

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas,

Cinco (5) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Auto: INTERLOCUTORIO NRO. 319
Proceso: DIVISORIO
Demandante: PAULA ANDREA GÓMEZ TORRES C.C. 30.238.348
Demandados: PATRICK CARRABIS Pasaporte No.548177782; YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO C.C. 41.694.226; SOFIA ARNEDO JARAMILLO C.C. 1.000.951.278 EN CALIDAD DE HEREDERA DETERMINADA DE RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIL (Fallecido) y LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DEL MISMO
Rad: 170014003012-2022-00724-00

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponda en el presente proceso.

I. ANTECEDENTES

El 21 de octubre de 2022, la señora PAULA ANDREA GÓMEZ TORRES, presentó demanda en proceso DIVISORIO con pretensión de VENTA DE LA COSA COMÚN (Artículos 406 y siguientes del C. G. del P.) contra PATRICK CARRABIS Pasaporte No. 548177782; YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO C.C. 41.694.226; SOFIA ARNEDO JARAMILLO C.C. 1.000.951.278 EN CALIDAD DE HEREDERA DETERMINADA DE RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIL (Fallecido) y LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DEL MISMO, respecto al bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-172245 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, ubicado en la vía que de Manizales conduce al municipio de Chinchiná, Finca "Paraíso La Cruz", vereda El Arenillo de Manizales, (Caldas); cuyos linderos están informados en la demanda y subsanación, en concordancia con la Escritura pública de compraventa número 7.848 del diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, aportada.

Proceso promovido para que, con el producto de la venta se entregue a los copropietarios el valor de los correspondientes derechos.

Como fundamentos fácticos indican que, mediante contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública número 7.848 del diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, los señores RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIL, PATRICK CARRABIS y YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO, adquirieron de los señores MARINO AGUIRRE GONZALEZ, DONEY AGUIRRE GRISALES y JORGE ALBAN AGUIRRE GRISALES, el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-172245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales; el señor ARNEDO VILLAMIL adquirió el CINCUENTA POR CIENTO (50%) y los señores PATRICK CARRABIS y YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO, el VEINTICINCO POR CIENTO (25%) cada uno.

Que, mediante escritura pública número 3031 del diecisiete (17) de diciembre de dos mil veinte (2020) de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, se efectuó el divorcio de matrimonio civil y liquidación de la sociedad conyugal de los señores RAFAEL ANDRES ARNEDO VILLAMIL y PAULA ANDREA GÓMEZ TORRES; allí se adjudicó a la señora GÓMEZ TORRES el VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-172245.

Se informa que el señor RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIL falleció el día 26 de mayo de 2021, como consta en el registro civil de defunción de la Registraduría Nacional del Estado Civil con indicativo serial número 05855514 (aportado); siendo la señora SOFÍA ARNEDO JARAMILLO su hija, y, por lo tanto, única heredera conocida (se anexó registro civil de nacimiento).

Además, que, a la fecha de interposición del trámite, existía un proceso ejecutivo incoado por la entidad bancaria SCOTIABANK COLPATRIA S.A. con NIT. 860.034.594-1 ante el JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES (CALDAS) bajo la radicación 17001400301020220008200 en contra del señor RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIL; actualmente en el Juzgado 01 de Ejecución Civil Municipal de Manizales, donde existen medidas cautelares practicadas sobre el inmueble objeto de este proceso (en la cuota parte que le corresponde, entiende el Despacho).

Finalmente, se indica que, debido a las dificultades que se han suscitado respecto de la venta del inmueble entre los aquí partes y comuneros, se hace necesario acudir a la jurisdicción ordinaria en aras de que, a través de esta, se VENDA el predio de la referencia mediante el proceso declarativo especial

divisorio, para que se distribuya entre las partes lo que corresponda, en iguales proporciones entre los señores PATRICK CARRABIS, YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO, PAULA ANDREA GÓMEZ TORRES y la masa sucesoral del señor RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIL.

II. TRAMITE PROCESAL

La demanda, previa inadmisión, fue admitida por auto interlocutorio del 22 de noviembre de 2022, en el que se ordenó dar trámite de proceso divisorio ad Valorem de menor cuantía; notificar y correr traslado por diez (10) días a la pasiva, así como la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-172245 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales. También el emplazamiento de los herederos indeterminados del señor RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIL.

No se accedió a vincular al proceso al BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A. como litisconsorte necesario dentro del proceso, por cuanto, actualmente tramita proceso ejecutivo contra el fallecido RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIL que cursa en el Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución y por cuenta del cual, obra embargo sobre el bien en la anotación 9 del folio de matrícula inmobiliaria del mismo; pues no se trata de un sujeto procesal que deba vincularse en tal calidad, al no existir con los demás demandados, una relación sustancial sobre la que haya de resolverse de manera uniforme, según el artículo 61 del CGP, ni es comunero, siendo que el legislador no dispuso en estos trámites la citación o vinculación necesaria de acreedores con acción personal o real, como sí lo hace en el proceso ejecutivo tratándose de estos últimos o en los de expropiación; advirtiéndose que la existencia de un embargo de cuota parte del mismo tendrá los efectos propios de dicha cautela. Siendo el registro de la demanda en este asunto la manera de darle publicidad y oponibilidad a este proceso y dejar evidencia frente a terceros, de su existencia.

Los herederos indeterminados del señor RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIL fueron emplazados, venciendo el término concedido sin comparecencia de alguno; por ello, se les designó curador ad litem, con quien se surtió la notificación del auto admisorio, el cual contestó, aclarando que ya se adelantó proceso de sucesión del señor en mención, que está pendiente de ser registrado y, que la cuota parte de dicho causante está embargada dentro del proceso ejecutivo referido en la demanda.

La señora SOFÍA ARNEDO JARAMILLO, como heredera determinada del señor ARNEDO VILLAMIL, contestó la demanda indicando que los hechos 1 a 8 son ciertos; aclaró ser la única heredera de aquel, como hija, conforme a la Escritura Pública de Sucesión No 4.108 del 8 de junio de 2022, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales (que anexó), la cual para ese momento estaba pendiente de registro, donde se le adjudicó el derecho de cuota del 25% sobre el predio objeto del proceso; que tiene interés en la venta del bien en aras de costearse los estudios universitarios, por lo que no se opone a las pretensiones, pues no existe entre las partes pacto de indivisión. Solicitó citar a los peritos que elaboraron el dictamen pericial aportado con la demanda a la audiencia para interrogarlos (doc. 22 expediente digital).

YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO, no contestó la demanda en el término otorgado; si bien con posterioridad se pronunció, el Despacho no tuvo en cuenta la misma por extemporánea (doc. 23, 27 y 34 expediente digital).

PATRICK CARRABIS contestó la demanda, indicó que los hechos 1 a 9 son ciertos; que se tiene obligación pendiente a cargo de la señorita SOFIA ARNEDO JARAMILLO C.C. 1.000.951.278 en calidad de heredera del 100% de los bienes que conformaron el activo de la herencia del señor RAFAEL ANDRES ARNEDO VILLAMIL, una deuda a favor de la señora ARNEDO VILLAMIL; considerada para ser cancelada una vez se produzca la venta dentro de este asunto, obligación que fue consignada mediante documento elevado en la Notaria Treinta y Cuatro de Bogotá declaración extraprocesal No. 166 de fecha 15 de febrero de 2022 a favor de la señora YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO C.C. 41.694.226; que, cursa en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales sucesión intestada del causante ARNEDO VILLAMIL donde se extendió la Escritura Pública de Sucesión No 4.108 del 8 de junio de 2022, que fue devuelta de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, por existir embargo ejecutivo del 25% correspondiente al causante, sucesión está promovida por la señorita SOFIA ARNEDO JARAMILLO C.C. 1.000.951.278 en calidad de única heredera; que la deuda a favor de SCOTIABANK COLPATRIA está a cargo de la sucesión del mencionado causante. No se opuso a las pretensiones; solicitó que, a cargo de la cuota del 25% adjudicada a la señora SOFÍA ARNEDO JARAMILLO, se disponga descontar la suma de \$50.500.000 a favor de la señora VILLAMIL DE ARNEDO (doc. 32 expediente digital).

Se advierte además que la demanda está registrada en el FMI. 100-172245 (doc. 17 expediente digital); y, para ese momento, ya estaba registrado el embargo sobre la cuota parte del señor RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIL sobre dicho predio por cuenta del Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, radicado 17001400301020220008200.

En auto del 19 de abril de 2023 se señaló fecha y hora para la audiencia de que trata el art. 409 CGP, en aras de la contradicción del dictamen pericial presentado con la demanda; la misma se practicó el 22 de junio de 2023, donde se practicó dicha contradicción; y, disponiéndose que, previo a decidir de fondo sobre la venta del bien objeto del proceso (conforme los arts. 42, 169 y 170 CGP), se debía al Juzgado 1º de Ejecución Civil Municipal de Manizales para que remitiera copia del expediente digital 17001400301020220008200 proceso ejecutivo promovido por SCOTIABANK COLPATRIA S.A en contra del señor RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIL; en aras de establecer el estado de dicho proceso y la medida cautelar adoptada en el mismo sobre cuota parte del bien objeto de la división; una vez se obtuvo respuesta, se requirió a las partes para que procedieran con el levantamiento de la medida cautelar que recaía sobre el inmueble objeto de división (documentos 45, 48 y 54 expediente digital).

A documento 55 del expediente digital, reposa certificado de tradición del inmueble, en el cual se evidencia en la anotación número 11 el levantamiento de la medida de embargo que obraba sobre la cuota parte del inmueble de propiedad de RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIR; adicionalmente, en anotación 12 del certificado, se registró la adjudicación en sucesión de la cuota parte del señor ARNEDO VILLAMIL (25%), a la señora SOFIA ARNEDO JARAMILLO; el certificado de tradición fue puesto en conocimiento de las partes en auto del 28 de noviembre de 2023 (documento 56 expediente digital), sin que se recibiera pronunciamiento alguno sobre el mismo.

III. CONSIDERACIONES

El artículo 407 del C. G. del P., determina que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya su producto.

Como tal, la demanda debe dirigirse contra todos los demás comuneros, actuando pues, por activa, de conformidad con este supuesto según lo

evidenciado en el respectivo certificado de tradición del bien inmueble identificado con FMI Nro. 100-172245, en conjunto con el título de adquisición; es decir, la Escritura Pública número 7.848 del diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, donde los señores RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIL, PATRICK CARRABIS y YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO, adquirieron de los señores MARINO AGUIRRE GONZALEZ, DONEY AGUIRRE GRISALES y JORGE ALBAN AGUIRRE GRISALES, el mismo; el señor ARNEDO VILLAMIL adquirió el CINCUENTA POR CIENTO (50%) y los señores RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIL, PATRICK CARRABIS y YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO, el VEINTICINCO POR CIENTO (25%) cada uno; posteriormente, mediante escritura pública número 3031 del diecisiete (17) de diciembre de dos mil veinte (2020) de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, se efectuó el divorcio de matrimonio civil y liquidación de la sociedad conyugal de los señores RAFAEL ANDRES ARNEDO VILLAMIL y PAULA ANDREA GÓMEZ TORRES; allí se adjudicó a la señora GÓMEZ TORRES el VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-172245 (ver anotaciones 7 y 8 del respectivo certificado de tradición). Por lo tanto, a la fecha de presentación de la demanda, el derecho real de dominio aparecía radicado así:

- RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIL: 25% (ya fallecido)
- YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO: 25%
- PATRICK CARRABIS: 25%
- PAULA ANDREA GÓMEZ TORRES: 25%

Existe entonces, entre las partes de la contienda, una comunidad; por ser ambas (demandante y demandados) propietarias en común y proindiviso de una cosa singular, extendiéndose así el derecho de cada comunero a todas y cada una de las partes de la cosa común en el porcentaje enajenado según el título de adquisición (cada uno del 25% del inmueble).

Como el señor RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIL falleció previo a la presentación de la demanda (según se extrae de su registro civil de defunción aportado), fue dirigida la demandada contra la señora SOFIA ARNEDO JARAMILLO, de quien se allegó su registro civil de nacimiento, con el que se acredita ser la hija de aquel; es decir, heredera determinada, y, por disposición del art. 87 CGP se demandó a sus demás herederos indeterminados.

Se advierte así mismo, que la señora ARNEDO JARAMILLO aportó Escritura Pública de Sucesión No 4.108 del 8 de junio de 2022, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales donde se le adjudicó el derecho de cuota del 25% sobre el predio objeto del proceso como única heredera del causante RAFAEL ANDRÉS ARNEDO JARAMILLO, adjudicación que pudo constarse ya fue registrada en anotación 12 del certificado de tradición del inmueble (documento 55 expediente digital), consolidándose el dominio de la misma sobre dicha cuota parte previo a la presente decisión; siendo en consecuencia a la fecha la comunidad conformada así:

- SOFIA ARNEDO JARAMILLO: 25%
- YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO: 25%
- PATRICK CARRABIS: 25%
- PAULA ANDREA GÓMEZ TORRES: 25%

Por otro lado, se advierte que la señora YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO contestó extemporáneamente indicando que la señorita SOFIA ARNEDO JARAMILLO C.C. 1.000.951.278 en calidad de heredera del 100% de los bienes que conformaron el activo de la herencia del señor RAFAEL ANDRES ARNEDO VILLAMIL, tiene una obligación a favor de aquella, misma que consignó en documento elevado en la Notaria Treinta y Cuatro de Bogotá declaración extraprocesal No. 166 de fecha 15 de febrero de 2022 a favor de la señora YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO C.C. 41.694.226, por la suma de \$50.500.000. Por lo tanto, solicitó que, a cargo de la cuota del 25% adjudicada a la señora SOFÍA ARNEDO JARAMILLO, se disponga descontar la suma de \$50.500.000 a favor de la señora VILLAMIL DE ARNEDO.; lo cual, en término, también deprecó el demandado PATRICK CARRABIS.

Al respecto, considera el Despacho que dicho pedimento es improcedente por múltiples razones; la principal es que la contestación de la señora YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO no se tuvo en cuenta por ser extemporánea, y, si bien el señor PATRICK CARRABIS en el mismo escrito hizo lo propio, no tendría legitimación para una solicitud en ese sentido, al ser a favor de un tercero; y, además, se trata de un asunto ajeno a este proceso divisorio, pues la competencia de este Juzgado en esta decisión se encuentra limitada a resolver sobre la venta del bien común y la eventual reclamación de mejoras, últimas que no se deprecaron.

Así mismo, se advierte que se trata de una declaración extra juicio de las señoras YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO y SOFÍA ARNEDO JARAMILLO, en el siguiente sentido (fl. 110 doc. 32 expediente digital):

(...)

TERCERO: Manifestamos bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las sanciones penales que acarrea el FALSO TESTIMONIO que con los alcances que otorga la Ley a este tipo de actos, declaramos que la señora **YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO** hizo entrega de los siguientes valores como adelanto de pago por la sucesión del causante **RAFAEL ANDRES ARNEDO VILLAMIL** identificado en vida con la cedula de ciudadanía No. 79.790.670 a la señorita **SOFIA ARNEDO JARAMILLO**, mayor de edad, identificada con Cédula de ciudadanía No. 1.000.951.278 de la siguiente manera:

De la finca "paraíso la cruz" con las especificaciones contenidas en la escritura pública No 7848 del 10 de noviembre de 2017 de la notaría segunda de Manizales y número de matrícula inmobiliaria 100-172245, le corresponde a la señora **SOFIA ARNEDO JARAMILLO** el 25% del cual era propietario el señor **RAFAEL ANDRES ARNEDO VILLAMIL**, se hace un pago por valor de (cincuenta millones quinientos mil pesos) \$ 50.500.000 millones de pesos m/cte. el cual podrá variar como resultado de la venta de dicho inmueble.

(...)

Vemos cómo no existe una petición de dichas personas de manera conjunta tendientes a que surta efecto en este trámite divisorio; ni menos aún, donde la señora **ARNEDO JARAMILLO** esté solicitando que, de la suma que eventualmente le sea reconocida por su cuota parte, ese valor le sea entregado a la señora **VILLAMIL DE ARNEDO**; por lo que, los acuerdos privados a los que hayan llegado, no afectan el trámite de este proceso; sin embargo, podrán dichas demandadas, previo a la sentencia de adjudicación, hacer las peticiones conjuntas que estimen pertinentes, si es que es su interés, en aras que el Despacho pueda pronunciarse en derecho.

Sobre la medida cautelar de embargo que sobre la cuota parte de propiedad del codemandado **RAFAEL ANDRÉS ARNEDO VILLAMIL**, obraba al momento de interponer la demanda, no hay lugar a hacer pronunciamiento alguno, pues la misma fue efectivamente levantada (anotación 11 certificado de tradición, documento 55 expediente digital); en consecuencia, no tiene injerencia sobre lo que en adelante resulte de este proceso.

Así las cosas, es dable aplicar el art. 1374 del Código Civil que dispone: *"ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario (...)"*, artículo que se traduce en que cada codueño tiene el derecho de pedir la división en cualquier momento (sea como división material en los casos que

procede o la venta), a no ser que exista un plazo que establezca copropiedad temporal o que se trate de una comunidad forzada de las establecidas en los artículos 904 y 909 a 917 del Código Civil.

No se evidencia que sobre el predio en mención haya pacto de indivisión por el lapso legal, ni cosa juzgada o división material anterior de común acuerdo.

Atendiendo por consiguiente a lo preceptuado en el artículo 409 del C. G. del P., y siendo que no se alegaron mejoras, el Despacho habrá de decretar la DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN, única pretensión que fue ventilada y sobre la cual no existió objeción, por ende, nada se dirá sobre si procedía o no la división material de cara a la congruencia que debe tener esta decisión.

Igualmente se ordenará el secuestro del bien objeto de la venta en un 100% (del cual es de propiedad de SOFIA ARNEDO JARAMILLO el 25%, de YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO el 25%, de PATRICK CARRABIS el 25% y de PAULA ANDREA GÓMEZ TORRES el 25%), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 411 del C. G. del P. y, una vez perfeccionado, se procederá con el remate del mismo, previa advertencia a los comuneros del derecho de compra que les asiste al tenor de lo establecido en el artículo 414 del C. G. del P.

Se tendrá por precio del bien, para los efectos del remate, la suma de **\$569.542.540,14**, correspondiente al 100% del avalúo del predio aportado con la demanda; advirtiéndose que, el perito que lo efectuó acreditó tener RAA vigente para ese momento que lo habilitaba para avaluar inmuebles urbanos y rurales, compareció a la audiencia realizada en este trámite donde se efectuó la contradicción solicitada, siendo coherente, espontáneo y consistente en las respuestas otorgadas al dictamen pericial que realizó, explicó el método utilizado (comparativo de mercado), el valor del bien (entre terreno y cultivos), explicitando las razones por las cuáles era muy superior al catastral y la vigencia en el tiempo del mismo si se mantenían las condiciones del predio; teniendo fuerza probatoria para acreditar el avalúo comercial del inmueble objeto de venta, sin que ninguno de los otros interesados haya presentado algún otro dictamen. Sin embargo, se les advierte a los comuneros de la facultad legal establecida en el inciso segundo del artículo 411 del Código General del Proceso, que establece que los mismos de común acuerdo podrán *señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.*

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN POR VENTA DE LA COSA COMÚN del del 100% del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **100-172245** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, que es propiedad de los señores SOFIA ARNEDO JARAMILLO (25%), YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO (25%), PATRICK CARRABIS (25%) y PAULA ANDREA GÓMEZ TORRES (25%), ubicado en la vía que de Manizales conduce al municipio de Chinchiná, Finca "Paraíso La Cruz", vereda El Arenillo de Manizales, (Caldas); cuyos linderos informados en la demanda y subsanación, en concordancia con la Escritura pública número 7.848 del diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, son:

"Extensión aproximada de 31.742,54 m2, con los siguientes linderos "POR EL NORTE: Partiendo del punto 23 ubicado en el costado occidental del lote en lindero con la propiedad de Oscar González, se sigue con dirección oriente bordeando la carretera Panamericana, hasta el punto 20; del punto 20 se gira hacia la derecha con dirección sur 29.00 metros al punto 19 con lote propiedad de la sociedad La Cruz Gómez Jaramillo y cia, sociedad en comandita simple; del punto 19 se gira hacia la izquierda con dirección oriente, en 45,00 metros al punto 18, con lote propiedad de la sociedad La Cruz Gómez Jaramillo y cia, sociedad en comandita simple; del punto 18 se gira hacia la izquierda con dirección norte 29,00 metros al punto 24 ubicado en la margen de la carretera Panamericana, con lote propiedad de la sociedad La Cruz Gómez Jaramillo y cia, sociedad en comandita simple; del punto 24 se gira hacia la derecha con dirección oriente al punto 21, lindando con la carretera Panamericana; por el ORIENTE: Partiendo del punto 21 ubicado en la margen de la carretera Panamericana, se sigue con dirección sur, lindando con la finca los Quintero y con propiedad de Henry Vergara, hasta encontrar el punto número 22. POR EL OCCIDENTE: Partiendo del punto 22 se gira con dirección norte lindando con propiedad de Oscar González, hasta encontrar el punto 23 ubicado en la margen de la carretera panamericana punto de partida y encierra".

SEGUNDO: DECRETAR el secuestro del 100% del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-172245 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales (del cual es de propiedad de SOFIA ARNEDO JARAMILLO el 25%, de YANETH AMPARO VILLAMIL DE ARNEDO el 25%, de PATRICK CARRABIS el 25% y de PAULA ANDREA GÓMEZ TORRES el 25%).

Para lo anterior se dispone comisionar a la ALCALDÍA DE MANIZALES, a la cual se le enviará despacho comisorio con los anexos e insertos pertinentes y con las siguientes facultades:

a.- Señalar fecha y hora para la práctica de la diligencia de secuestro de los inmuebles mencionados.

b.- Subcomisionar su realización a las respectivas autoridades administrativas municipales.

c.- De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 48 CGP, se designa como secuestre a DINAMIZAR ADMINISTRACION SAS, quien se localiza en la Calle 20 número 22-27 oficina 402 edificio cumanday de Manizales, teléfono 6068915191 correo electrónico dinamizar2020@gmail.com tomado de la lista de Auxiliares de la Justicia vigente de este distrito.

d.- Notificar al secuestre de su nombramiento y se le removerá del cargo solo en caso de ser estrictamente necesario.

e.- Al depositario de bienes se le fijan como honorarios por la asistencia a la diligencia de secuestro del inmueble, la suma de \$200.000,00, los cuales deberán ser cancelados en el acto.

f.- Al secuestre se le harán las advertencias y amonestaciones legales a fin de garantizar el correcto desempeño de sus funciones so pena de ser relevado del cargo.

g.- Advertir al comisionado que solo podrá relevar al secuestre designado por este Despacho por las razones contempladas en el art. 48 CGP.

El funcionario comisionado dará estricto cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del Código General del Proceso.

TERCERO: Practicado el secuestro, se ordena el remate del bien, de conformidad con lo ordenado en el inciso primero del artículo 411 del C. G. del P., sin perjuicio del derecho de compra que les asiste a los comuneros, en los términos establecidos en el artículo 414 *ibídem*.

CUARTO: Téngase por precio del bien identificado con FMI Nro. 100-172245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para efectos del remate y, por tanto, base para hacer postura, la suma de **\$569.542.540,14**; sin perjuicio de las estipulaciones a las que puedan llegar

las partes conforme al inciso 2 del artículo 411 del C. G. del P; que establece que los mismos de común acuerdo podrán *señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.*

QUINTO: Los demandados podrán ejercer el derecho de compra mediante escrito presentado dentro de los 3 días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, conforme el art. 414 CGP.

SEXTO: NO ACCEDER a lo solicitado por el señor PATRICK CARRABIS de ordenar el descuento de \$50.500.000 de lo que corresponda a la señora SOFIA ARNEDO JARAMILLO en la eventual sentencia de distribución, a favor de la señora VILLAMIL DE ARNEDO, por lo dicho en la motiva.

NOTIFÍQUESE

Firma Electrónica

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO
JUEZ

AHR



Firmado Por:
Diana Fernanda Candamil Arredondo
Juez

Juzgado Municipal
Civil 012
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: **c6911ce142ecb6c390c298973c9f5db8fb5f7a5d7b0a9288470b99170b4dad0c**
Documento generado en 05/02/2024 03:09:13 PM

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