBRE EL 100% EN PLENO DERECHO DE DOMINIO. LO ANTERIOR CONFORME LOS LITERALES D) Y F) DEL ARTICULO 3, PARAGRAFO 1 ARTICULO 16 DE LA LEY 1579 DE 2012, ESTATUTO DE REGISTRO.

Obsérvese que, al mismo documento, auto aprobatorio de remate de fecha 09/12/2022, se le está haciendo una segunda nota devolutiva, el 03/08/2023, por una razón diferente a las señaladas en la que se expidió el 26/05/2023, asunto que no resulta de buen recibo, en primer lugar, porque el documento ya había sido calificado, es decir, la Autoridad Registral ya había indicado los aspectos que se debían corregir para proceder a registrarlo, luego no se entiende, por qué al ingresar nuevamente, junto con el auto de fecha 29/06/2023, en virtud del cual se efectuó la aclaración requerida en la nota devolutiva del 26 de mayo, vuelven a calificar, por segunda vez, el mismo documento y formulan una nueva glosa, reparo que adolece de fundamento jurídico y factico, pues allí se dijo “NO SE INDIVIDUALIZA LA PARTE PROCESAL QUE HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL PREDIO CN F.M.I. 07238888, CON NOMBRES Y NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN. PARAGRAFO 1 ART. 16 LEY 1579/2012.”

Y es que al verificar párrafo 1º del artículo 16 de la ley 1579 de 2012, se observa que el auto aprobatorio de remate no adolece del yerro endilgado:

“Artículo 16. Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias para acceder al registro.

Parágrafo 1.

No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión, así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.”

Siendo esta la disposición normativa en la que la ORIP funda su nota devolutiva, no resulta del todo claro a que se refiere cuando indica “NO SE INDIVIDUALIZA LA PARTE PROCESAL QUE HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL PREDIO CN F.M.I. 07238888, CON NOMBRES Y NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN”, porque tratándose de un remate en el trámite de la venta ad-valorem, la entrega material del predio la hace el secuestre previamente designado en procesos de esta naturaleza, precisamente para garantizar la entrega del bien al rematante (art. 411 C.G.P.), y la tradición, se perfecciona con el registro del acta de remate, junto con el auto que lo aprueba.

Ahora, si la ORIP se refiere a la identificación de los intervinientes por su documento de identidad, es preciso reiterar, que, tratándose de la venta de la cosa común por la vía judicial, los copropietarios no intervienen de manera directa en el acto de enajenación, ya que su voluntad es sustituida por la orden judicial, en este caso, el acta de remate junto con el auto que lo aprueba, como se indicó en el auto del 26/06/2023.

Y si lo que echa de menos la Autoridad Registral es la relación de los comuneros titulares del derecho de dominio subastado, recuérdese que en el acta de remate de fecha 28/11/2022, se señaló “*que las partes del proceso adquirieron el predio en la sucesión del señor Pedro José Villamil Forero y se dio lectura a la anotación No. 15 del folio inmobiliario No. 072-38888*”.¹ Si se observa, en dicha anotación están relacionados, uno a uno los comuneros, por sus nombres y números de cédula, luego **los documentos: acta de remate de fecha 28/11/2022, auto que aprobó dicho remate de fecha 09/12/2022, junto con el auto de fecha 29/06/2023, enviados para registro, reúnen los requisitos legales**, por tanto deben registrarse.

No obstante, para atender la apreciación de la ORIP, cuando señaló “NO SE INDIVIDUALIZA LA PARTE PROCESAL QUE HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL PREDIO CN F.M.I. 07238888, CON NOMBRES Y NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN”, se complementará el auto aprobatorio de remate de fecha 09/12/2022, transcribiendo los nombres y números de cédula de los comuneros titulares del derecho real de dominio objeto de remate, a fin de obtener su registro.

Lo anterior, no sin antes señalar, que causa extrañeza esta segunda nota devolutiva, en primer lugar porque sobre esta aspecto nada se dijo en la primera oportunidad (devolutiva del 26 de mayo), y en segundo lugar, porque en los mismos términos se elaboró tanto el acta de remate, como el auto que le impartió aprobación al remate de otros dos inmuebles dentro de este mismo proceso, providencias

¹ Ver acta de remate, líneas anteriores a la parte resolutive.

que fueron registradas en la anotación No 16 de los folios inmobiliarios Nos. 072-38884 y 072-38886, sin formular el reparo que ahora se hace frente al remate del predio El Hato, en punto a que no “NO SE INDIVIDUALIZA LA PARTE PROCESAL QUE HACE ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL PREDIO CN F.M.I. 07238888, CON NOMBRES Y NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN”.

Frente a la nota devolutiva relacionada con el auto del 29/06/2023, que indica que el documento que se pretende aclarar no ha sido registrado. En efecto así es, el auto aprobatorio de remate junto con el acta, han sido devueltos sin registrar (notas devolutivas del 3 de agosto), pese a que el 29/06/2023 se expidió auto aclarando los anteriores, en atención a la primera nota devolutiva, **por lo que, con todo comedimiento y con la debida consideración, se rogará a la Autoridad Registral, estudiar en conjunto la documentación allegada, que como ya se explicó, se ajusta a derecho, y proceder a registrar el remate, toda vez que la continuación del trámite procesal depende de ese acto registral (art. 411, inc. 6° C.G.P.)**

En punto a la nota devolutiva que hace mención al oficio 018 del 02/02/2023, con radicación 2023-072-63967, el mismo tiene que ver con la cancelación de la inscripción de la demanda, por tanto, deberá, elaborarse nuevo oficio precisando que se trata de la cancelación de la medida cautelar de inscripción de demanda, registrada en la anotación No. 18 del folio inmobiliario No. 072-38888 (art. 62 Ley 1579/2102).

Por demás ha de advertirse a las partes, que como quiera que les asiste interés en el registro del remate, por cuanto del cumplimiento del mismo depende la continuación del trámite procesal para hacer la distribución y entrega del producto de las subastas, les asiste también el deber-derecho de velar por el cumplimiento de la inscripción, de manera que podrán hacer uso de los recursos correspondientes ante la ORIP, de llegarse a generar una nueva devolución.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Adicionar el auto de fecha 09/12/2022, mediante el cual se le imparte probación al remate, en el sentido de señalar, de manera expresa, que los comuneros titulares del derecho real de dominio sobre el predio El Hato identificado con F.M.I. 072-38888, rematado dentro del intitulado, conforme a la notación No 15 del precitado folio son:

Nombre	Número de cédula
Araminta Villamil de Coy	23482448
Gladys Amanda Villamil de García	41331045
María Stella Villamil de Lancheros	23487948
Ana Silvia Villamil de Rodríguez	23729212
Blanca Emma Villamil de Solano	23483479
Flor Azucena Villamil de Sotelo	23487872
Cecilia Imelda Villamil García	41794247
Fernando Arturo Villamil García	19242374
Guimoar Alcira Villamil García	23484145
Julia Inés Villamil García	2348779
Pedro José Villamil García	4094426
Rubén Darío Villamil García	19417629
Marco Fidel Villamil Villamil	7301845

SEGUNDO: Precisar que el acta de remate de fecha 28/11/2022, el auto que le imparte aprobación adiado el 09/12/2022, junto con el auto de fecha 29/06/2023, en virtud del cual se corrigen los dos anteriores, más esta providencia, analizados en conjunto, **se ajustan a derecho, por tanto, con todo comedimiento y con la debida consideración, se ruega a la Autoridad Registral, proceder a registrarlos de manera urgente, toda vez que la continuación del trámite procesal del proceso de venta de la cosa común depende de ese acto registral (art. 411, inc. 6° C.G.P.).**

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, **por Secretaría** expídase copia de este auto junto con la constancia de ejecutoria, a fin de que la parte interesada lo radique, junto con los tres paquetes devueltos mediante notas del 03/08/2023, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, para que se sirva registrar el remate.

CUARTO: Por Secretaría, corrijase el oficio de cancelación de medida cautelar, precisando que se trata de la cancelación de la medida cautelar de inscripción de demanda, registrada en la anotación No. 18 del folio inmobiliario No. 072-38888 (art. 62 Ley 1579/2102).

QUINTO: Advertir a las partes procesales y al rematante, que como quiera que les asiste interés en el registro del remate, por cuanto del cumplimiento del mismo depende la continuación del trámite procesal para hacer la distribución y entrega del producto de las subastas, les asiste también el deber-derecho de velar por el cumplimiento de la inscripción, de manera que podrán hacer uso de los recursos correspondientes ante la ORIP, de generarse una tercera devolución.

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.31 de fecha 01 de septiembre 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: **074a716452a257d3f7a8e7ff9b8b9730cb185cdc51b02c0e2923a7574c49d980**

Documento generado en 31/08/2023 08:27:22 AM

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