

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Seis (6) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Se INADMITE la demanda de la referencia para que en el término de cinco (5) días (artículo 90 del C.G.P.), sea subsanada así:

1. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 2 – Art 84 Num. 2 – Art. 85 – Art. 82 Num. 11 del C.G.P.

b) Yerro anotado: No se aportó la prueba de existencia y representación de la demandada.


c) Subsanación: Aporte la prueba de existencia y representación de la demandada.

2. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 2 – Art. 84 Num. 1 C.G.P.

b) Yerro anotado: No se aportó poder conferido por los padres del menor Emanuel Bautista Guerrero, para que el abogado Milcíades Cortes Campaz actúe en representación de este.

c) Subsanación: Apórtese poder conferido por los padres del menor Emanuel Bautista Guerrero, para que el abogado Milcíades Cortes Campaz actúe en representación de este.

**NOTIFÍQUESE**

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**  
JUEZ

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Seis (6) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Se INADMITE la demanda de la referencia para que en el término de cinco (5) días (artículo 90 del C.G.P.), sea subsanada así:

1. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 7 del C.G.P.

b) Yerro anotado: No se acreditó que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en providencia STC6744 de 2019, acogió:

- En los procesos reivindicatorios no es procedente la inscripción de la demanda.
- Cuando la medida cautelar no es procedente no exceptúa de acreditar el requisito de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

*“Respecto a las demás inconformidades de la gestora del resguardo, se concluye que el amparo tampoco está llamado a prosperar, toda vez que el Tribunal acusado, en la mencionada providencia de 31 de mayo de 2019, explicó las razones por las que se imponía el rechazo de la demanda impulsada por la actora, respecto de lo cual, tras reseñar las normas que regulan la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad en materia civil (artículos 35 y 38, ley 640 de 2001), precisó lo siguiente:*

*... en vista a que con la presentación del libelo introductor, se solicitó el decreto de la medida cautelar de la “inscripción de la demanda” en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de reivindicación..., se impone dilucidar si en virtud de dicha petición, se podía acudir directamente a la jurisdicción.*

*Con miras a resolver la controversia planteada, conviene señalar que en tratándose de procesos declarativos, en los que el derecho está en discusión, las cautelas tienen un carácter restringido, contrario a lo que sucede con los procesos ejecutivo...*

*En este orden de ideas, para advertir la procedencia de la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro..., ha de determinarse, en primer lugar, si el litigio versa sobre dominio u otro derecho real principal...*

Sin embargo, conviene precisar que no toda discusión sobre un derecho real principal viabiliza la medida de "inscripción de la demanda", pues es necesario que como secuela de la pretensión, pueda generarse una alteración en la titularidad de dicha prerrogativa real.

De allí que, **esta particular medida cautelar devenga improcedente en tratándose de acciones reivindicatorias y/o de dominio**, como la aquí impetrada, pues en el evento hipotético en que se concedan las pretensiones, el derecho real no sufriría mutación alguna como consecuencia del fallo judicial, porque el triunfo de la demandante se traduciría en que ella siempre fue la propietaria del inmueble, sin que la sentencia agregue y/o altere el derecho real cuya protección se invoca.

...

Bajo ese contexto y en vista de las súplicas de la demanda, se enderezan a reivindicar el predio..., no ofrece duda que la medida cautelar deprecada resultaba "improcedente", pues las pretensiones incoadas, parten de la base que el derecho de dominio no está en discusión, porque esta acción por antonomasia es la ejercida por quien se considera propietario del bien en contra del poseedor del mismo y en esa medida, la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la acción, deviene indispensable con miras a acudir ante la jurisdicción."

(...)

Con fundamento en tales disertaciones, concluyó el Tribunal cuestionado que:

... resulta claro que acertó la... a quo, al exigir el acta de conciliación prejudicial, pues la allegada por la accionante... resulta insuficiente para entender cumplido el mandato contenido en el artículo 38 de la ley 640 de 2001; aunado a que la improcedencia de la medida cautelar de "inscripción de la demanda", **no la eximía de agotar el aludido requisito de procedibilidad.**" (Subrayado fuera de texto)


c) Subsanación: Acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

2. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 1 – Art. 82 Num. 1 del C.G.P.

b) Yerro anotado: La demanda y poder están dirigidos al Juez Municipal, por haberse asignado el caso de marras a uno de mayor categoría, se hace necesario que se dirijan a este estrado judicial.

c) Subsanación: Preséntese la demanda y poder dirigidos a este estrado judicial.

**NOTIFÍQUESE**

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**  
**JUEZ**

**INFORME SECRETARIAL.-** Girardot, Cund., 6 de Febrero de 2.023. Al despacho del señor juez, las presentes diligencias, informando que se incurrió en error tanto en la parte motiva como en el Numeral 1° de anterior providencia – sentencia aprobatoria de la Partición, al relacionar equivocadamente la dirección del Inmueble objeto de partición. Sírvase proveer.

  
LEYDA SARIÓ GUZMÁN BARRETO  
Secretaria

**Ref: DIVISORIO N° 00168/18**

**Demandante: PIEDAD MERCEDES SANZ RESTREPO**

**Demandado: RICARDO ALFONSO GALINDO HINOJOSA**

## **REPÚBLICA DE COLOMBIA**



### **RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Seis (6) de Febrero de dos mil Veintitrés (2.023).

De conformidad con lo establecido en los Arts. 285 y 286 del C.G.P., se procede a **ACLARAR** y **CORREGIR** el error involuntario que se cometió en la Sentencia emitida el 29 de Noviembre del año 2.022, tanto en la parte motiva como en su Numeral Primero de la parte Resolutiva, al relacionar de manera equivocada la dirección del Inmueble objeto de Partición, procediéndose entonces a **ACLARAR** y **CORREGIR**, el cual quedará así:

“Se entenderá para todos los efectos y en todas las citas de la parte Motiva de la Sentencia emitida el 29 de Noviembre de 2.022, que la dirección del Inmueble objeto de División Material es la Carrera 7 N° 9 – 121 parte Cábmulos de la Isla del Sol de Ricaurte Cundinamarca”.

“**PRIMERO:** Aprobar la partición presentada bajo la primera propuesta por la demandante, de acuerdo con los por menores ilustrados en las anteriores consideraciones, respecto del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N°307-76837, cedula catastral 01-00-0111-0003, ubicado en la Carrera 7 N° 9 -121 parte Cábmulos de la Isla del Sol de Ricaurte Cundinamarca, y se compone de un lote de terreno con mejoras consistentes en seis bloques de apartamentos, local comercial, vía adoquinada, piscina para adultos, espejo de agua, portería y lotes sin mejoras, alinderado **POR EL FRENTE Y ORIENTE** en longitud de 110.69 metros con la carrera 7. **POR EL FONDO Y OCCIDENTE** en longitud de 112.39 metros con el lote2. **POR EL NORTE** en longitud de 73.65 metros con el lote 16 (Antigua Acualandia). **POR EL SUR** en longitud de 67.94

metros con el lote 19 de la misma parcelación Los Cábulos, Con área total de 7.859,475 metros cuadrados”.

Protocolícese esta providencia de aclaración y corrección junto con Sentencia Aprobatoria de la Partición.

De conformidad con lo establecido en el inciso 4° del Art. 76 del C. G. P. se tiene en cuenta la RENUNCIA al poder que efectuó la profesional del derecho que representa a la parte demandante.

## NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, tres (3) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

#### ASUNTO POR DECIDIR

Una vez en firme el auto que resolvió declarar la división material demandada del inmueble que se relacionará a continuación; se procede a dictar sentencia para determinar como será partida la cosa según lo establece el N° 1° del Art. 410 del C.G.P., teniendo en cuenta el trabajo de partición aportado al proceso, respecto del cual los comuneros han expresado su conformidad.

Inmueble denominado CAMPO AZUL, ubicado en la Vereda El Callejón del Municipio de Ricaurte, con una extensión de 40.864 M2 cuyos **LINDEROS GENERALES**, son: **Por el norte:** con el predio 00-00-00-00-0012-0400-0-00-00-0000 del detalle cinco (5) al detalle cincuenta (50) en una longitud de ciento treinta y uno punto sesenta metros (131.60 mts) colinda con zanjón. **Por el oriente:** con el Río Paguey, del detalle cincuenta (50) al detalle cincuenta y uno (51) en una longitud de cuarenta y seis puntos cuarenta y siete metros (46.47 mts). **Por el sur:** con el predio 00-00-00-00-0012-0400-0-00-00-0000 del detalle cincuenta y uno (51) al detalle cincuenta y dos (52) en una longitud de ciento diez y seis puntos sesenta metros (116.60 mts) colinda camino al medio con el Lote 2 de la presente subdivisión. **Por el occidente:** con carretera que de Nilo conduce a la Panamericana, y encierra, del detalle cincuenta y dos (52) al detalle cinco (5) en una longitud de cuarenta y dos puntos cuarenta y dos puntos sesenta y dos metros (42.62 mts) Folio de matrícula inmobiliaria No. **370-19343**, y cédula catastral 00-00-0012-0401-000.

#### ARGUMENTACIÓN LEGAL

ARTÍCULO 2322 C.C. "La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o haya celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato."

ARTÍCULO 2334 C.C." Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. 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 veinte años si fuere posible.”

“ARTÍCULO 406 C.G.P. PARTES. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”

ARTÍCULO 407 C.G.P. PROCEDENCIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.

ARTÍCULO 409 C.G.P. TRASLADO Y EXCEPCIONES. <Aparte subrayado **CONDICIONALMENTE** exequible> En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.

Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable.

ARTÍCULO 410 C.G.P. TRÁMITE DE LA DIVISIÓN. Para el cumplimiento de la división se procederá así:

1. Ejecutoriado el auto que decrete la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes.

2. Cuando la división verse sobre bienes sujetos a registro, en la sentencia se ordenará la inscripción de la partición.

3. Registrada la partición material, cualquiera de los asignatarios podrá solicitar que el juez le entregue la parte que se le haya adjudicado.

### **PROBLEMA JURÍDICO**

Se plantea para determinar si la división material propuesta con la partición allegada con la demanda y acogida por la totalidad de los demandados, satisface las exigencias legales para efecto de dictar la sentencia con la partición correspondiente.

### **ARGUMENTACIÓN PROBATORIA**

Con la demanda se aportaron los documentos que acreditan la titularidad de los bienes de las personas que componen las partes del proceso, sin que dicha calidad hubiere sido puesta en duda por las partes, quienes por el contrario, manifestaron su acuerdo con las pretensiones de la demanda, acogiendo en su integridad el dictamen pericial y la partición allegada como anexos a la misma.

Admitida la demanda, se recibieron memoriales de la totalidad de los demandados, quienes manifestaron su acuerdo con las pretensiones y la partición que se allegó con el libelo; habiéndose tenido notificados a los mismos por conducta concluyente, según así se determinó en providencias que se encuentran en firme.

### **RESOLUCIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO**

Por haberse comprobado la titularidad del dominio de los bienes a partir en cabeza de los comuneros demandantes y demandados, sin que se hubiere formulado oposición válida a la división ni haberse comprobado pacto de indivisión, haberse establecido la posibilidad física de la división material de los inmuebles relacionados e identificados en líneas precedentes, se dictará la sentencia que determine la partición material de los inmuebles, de acuerdo con el trabajo de partición que se aprobará por el despacho, teniendo en cuenta que el mismo se ciñe a las exigencias legales existentes al respecto, con la identificación plena de los inmuebles y el loteo correspondiente apoyado en los planos efectuados al respecto, en los que se determinan los linderos de cada lote y su cabida, con la asignación de cada uno acordada entre los comuneros.

Así se aprueba el trabajo de partición como fuera presentado y hace parte del proceso.

### **DECISIÓN**

Por lo expuesto en las anteriores consideraciones, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,



## RESUELVE

**PRIMERO:** Aprobar el trabajo de partición presentado con la demanda respecto del inmueble común que trata el presente asunto, y que fuera identificados al inicio de la presente sentencia: Inmueble denominado CAMPO AZUL, ubicado en la Vereda El Callejón del Municipio de Ricaurte, con una extensión de 40.864 M2 cuyos **LINDEROS GENERALES**, son: **Por el norte:** con el predio 00-00-00-00-0012-0400-0-00-00-0000 del detalle cinco (5) al detalle cincuenta (50) en una longitud de ciento treinta y uno punto sesenta metros (131.60 mts) colinda con zanjón. **Por el oriente:** con el Río Paguey, del detalle cincuenta (50) al detalle cincuenta y uno (51) en una longitud de cuarenta y seis puntos cuarenta y siete metros (46.47 mts). **Por el sur:** con el predio 00-00-00-00-0012-0400-0-00-00-0000 del detalle cincuenta y uno (51) al detalle cincuenta y dos (52) en una longitud de ciento diez y seis puntos sesenta metros (116.60 mts) colinda camino al medio con el Lote 2 de la presente subdivisión. **Por el occidente:** con carretera que de Nilo conduce a la Panamericana, y encierra, del detalle cincuenta y dos (52) al detalle cinco (5) en una longitud de cuarenta y dos puntos cuarenta y dos puntos sesenta y dos metros (42.62 mts) Folio de matrícula inmobiliaria No. **370-19343**, y cédula catastral 00-00-0012-0401-000.

**SEGUNDO: PARTIR MATERIALMENTE EL INMUEBLE** anteriormente identificado así: **HIJUELA PARA JAIME FERNANDO TAVERA CASTILLO C.C. No.19.131.571 PORCENTAJE ADJUDICADO 7.143%** POR CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL VEINTICUATRO PESOS CON ONCE CENTAVOS (\$40'492.024.11) M./CTE. **lote No.1 SIN MEJORAS**, del cuadro y plano adjuntos al dictamen pericial con una extensión de 4.049,2024 M2, alinderado **Por el norte:** Del detalle cinco (5) al detalle cincuenta (50) en una longitud de ciento treinta y uno punto sesenta metros (131.60 mts) colinda con zanjón. **Por el oriente:** Del detalle cincuenta (50) al detalle cincuenta y uno (51) en una longitud de cuarenta y seis puntos cuarenta y siete metros (46.47 mts) colinda con el río Paguey. **Por el sur:** Del detalle cincuenta y uno (51) al detalle cincuenta y dos (52) en una longitud de ciento diez y seis puntos sesenta metros (116.60 mts) colinda camino al medio con el Lote 2 de la presente subdivisión. **Por el occidente:** Del detalle cincuenta y dos (52) al detalle cinco (5) en una longitud de cuarenta y dos puntos cuarenta y dos puntos sesenta y dos metros (42.62 mts) colinda con carretera que de Nilo conduce a la Panamericana, y encierra. **TRADICION:** Una cuota parte equivalente 1/7 parte del 50%, por adjudicación dentro de la sucesión del Señor JOSE ANTONIO TAVERA BAOZ, mediante escritura No.1656 del 29-07-2003 de la notaría 41 de Bogotá. **HIJUELA PARA JOSÉ JULIAN TAVERA VARGAS C.C.No.79.793.201 PORCENTAJE ADJUDICADO 7.143%** POR CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS

NOVENTA Y DOS MIL VEINTICUATRO PESOS CON ONCE CENTAVOS (\$40'492.024.11) M./CTE. **lote No. 2 SIN MEJORAS**, del cuadro y plano adjuntos al dictamen pericial con una extensión de 4.049,2024 M2, alinderado **Por el norte:** Del detalle cincuenta y cinco (55) al detalle cuarenta y ocho (48) en una longitud de ciento quince puntos treinta y cuatro metros (115.34 mts) colinda camino al medio con el Lote 1 de la presente subdivisión. **Por el oriente:** Del detalle cuarenta y ocho (48) al detalle cuarenta y nueve (49) en una longitud de treinta y cuatro puntos cincuenta metros (34.50 mts) colinda con el río Paguey. **Por el sur:** Del detalle cuarenta y nueve (49) al detalle seis (6) en una longitud de ciento diez puntos sesenta y cuatro metros (110.64 mts) colinda con el Lote 3 de la presente subdivisión. **Por el occidente:** Del detalle seis (6) al detalle cincuenta y cinco (55) en una longitud de treinta y tres puntos ochenta y nueve metros (33.89 mts) colinda con carretera que de Nilo conduce a la Panamericana, y encierra. **TRADICION:** Una cuota parte equivalente 1/7 parte, del 50% equivalente al 7.143% de la extensión total, por adjudicación dentro de la sucesión del Señor JOSE ANTONIO TAVERA BAOZ, mediante escritura No.1656 del 29-07-2003 de la notaría 41 de Bogotá. **HIJUELA PARA LILIANA TAVERA GAMBOA C.C.No.51.744.779. PORCENTAJE ADJUDICADO 7.143%** POR CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL VEINTICUATRO PESOS CON ONCE CENTAVOS (\$40'492.024.11) M./CTE. **lote No. 3 SIN MEJORAS**, del cuadro y plano adjuntos al dictamen pericial con una extensión de 4.049,2024 M2, alinderado **Por el norte:** Del detalle seis (6) al detalle cuarenta y nueve (49) en una longitud de ciento diez puntos sesenta y cuatro metros (110.64 mts) colinda con el Lote 2 de la presente subdivisión. **Por el oriente:** Del detalle cuarenta y nueve (49) al detalle cincuenta y tres (53) en una longitud de treinta y siete puntos sesenta y seis metros (37.66 mts) colinda con el río Paguey. **Por el sur:** Del detalle cincuenta y tres (53) al detalle tres (3) en una longitud de ciento doce puntos cuarenta y un metros (112.41 mts) colinda con el Lote 4 de la presente subdivisión. **Por el occidente:** Del detalle tres (3) al detalle seis (6) en una longitud de treinta y siete puntos cero nueve metros (37.09 mts) colinda con carretera que de Nilo conduce a la Panamericana, y encierra. **TRADICIÓN:** Una cuota parte equivalente 1/7 parte del 50%, equivalente al 7.143% de la extensión total, por adjudicación dentro de la sucesión del Señor JOSÉ ANTONIO TAVERA BAOZ, mediante escritura No.1656 del 29-07-2003 de la notaría 41 de Bogotá. **HIJUELA PARA GILBERTO TAVERA CASTILLO C.C.No.19.071.466 de Bogotá PORCENTAJE ADJUDICADO 20,643%** POR CIENTO DIEZ Y SIETE MILLONES VEINTEMIL CUATROCIENTOS DIEZ Y NUEVE PESOS CON DIEZ CENTAVOS (\$117' 020.419,10) M./CTE. **lote No.4** del cuadro y plano adjuntos al dictamen pericial con una extensión de **5.269 M2. (\$52'685.419.10 M./CTE); la casa No.1 (\$45'435.000 M./CTE,) con área de 151,45 M2 y la casa No.2 (\$18'900.000.00 M./CTE), con área de 63, 00 M2.** Alinderado **Por el norte:** Del detalle tres (3) al detalle cincuenta y tres (53) en una longitud de ciento doce punto cuarenta y un

metros (112.41 mts) colinda con el Lote 3 de la presente subdivisión. **Por el oriente:** Del detalle cincuenta y tres (53) al detalle treinta y cuatro (34) en una longitud de cincuenta y cinco puntos cincuenta y dos metros (55.52 mts) colinda con el río Paguey. **Por el sur:** Del detalle treinta y cuatro (34) al detalle uno (1) en una longitud de ciento diecinueve puntos sesenta y sesenta y ocho metros (119.68 mts) colinda con el Lote 5 de la presente subdivisión. **Por el occidente:** Del detalle uno (1) al detalle tres (3) en una longitud de treinta y ocho puntos cuarenta y dos metros (38.42 mts) colinda con carretera que de Nilo conduce a la Panamericana, y encierra. **TRADICIÓN:** Una cuota equivalente a 1/7 parte del 50% equivalente al 7.143% de la extensión total, por adjudicación dentro del Juicio de Sucesión de JOSÉ ANTONIO TEVERA BAOZ, que obra a la escritura No.1656 del 29-07-2003, de la Notaría 41 de Bogotá. 10% por compraventa a BEATIZ CASTILLO DE TAVERA E.P. 2795 del 07-10-2014 Notaría 19 de Bogotá. 3.5% compraventa a BEATIZ CASTILLO DE TAVERA E.P. 286 del 18-02-2016 Notaría 19 de Bogotá, **HIJUELA PARA BLANCA BEATRIZ TAVERA DE RUEDA C. C. No. 41.322.559, PORCENTAJE ADJUDICADO 20,643%** POR CIENTO DIEZ Y SIETE MILLONES VEINTEMIL CUATROCIENTOS DIEZ Y NUEVE PESOS CON DIEZ CENTAVOS (\$117' 020.419,10) M./CTE. **lote No 5** del cuadro y plano adjuntos al dictamen pericial con una extensión de **5.902,04191 M.2 (\$59'020.419.10 M./CTE): casa No.3, con área de 120 M2 (\$18'000.000.00 M./CTE) y piscina con área de 336,35 M2 (\$40'000.000.00 M./CTE)**, alinderado : **Por el norte:** Del detalle uno (1) al detalle treinta y cuatro (34) en una longitud de ciento diecinueve puntos sesenta y ocho metros (119.68 mts) colinda con el Lote 4 de la presente subdivisión. **Por el oriente:** Del detalle treinta y cuatro (34) al detalle veinticinco (25) en una longitud de cincuenta puntos cero ocho metros (50.08 mts) colinda con el río Paguey. **Por el sur:** En tres secciones, la primera del detalle veinticinco (25) al detalle sesenta y nueve (69) en una longitud de sesenta y nueve punto sesenta y nueve metros (69.69 mts) colinda con el Lote 6 de la presente subdivisión; la segunda sección detalle sesenta y nueve (69) al detalle cuarenta y seis (46) en una longitud de treinta y seis punto ochenta metros (36.80 mts) colinda con el Lote 6 de la presente subdivisión; y la tercer sección, del detalle cuarenta y seis (46) al detalle dos (2) en una longitud de cincuenta y uno punto cero siete metros (51.07 mts) colinda con el Lote 6 de la presente subdivisión. **Por el occidente:** Del detalle dos (2) al detalle uno (1) en una longitud de treinta y tres punto ochenta y cuatro metros (33.84 mts) colinda con carretera que de Nilo conduce a la Panamericana, y encierra. **TRADICIÓN:** Una cuota parte equivalente al 20.643%, de la extensión total del predio objeto de división que la demandada adquirió así: 1/7 (7.143%%), del 50%, del predio, adjudicado dentro de la sucesión de JOSÉ ANTONIO TAVERA BAOZ, que obra a la escritura No.1656 del 29-07-2003 de la notaría 41 de Bogotá. Una cuota parte equivalente al 10.00% de la extensión total, del 50% por compra de los gananciales adjudicados a BEATRIZ CASTILLO DE TAVERA, mediante escritura No.2794 del 7-10-2014 de la notaría

19 de Bogotá. -Una cuota parte equivalente al 3.50%. por compra, de los gananciales adjudicados a BEATRIZ CASTILLO DE TAVERA, mediante escritura No.233 del 12-02-2016 de la notaría 19 de Bogotá. **HIJUELA PARA MARTHA SOFIA TAVERA CASTILLO C.C. No. 41.629.914. PORCENTAJE ADJUDICADO 20,143%** POR CIENTO CATORCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TREINTA Y CUATRO PESOS CON DIEZ CENTAVOS (\$114'186.034,10) M./CTE. **el lote No.6** del cuadro y plano adjuntos al dictamen pericial con una extensión de **10.219 M2 (\$102'186.034.10 M./CTE., Casa No.4 con área de 48,35 M2 (\$12'000.000.00 M./CTE.)**, alinderado **Por el norte:** En tres secciones, la primera del detalle dos (2) al detalle cuarenta y seis (46) en una longitud de cincuenta y nueve punto cero siete metros (51.07 mts) colinda con el Lote 5 de la presente subdivisión; la segunda sección detalle cuarenta y seis (46) al detalle sesenta y nueve (69) en una longitud de treinta y seis punto ochenta metros (36.80 mts) colinda con el Lote 5 de la presente subdivisión; y la tercer sección, del detalle sesenta y nueve (69) al detalle veinticinco (25) en una longitud de sesenta y nueve punto sesenta y nueve metros (69.69 mts) colinda con el Lote 5 de la presente subdivisión. **Por el oriente:** Del detalle veinticinco (25) al detalle veinticuatro (24) en una longitud de ochenta y seis puntos ochenta y cinco metros (86.85 mts) colinda con el río Paguey. **Por el sur:** Del detalle veinticuatro (24) al detalle veintiséis (26) en una longitud de noventa y ocho puntos setenta y tres metros (98.73 mts) colinda con la parte restante del predio Campo Azul. **Por el suroccidente:** Del detalle veintiséis (26) al detalle cuatro (4) en una longitud de ciento veintinueve puntos noventa metros (129.90 mts) colinda con el Lote 7 de la presente subdivisión. **Por el occidente:** Del detalle cuatro (4) al detalle dos (2) en una longitud de seis punto sesenta metros (6.60 mts) colinda con carretera que de Nilo conduce a la Panamericana, y encierra. **TRADICIÓN:** tiene actualmente una cuota parte equivalente al 20,143%, de la extensión total del predio adquirida así: - Una séptima parte (1/7), del 50%, por adjudicación dentro del Juicio de Sucesión de JOSÉ ANTONIO TAVERA BAOZ, Juicio que obra a la escritura No.1656 del 29-07-2003, de la Notaría 41 de Bogotá. -Una décima parte por compra (1/10), del 50% de gananciales adjudicado a BEATRIZ CASTILLO DE TAVERA, mediante escritura No.2793 del 7-10-2014, de la Notaría 19 de Bogotá. -Una cuota equivalente al 3%, del 50% de por compra de gananciales BEATRIZ CASTILLO DE TAVERA, mediante escritura No.233 del 18-02-2016, de la Notaría 19 de Bogotá. **HIJUELA PARA CRISTIAN ANDRES TAVERA AGUILAR C. C. No. 80.725.850 Y MARÍA CRISTINA TAVERA AGUILAR C. Extranjería No. 1707889406 de Ecuador PORCENTAJE ADJUDICADO 17,142%** POR NOVENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (\$97'174.055,34) M./CTE.; es decir, la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETEMIL VEINTISIETE PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS (\$48'587.027,67) M./CTE. para cada uno y por ello se les

adjudica en común y proindiviso y por partes iguales (50% para cada uno) el **lote No7 Área: 7.327 M2. (\$73'272.055.34 M./CTE) junto con la casa No.5 (\$7'252.000.00M./CTE.) y la cocina y salón comedor (\$16'650.000.00 M./CTE.)**

**TRADICIÓN:** Tiene un porcentaje o cota parte del 13.5715%, de la extensión total del predio objeto de división adquiridos así: Una cuota parte equivalente a 3.5715%, parte del 50% en la Sucesión de JOSÉ ANTONIO TAVERA CASTILLO, por escritura No.1267 del 23-09-2014, de la Notaría 10ª de Bogotá. Un porcentaje del 10.00%, por compra a BEATRIZ CASTILLO, mediante escritura 2795 del 7-10- de 2.014, de la Notaría 41 de Bogotá.

**TERCERO:** Incluir como anexo de la presente sentencia y para que haga parte de misma, los planos allegados al proceso y que fueran elaborados por el ingeniero LEONARDO A. BERNAL N. con tarjeta profesional No. 8306 del COPNIA, que corresponden a la partición material de los predios materia del actual proceso; para que sean protocolizados junto con este fallo.

**CUARTO:** Disponer la protocolización de la presente sentencia junto con los planos que hacen parte de la misma, y que contienen la partición material del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **370-19343** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot Cundinamarca, al igual que la partición presentada por los comuneros y que contienen la repartición voluntaria de los lotes que conforman los tres inmuebles comunes.

**QUINTO:** Disponer las comunicaciones y órdenes correspondientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot Cundinamarca, para que se sirva registrar la actual sentencia y los planos que hacen parte de la misma, en el folio de matrícula inmobiliaria. **370-19343**, y para que abra a continuación de esta las matrículas correspondientes según la partición ordenada en esta sentencia.

**SEXTO:** Sin condena en costas por acuerdo de los comuneros.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, tres (3) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

De la excepción de pago propuesta por el Municipio de Girardot, córrase traslado a los ejecutantes por el término de diez (10) días, para que se pronuncien sobre ella, y adjunten o pidan pruebas que pretendan hacer valer.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Tres (3) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

A) Se INADMITE la contestación de la demanda de la referencia para que en el término de cinco (5) días (artículo 31 C.P.T.S.S modificado por el artículo 18 de la Ley 712 de 2001.), sea subsanada así:

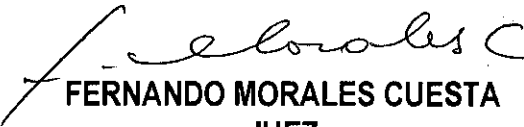
1. - a) Normatividad aplicada: Art. 31 Num. 2 Parágrafo 1 del C.P.T.S.S.

b) Yerro anotado: No se aportó la totalidad de documentos que la parte demandante indicó, tiene la demandada.

c) Subsanación: Apórtese la totalidad de documentos que la parte demandante indicó, tiene la demandada.

B) Reconocer personería al abogado German Pabón Calderón.

**NOTIFÍQUESE**

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**  
JUEZ

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, seis (6) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

#### ASUNTO A DECIDIR

Se procederá a ordenar la continuación de la ejecución, teniendo en cuenta el silencio de los ejecutados tras su notificación del mandamiento de pago.

#### PROBLEMAS JURÍDICOS

Se plantean para determinar si se encuentran reunidos los presupuestos del Art. 440 del C.G.P., para ordenar el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.

#### ARGUMENTACIÓN LEGAL

El Código General del Proceso regula el proceso ejecutivo a partir de su Art. 422 indicando en este que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten, entre otros, en documento que provenga del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él.

El Art. 424 C.G.P. establece que, si la obligación es de pagar una cantidad líquida de dinero e intereses, la demanda podrá versar sobre aquella y estos, desde que se hicieron exigibles y hasta que el pago se efectúe.

El Art. 430 C.G.P. dispone que presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ejecutivo ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.



El Art. 440 C.G.P. que prescribe lo relativo al cumplimiento de la obligación, orden de ejecución y condena en costas, indica que si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.

El Art. 468 C.G.P. N° 3° dispone que, si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere presentado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.

## ARGUMENTACIÓN PROBATORIA

Con la demanda se allegaron los siguientes documentos:

1. Escritura pública 3355 del 20 de junio de 2019 de la Notaría 21 de Bogotá, con la que MARTHA HELENA LUQUE SANTOYO mediante apoderado especial al efecto, constituyó hipoteca en favor de CARLOS WEIMARVARÓN APONTE y MIGUEL CELIN BRADAN ATIK sobre los inmuebles con matrículas 307-31969, 307-32003, 307-32004, 307-32029 correspondientes al apartamento 303, garajes 9 y 10 y depósito 5 de la agrupación "Cristales" P.H. del Condominio Campestre El Peñón de Girardot.

En la misma escritura citada las partes contrataron mutuo mercantil con la garantía real en cita, según el cual la señora MARTHA HELENA LUQUE SANTOYO se declaró deudora, así: de CARLOS WEIMARVARÓN APONTE por la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200'000.000.00) M./CTE. y de MIGUEL CELIN BRADAN ATIK por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150'000.000.00) M./CTE. El término del mutuo se pactó por un año desde la fecha de la escritura pública, prorrogable a voluntad de los acreedores.

2. Escritura pública 2912 del 30 de noviembre de 2020 de la Notaría 19 de Bogotá, con la que MARTHA HELENA LUQUE SANTOYO mediante apoderado especial al efecto, vende los anteriores inmuebles a la señora TERESA MARÍA VICTORIA MURCIA DE PULIDO.
3. Folios inmobiliarios 307-31969, 307-32003, 307-32004, 307-32029 correspondientes al apartamento 303, garajes 9 y 10 y depósito 5 de la agrupación "Cristales" P.H. del Condominio Campestre El Peñón de Girardot, con las anotaciones correspondientes a las dos escrituras públicas citadas anteriormente.

Las pretensiones exigen la orden de pago por el capital de cada obligación y sus intereses.

Mediante auto del 10 de junio de 2021 se libra el mandamiento de pago por las sumas demandadas.

De acuerdo con la certificación correspondiente de la empresa de correos "ENVIAMOS NOTIFICACIONES S.A.S.", los demandantes surtieron la notificación electrónica con el envío del correo correspondiente a la demandada a su dirección de correo electrónico, con la demanda, sus anexos y el mandamiento de pago, el 2021-11-25 a las 11:33:51.

Realizada dicha notificación a la demandada, esta dejó transcurrir en silencio el término para contestar la demanda y proponer excepciones.

Según el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, la medida de embargo de los inmuebles hipotecados fue registrada en cada folio inmobiliario, encontrándose pendiente la práctica del secuestro de dichos inmuebles.

#### RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS

De acuerdo con la argumentación probatoria según la cual existe orden de pago ejecutoriada en contra de la ejecutada, habiendo sido notificada la misma a la demandada con el traslado de la demanda y sus anexos, sin que se hubiere recibido de su parte escrito alguno en contra de la demanda ni la orden de pago.

De esta manera se tienen los presupuestos del Art. 440 del C.G.P., para ordenar la continuación de la ejecución con el avalúo y remate de los bienes cautelados y que llegaren a cautelarse a futuro, como se hará en efecto en la parte resolutive de esta providencia.

#### COSTAS

Se condenará a la ejecutada al pago de las costas del proceso, señalándose como agencias en derecho a su cargo y en favor del ejecutante, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20'000.000.00) M./Cte.

#### DECISIÓN

De conformidad con las anteriores consideraciones el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Seguir adelante con la ejecución de conformidad con la orden de pago, para que sean evaluados y rematados los bienes cautelados, y pagar con su producto el crédito ejecutado.


**SEGUNDO:** Practíquese la liquidación del crédito de conformidad con el Art. 446 del C.G.P.

**TERCERO:** Condenar a la ejecutada al pago de las costas del proceso, señalándose como agencias en derecho a su cargo y en favor del ejecutante, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20'000.000.00) M./Cte.

**CUARTO:** Ordenar el secuestro de los inmuebles. Líbrese despacho comisorio para ante los Juzgados Civiles Municipales (Reparto) de Girardot.

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,



**FERNANDO MORALES CUESTA**