

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la Señora Juez el expediente del presente proceso, informándole que por memoriales del 31 DE AGOSTO DE 2023, las codemandadas LILIANA DEL SOCORRO ÁLVAREZ QUINTERO y FLOR MARINA QUINTERO GIRALDO presentaron solicitud de tenerlas por notificadas por conducta concluyente y manifestando no oponerse al trámite de la división.

Por auto del 1 DE SEPTIEMBRE DE 2023 se tuvo por notificados a los demás codemandados, y de igual modo, se precisó que por su parte, la demanda se tenía por no contestada.

Encontrándose integrado el contradictorio, es menester darle continuidad al presente asunto, conforme el artículo 409 del Código General del Proceso.

En la fecha, **10 DE MAYO DEL 2024**, remito la actuación para resolver lo pertinente.

JULIÁN ANDRÉS MOLINA LOAIZA
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS-

Manizales, Caldas, diez (10) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO:	VERBAL - DIVISORIO
DEMANDANTE:	LUZ DARY QUINTERO GIRALDO C.C. 24.320.746
DEMANDADOS:	ARLEYSON DE JESÚS ÁLVAREZ QUINTERO C.C. 79.633.063 FREDDY RENÉ ÁLVAREZ QUINTERO C.C. 1.053.770.877 JACQUELINE ÁLVAREZ QUINTERO C.C. 52.100.347 LILIANA DEL SOCORRO ÁLVAREZ QUINTERO C.C. 39.748.157 MARLENY ÁLVAREZ QUINTERO C.C. 51.966.061 FRANCIA MARÍA QUINTERO GARCÍA C.C. 30.327.410 JOSÉ GIOVANNY QUINTERO GARCÍA C.C. 75.083.949 YEYMI PATRICIA QUINTERO GARCÍA C.C. 30.235.279 FLOR MARINA QUINTERO GIRALDO C.C. 41.763.942 JOSÉ OLIVEIRO QUINTERO GIRALDO C.C. 10.223.920 SILVIO ANTONIO QUINTERO GIRALDO C.C. 10.211.477 PAULA ANDREA QUINTERO PINEDA (en calidad de heredera de JOSÉ GERMÁN QUINTERO GIRALDO) C.C. 52.896.645
RADICADO:	1700140030102023-00140-00

Auto interlocutorio No. 0575-2024

Vista la constancia secretarial que antecede, procede el Despacho a dictar providencia ordenando la venta en pública subasta del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. **100-16256** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES**.

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Correo electrónico: cmpal10ma@cendojramajudicial.gov.co	SIGC
--	--	--------------------

ANTECEDENTES PROCESALES

Por auto del 3 DE MARZO DE 2023 se admitió la demanda divisoria, y se ordenó, entre otros, la notificación a los demandados y la inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble a dividir.

El 31 DE AGOSTO DE 2023, las codemandadas LILIANA DEL SOCORRO ÁLVAREZ QUINTERO y FLOR MARINA QUINTERO GIRALDO presentaron memorial solicitando tenerlas por notificadas por conducta concluyente y manifestando no tener ninguna oposición frente a las pretensiones de la demanda.

El 1 DE SEPTIEMBRE DE 2023, se expidió providencia por medio de la cual, se tuvo por notificados a ARLEYSON DE JESÚS ÁLVAREZ QUINTERO, a FREDDY RENÉ ÁLVAREZ QUINTERO, a JACQUELINE ÁLVAREZ QUINTERO, a MARLENY ÁLVAREZ QUINTERO, a FRANCIA MARÍA QUINTERO GARCÍA, a JOSÉ GIOVANNY QUINTERO GARCÍA, a YEYMI PATRICIA QUINTERO GARCÍA, a JOSÉ OLIVEIRO QUINTERO GIRALDO y a SILVIO ANTONIO QUINTERO GIRALDO, en el cual además se tuvo por no contestada la demanda por su parte.

El 19 DE FEBRERO DE 2024, la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES confirmó la inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-16256, correspondiente al bien a dividir, mismo que, conforme el avalúo presentado con la demanda y elaborado por el perito JOSÉ FERNANDO VALENCIA RODRÍGUEZ, tiene un valor comercial de \$148.523.702, y de acuerdo al certificado No. 3896 del MASORA vigente del 24 de febrero de 2023 al 25 de mayo de 2023, cuenta con un avalúo catastral de \$102.603.000.

CONSIDERACIONES

Encontrándose integrado el contradictorio, no habiéndose efectuado reparo alguno por parte de los codemandados frente a la demanda y verificándose la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-16256 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para el Despacho no queda duda alguna sobre la concurrencia de los presupuestos procesales del artículo 409 del Código General del Proceso, para proceder a ordenar la división en pública subasta del referido inmueble, pues ninguno de los codemandados, propuso pacto de indivisión o ejerció su derecho de réplica.

a. Cabida y avalúo

Analizado el dictamen pericial extendido por el perito evaluador JOSÉ FERNANDO VALENCIA RODRÍGUEZ, y aportado por la parte demandante como anexo de la demanda, se encuentra acreditado con relación al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-16256 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, lo siguiente:

- 1. En cuanto a la construcción de la casa:
 - 1.1. Tiene un área construida de 145,92 m²
 - 1.2. El valor comercial del m² es de \$280.568,84
 - 1.3. Se encuentra avaluada comercialmente en \$40.940.604,90
- 2. En cuanto al lote:

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Correo electrónico: cmpal10ma@cendojramajudicial.gov.co	SIGC
--	--	-------------

- 2.1.

Tiene un área de 69,96 m²
- 2.2.

El valor comercial del m² es de \$1.537.780,12
- 2.3.

Se encuentra avaluado comercialmente en \$107.583.097
3.

Para un avalúo total del bien de CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS DOS PESOS MONEDA CORRIENTE CON CERO CENTAVOS (\$ 148.523.702,00)
4.

Dado que su área construida es de 145,92 m² y existe un total de 14 copropietarios, a cada uno le corresponde un área de 10,42 m² por lo que, a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Manizales, se está de cara a un predio INDIVISIBLE MATERIALMENTE, pues ninguna porción cuenta con un área igual o superior a 35 m².

b. Coeficientes de copropiedad

Del certificado de tradición y libertad del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-16256 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, se aprecia que entre la parte demandada y los demandantes existe una comunidad originada en la SENTENCIA DEL 9 DE OCTUBRE DE 2014 del JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL que aprobó el trabajo de partición dentro del proceso de sucesión doble intestada de SILVERIO QUINTERO OSORIO y LETICIA GIRALDO DE QUINTERO, y para la fecha en que fue presentada la demanda, le correspondía a cada sujeto procesal los coeficientes de copropiedad presentados a continuación:

PARTE	COEFICIENTE COPROPIEDAD
ARLEYSON DE JESÚS ÁLVAREZ QUINTERO	2,86%
FREDDY RENÉ ÁLVAREZ QUINTERO	2,86%
JACQUELINE ÁLVAREZ QUINTERO	2,86%
LILIANA DEL SOCORRO ÁLVAREZ QUINTERO	2,86%
MARLENY ÁLVAREZ QUINTERO	2,86%
FRANCIA MARÍA QUINTERO GARCÍA	4,76%
JOSÉ GIOVANNY QUINTERO GARCÍA	4,76%
YEYMI PATRICIA QUINTERO GARCÍA	4,76%
FLOR MARINA QUINTERO GIRALDO	14,29%
JOSÉ OLIVEIRO QUINTERO GIRALDO	14,29%
SILVIO ANTONIO QUINTERO GIRALDO	14,29%
PAULA ANDREA QUINTERO PINEDA (en calidad de heredera de JOSÉ GERMÁN QUINTERO GIRALDO)	14,29%
LUZ DARY QUINTERO GIRALDO	14,29%
TOTAL	100%

c. Conclusión

Al encontrarse reunidos los presupuestos del artículo 409 del Código General del Proceso, y encontrándose en firme el dictamen pericial presentado como anexo a la demanda, se procederá a ordenar la venta en publica subasta del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-16256 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales ubicado en la dirección Calle 51C # 15 B-13 y 15 B-15 Barrio la Asunción, y teniendo en cuenta que sobre éste no es dable la

división material, se ordenará la división *ad valorem*, conforme a los coeficientes de copropiedad de cada comunero.

Por todo lo anterior, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR la división *ad valorem*, a través de la venta en pública subasta, del inmueble ubicado en la dirección **Calle 51C # 15 B-13 y 15 B-15 Barrio la Asunción** de la ciudad de Manizales, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **100-16256** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y alinderado **### POR EL FRENTE O SEA EL NORTE CON LA CALLE 51-C POR EL SUR O SEA EL CENTRO, CON PROPIEDAD DE NATIVIDAD MARIN MURILLO; POR EL ORIENTE, CON SOLAR Y CASA QUE SE RESERVAN LOS VENDEDORES JOSÉ APOLINAR CÁRDENAS Y LAURA ROSA ECHEVERRI DE CÁRDENAS Y POR EL OCCIDENTE CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ARTURO RENDÓN ###** en el que los comuneros, ostentan los siguientes coeficientes de copropiedad:

PARTE	COEFICIENTE COPROPIEDAD
ARLEYSON DE JESÚS ÁLVAREZ QUINTERO	2,86%
FREDDY RENÉ ÁLVAREZ QUINTERO	2,86%
JACQUELINE ÁLVAREZ QUINTERO	2,86%
LILIANA DEL SOCORRO ÁLVAREZ QUINTERO	2,86%
MARLENY ÁLVAREZ QUINTERO	2,86%
FRANCIA MARÍA QUINTERO GARCÍA	4,76%
JOSÉ GIOVANNY QUINTERO GARCÍA	4,76%
YEYMI PATRICIA QUINTERO GARCÍA	4,76%
FLOR MARINA QUINTERO GIRALDO	14,29%
JOSÉ OLIVEIRO QUINTERO GIRALDO	14,29%
SILVIO ANTONIO QUINTERO GIRALDO	14,29%
PAULA ANDREA QUINTERO PINEDA (en calidad de heredera de JOSÉ GERMÁN QUINTERO GIRALDO)	14,29%
LUZ DARY QUINTERO GIRALDO	14,29%
TOTAL	100%

Parágrafo. Será postura admisible la que cubra el CIENTO POR CIENTO (100%) del avalúo comercial determinado pericialmente en la suma de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS DOS PESOS MONEDA CORRIENTE CON CERO CENTAVOS (\$ 148.523.702,00)** y postor hábil quien consigne previamente el equivalente al CUARENTA POR CIENTO (40%) del mismo avalúo

SEGUNDO: El producto de la venta del bien inmueble descrito se distribuirá entre los copropietarios en forma proporcional a los derechos que les corresponde en la comunidad.

TERCERO: Antes de fijar la fecha para el remate, cuya base será el total del avalúo comercial, se ordena el **secuestro** del bien inmueble bien inmueble objeto de la presente división.

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Correo electrónico: cmpal10ma@cendojramajudicial.gov.co	SIGC
--	--	--------------------

CUARTO: COMISIONAR a la **ALCALDÍA DE MANIZALES** (o quien haga sus veces), a fin de que realice **EL SECUESTRO** del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **100-16256** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES**, advirtiéndole que cuenta con amplias facultades para materializar dichas diligencias, ***incluso con la de acudir ante las autoridades de policía.*** Confiérase al comisionado las mismas facultades que para el caso tiene este comitente, advirtiéndole sobre la observancia de los artículos 39 y 40 del Código General del Proceso, y remítase copia del certificado de tradición donde consta la inscripción de la medida.

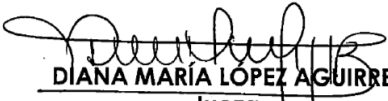
Parágrafo: Se advierte al comisionado que deberá adoptar las medidas que considere adecuadas para la conservación, custodia y mantenimiento del inmueble.

QUINTO: Librar el Despacho comisorio con los insertos del caso

SEXTO: Advertirle que en caso de que carezca de competencia territorial para realizar la diligencia, deberá devolver la comisión en los términos del artículo 38 del Código General del Proceso.

SÉPTIMO: ADVERTIR que los gastos comunes de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa.

NOTIFÍQUESE


DIANA MARÍA LOPEZ AGUIRRE.
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 080 el 14 de mayo de 2024
Secretaría

Firmado Por:
Diana Maria Lopez Aguirre
Juez
Juzgado Municipal
Civil 010
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: **2ffaea34a811f1650af18e2f6e4be23dc75903ae90e9b4d0b1092f87a874e28a**

Documento generado en 10/05/2024 01:33:32 PM

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