



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Se le informa al señor juez que, en el presente proceso, ya se surtió el emplazamiento de Jhon Andrés Aguirre Zuluaga y Yulieth Andrea Aguirre Zuluaga como herederos determinados de Blanca Elsy Zuluaga Cifuentes, así como de sus herederos indeterminados.

**Registro Nacional Emplazados:** 21 de noviembre del 2023

**Quince (15) días para comparecer:** 22, 23, 24, 27, 28, 29 y 30 de noviembre del 2023; 1, 4, 5, 6, 7, 11, 12 y 13 de diciembre del 2023.

Dentro del término legal no compareció persona alguna.

Mediante auto del 15 de enero del 2024 se nombró curador ad-litem, quien fuera notificado el 21 de febrero del 2024. El término para contestar la demanda se surtió de la siguiente manera:

**Envío comunicación:** 21 de febrero del 2024

**Dos (2) días Ley 2213:** 22 y 23 de febrero del 2024

**Notificación surtida:** 26 de febrero del 2023

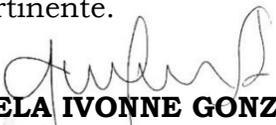
**Diez (10) días traslado:** 27, 28 y 29 de febrero del 2024; 1, 4, 5, 6, 7, 8 y 11 de marzo del 2024

**Días inhábiles:**

Dentro del término legal, el curador ad-litem guardó silencio.

Se recuerda que el codemandado **José Milcíades Zuluaga Cifuentes** fue notificado bajo las formalidades del art. 8 de la Ley 2213 del 2022 y también guardó silencio.

En la fecha, 12 de marzo del 2024, remito la actuación al señor juez para resolver lo pertinente.

  
**ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO**  
**SECRETARIA**



**17-001-31-03-002-2023-00232-00**  
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Manizales, dieciocho (18) de marzo del dos mil veinticuatro (2024)

**Auto I. # 217-2024**

Dentro del presente proceso divisorio ad-valorem adelantado por María Rita Hincapié de Zuluaga, Ana Francisca Zuluaga Cifuentes, María Jaqueline Zuluaga Cifuentes, Ángela María Zuluaga Hincapié, Sandra Liliana Zuluaga Hincapié y Walter Zuluaga Hincapié en contra de José Milcíades Zuluaga Cifuentes y, Jhon Andrés Aguirre Zuluaga y Yilieth Andrea Aguirre Zuluaga como herederos determinados de Blanca Elsy Zuluaga Cifuentes y demás herederos indeterminados de Blanca Elsy Zuluaga Cifuentes; procede el despacho a resolver lo que en derecho corresponda, teniendo en cuenta que el contradictorio se encuentra debidamente integrado y la parte demandada no efectuó pronunciamiento alguno frente a la acción instaurada.

Teniendo en cuenta que el lado pasivo de la relación procesal no invocó pacto de indivisión, no se opuso a la división ni al avalúo de los bienes, procederá el Despacho de conformidad con lo establecido en el art. 409 CGP y se decretará la división ad-valorem de los bienes objeto de este proceso.

1. *La causa petendi.* Los hechos que dan fundamento a la solicitud de división se compendian de la siguiente forma:

Los bienes objeto de la división fueron adjudicados a los sujetos procesales en sucesión del causante José Milcíades Zuluaga Castaño, la cual, fue aprobada por el Juzgado Cuarto de Familia de Manizales en sentencia proferida el 5 de mayo del 2022 (*fls. 45-62 anexo 002*), y debidamente inscrita en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria 100-41503 (lote en Jardines de La Esperanza), 100-41433 (local comercial en edificio Multicentro Estrella), 100-23814 (casa en el barrio La Leonora) -*folios 31 al 44 anexo 002*).

A cada uno de los condóminos se les asignó una cuota parte de la siguiente forma:

- María Rita Hincapié de Zuluaga 50%
- Ana Francisca Zuluaga Cifuentes 7.143%
- María Jaqueline Zuluaga Cifuentes 7.143%
- Ángela María Zuluaga Hincapié 7.143%
- Sandra Liliana Zuluaga Hincapié 7.143%
- Walter Zuluaga Hincapié 7.143 %
- José Milcíades Zuluaga Cifuentes 7.143%
- Blanca Elsy Zuluaga Cifuentes 7.143%

2. *El petitum.* Como consecuencia, solicitan los demandantes la división ad-valorem de los 3 bienes inmuebles, dada su imposibilidad de partición material sin afectar su venalidad. Los bienes son los siguientes:



**1. Inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 100-41503.**

**DESCRIPCIÓN:** Lote número 559 que forma un solo globo de terreno, ubicado en el jardín H-2 de la sección H-2 de los Jardines de la Esperanza de la Arquidiócesis de Manizales y forma parte de un globo de terreno de mayores dimensiones situada en la vereda de La Enea del municipio de Manizales.

CABIDA: Tres metros cuadrados (3 Mtrs<sup>2</sup>)

FICHA CATASTRAL: 170010107070702382209700000000

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 100-0041503

LINDEROS: 559 H-2 oriente: lote número 560. Occidente: lote número 558.

Norte: lote número 564. Sur: lote número 536

**2. Inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 100-41433.**

**DESCRIPCIÓN:** Local comercial número 11, destinado a comercio únicamente, situado en el nivel 16.62 o primera planta del edificio "MULTICENTRO ESTRELLA", con acceso común por la carrera 23 con el número 59-70 que da a la plazoleta principal de acceso al edificio y directamente por los pasillos que dan acceso a los locales de este nivel, compuesto de área de local propiamente dicha y un cuarto sanitario.

CABIDA: Cuarenta y cuatro punto cincuenta metros cuadrados (44.50 Mtrs<sup>2</sup>)

FICHA CATASTRAL: 170010103000000420901900000106.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 100-41433

LINDEROS: Por el occidente: facha de por medio con el pasillo oriental de la plazoleta principal del edificio, en un único tramo de Norte a Sur de 3.60 metros. Por el SUR: muro comunitario de por medio con el local número 10 así: en un primer tramo de occidente de 0.40 metros, en un segundo tramo de Norte a Sur de 0.12 metros, en un tercer tramo de occidente a oriente de 10.94 metros, en un cuarto tramo de sur a norte de 0.13 metros, en un quinto tramo de occidente a oriente de 0.23 metros. por el oriente: muro de por medio con predios de Guillermo Villegas V y Hernán Jaramillo M, en un único tramo de sur a norte de 3.60 MTS. Por el norte: muro comunitario de por medio con el local número 12 así: en un primer tramo de oriente a occidente de 0.24 MTS. En un segundo tramo de sur a norte de 0.11 metros, en un tercer tramo de oriente a occidente de 10.94 metros, en un cuarto tramo de norte a sur de 0.11 metros y en un quinto tramo de oriente a occidente de 0.40 metros. CENIT: con placa que lo separa del nivel +20.02 del edificio. NADIR: con placa que lo separa del nivel +11.70 del edificio.

**3. Inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 100-23814.**

**DESCRIPCIÓN:** Lote de terreno con casa de habitación, Situado en esta ciudad de Manizales, en la urbanización la LEONORA SEGUNDA ETAPA, en la carrera 19 entre calles 52 A y 54 identificada la casa con el número 52A – 38.

CABIDA: La construcción tiene un área total de doscientos trece punto setenta y cinco metros cuadrados (213,75 m<sup>2</sup> Mtrs<sup>2</sup>)

FICHA CATASTRAL: 17001010300000099000600000000.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 100-23814.

LINDEROS: Por el NORESTE que es su frente en 7.00 metros con la carrera 19; por el NOROESTE muro medianero de por medio en 15.00 metros con



lote y casa lo. 5-J de propiedad de Néstor Buitrago Trujillo; por el SUROESTE en 7.00 mts con lote número 19-J de propiedad de Néstor Buitrago Trujillo, y por el SURESTE, muro medianero de por medio en 15.00 metros con lote y casa #7\_J de propiedad de Néstor Buitrago Trujillo.

3. La demanda fue admitida mediante providencia del 30 de agosto del 2023 (*anexo 005*), proveído en el que se ordenó correr traslado a los demandados por el término legal y la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos. La notificación personal a la parte demandada se efectuó bajo los ritos del art. 8 de la Ley 2213 de 2022 para el señor José Milcíades Zuluaga Cifuentes (*ver constancia secretarial del auto del 10 de noviembre del 2023 anexo 010*) y, para Jhon Andrés Aguirre Zuluaga y Yilieth Andrea Aguirre Zuluaga como herederos determinados de Blanca Elsy Zuluaga Cifuentes y demás herederos indeterminados de ella, quienes fueron emplazados, se surtió a través de curador ad-litem (*anexo 016*).

Vencido el término del traslado, los demandados guardaron silencio y, por ende, no se opusieron a la división al tenor de lo consagrado en el art. 409 CGP, tampoco solicitaron el reconocimiento de mejoras. En definitiva, la pasiva no se opuso al dictamen, no aportó otro, ni deprecó la comparecencia del experto que rindió el allegado con el escrito inaugural.

De conformidad con todo lo anterior y, en cumplimiento de lo preceptuado en la norma ya referenciada, procede el Despacho a decretar la división ad-valorem, previas la siguientes:

#### **4. Consideraciones:**

Consagra el artículo 2322 del Código Civil, que *“(la) comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato”*, quiere decir lo anterior que la comunidad es el derecho que tienen dos o más personas sobre una cosa universal o singular. Ninguno de los comuneros está obligado a permanecer en indivisión, lo que implica que todo comunero puede pedir la división material de la cosa, o su venta para que se distribuya entre todos los productos de la misma de acuerdo al derecho de cada uno.

Es así como el inciso primero del artículo 406 del Código General del Proceso, autoriza a todo comunero para pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto; y en ese norte el canon procesal contempla que *“La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son conductores. Si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible (...)”*.

5. En el asunto sometido a la heterocomposición, se tiene que son tres inmuebles que no pueden ser objeto de división material, motivo por el cual, se solicitó la venta de los mismos a través de subasta pública con el fin de terminar con la comunidad.

La parte demandada no se opuso ni a la división, no controvertió el dictamen aportado con la demanda, no alegó pacto de indivisión ni ejerció una defensa activa de sus derechos, dado que, guardó silencio en el término del traslado de la acción.



Así las cosas, se decretará la división ad-valorem de los bienes objeto del proceso y se dispondrá la venta de los mismos en pública subasta, motivo por el cual, se ordenará el secuestro de estos y practicado el mismo, se procederá al remate en la forma prevista para los procesos ejecutivos; no obstante, la base para hacer postura será el 100% del avalúo de los bienes, sin perjuicio de lo reglado en caso de frustración de la primera licitación.

Sobre costas se resolverá en su debido momento.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales -Caldas-  
**RESUELVE:**

**PRIMERO.- DECRETAR** la división ad-valorem solicitada por la parte demandante dentro del presente proceso especial divisorio promovido por María Rita Hincapié de Zuluaga, Ana Francisca Zuluaga Cifuentes, María Jaqueline Zuluaga Cifuentes, Ángela María Zuluaga Hincapié, Sandra Liliana Zuluaga Hincapié y Walter Zuluaga Hincapié en contra de José Milcíades Zuluaga Cifuentes y, Jhon Andrés Aguirre Zuluaga y Yilieth Andrea Aguirre Zuluaga como herederos determinados de Blanca Elsy Zuluaga Cifuentes y demás herederos indeterminados de Blanca Elsy Zuluaga Cifuentes; de los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria 100-41503 (lote en Jardines de La Esperanza), 100-41433 (local comercial en edificio Multicentro Estrella), 100-23814 (casa en el barrio La Leonora).

**SEGUNDO.- ORDENAR** llevar a cabo el remate de los bienes una vez sean secuestrados en la forma prevista para el proceso ejecutivo, advirtiendo que la base para hacer postura será el total del avalúo; sin perjuicio de lo reglado en caso de frustración de la primera licitación.

**TERCERO.- ORDENAR** el secuestro de los bienes comunes ya identificados al interior de la presente providencia, para el efecto y conforme lo dispone el art. 38 CGP y la Ley 2030 del 2020, se comisionará a la Alcaldía de Manizales, a quien se le enviará el despacho comisorio con los insertos del caso y, a quien se le concede la facultad de subcomisionar, de fijar fecha y hora para las diligencias, nombrar secuestre, fijarle los honorarios por la asistencia a la diligencia y, las inherentes contempladas en los arts. 112 y 113 CGP.

**CUARTO.-** Los gastos de la división estarán a cargo de las partes y a prorrata de sus derechos, conforme lo dispone el inciso 1° del art. 413 CGP.

**QUINTO.-** En la oportunidad procesal correspondiente, practíquese la liquidación prevista en el inciso 3° del art. 413 CGP.

**SEXTO.-** Sobre las costas se resolverá en la sentencia de distribución.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA**  
**JUEZ**

AMMA

**Firmado Por:**  
**Jorge Hernan Pulido Cardona**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Manizales - Caldas**

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: **2c9a620521598237fa716cfaf571849ae51cf72bc42ae03e52284051f29c5893**

Documento generado en 18/03/2024 11:53:07 a. m.

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