

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

<b>Proceso</b>	<b>Divisorio</b>
<b>Rad. Nro.</b>	110013103024 <b>20200012400</b>
<b>Demandantes:</b>	Sandra Mayerly Gaitán Jamaica.
<b>Demandado:</b>	Laura Daniela Gaitán Buitrago Odalinda Buitrago Bohórquez Diana Marcela Gaitán Buitrago Julián Antonio Gaitán Buitrago Herederos indeterminados de José Antonio Gaitán (q.e.p.d.) y Herederos indeterminados del mismo.

Por conducto de apoderado judicial, Sandra Mayerly Gaitán Jamaica presentó demanda divisoria en contra de Laura Daniela Gaitán Buitrago, Odalinda Buitrago Bohórquez, Diana Marcela Gaitán Buitrago, Julián Antonio Gaitán Buitrago y Herederos indeterminados de José Antonio Gaitán (q.e.p.d.) para que, según el trámite establecido por los artículos 406 y siguientes del Código General del Proceso, se decretara la división del predio ubicado en la calle 76 A No. 105B - 21, de esta ciudad (dirección catastral), e identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 50C - 194136.

Respecto a la forma de realizar la distribución, se observa que la parte demandante manifestó en la pretensión primera del libelo introductor que se solicitaba la venta en subasta pública del bien objeto de la litis.

Al expediente se aportó copia del certificado de tradición y libertad del inmueble en disputa (fls 13 - 19), donde consta que los extremos del litigio son copropietarios.

Aunado a lo anterior, se arrió *i)* copia de la Escritura Pública No. 3.384 del 7 de mayo de 1993 de la Notaría 5° de Bogotá, D.C., en la que se instrumentó la venta realizada por parte de Luís Aníbal Morales Restrepo y Ofelia Gaitán en favor de José Antonio Gaitán y Sandra Mayerly Gaitán Jamaica (fls. 3 -12); y *ii)* dictamen pericial respecto del avalúo del inmueble materia del asunto así como del proyecto de adjudicación (fls 24-48).

### TRAMITE

Admitida la demanda, mediante providencia de 26 de abril de 2021 (fl. 75), se ordenó la inscripción de la misma en el folio de matrícula del bien objeto de división así como la notificación del extremo pasivo.

La notificación del auto admisorio a los demandados – herederos determinados del señor José Antonio Gaitán - se realizó por conducta concluyente según fuera reconocido en proveído de 6 de agosto de 2021 (fl. 85), y respecto de los

indeterminados por intermedio de curador *ad - litem*<sup>1</sup> sin que dentro del término de traslado, se opusieran a la demanda o al avalúo del inmueble, ni tampoco formularan excepciones previas o de mérito en contra del libelo introductor y mucho menos solicitaran el reconocimiento de mejoras dentro del bien litigado.

## CONSIDERACIONES

Conforme a lo previsto en el artículo 1374 del Código Civil ninguno de los condueños de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en indivisión, salvo convenio al respecto, y bajo las limitaciones previstas en la ley. Por lo anterior, el art. 406 y 407 de la ley 1564 de 2012 establecen que todo comunero puede pedir la división material, siempre y cuando esta no desmerezca los derechos de los condueños, o la venta de la cosa común, en cuyo caso la demanda deberá dirigirse en contra de los demás comuneros.

En ese orden de ideas, se tiene que el objeto del proceso divisorio es poner fin al estado de indivisión de alguna de las siguientes dos (2) formas:

- Mediante la partición material de cosa común, en cosas singulares que sean acordes a la cuota parte de la que cada comunero sea dueño.
- A través de la venta del bien comunitario, para que su producto se distribuya entre los copropietarios, de acuerdo con su cuota parte.

De igual suerte el inciso segundo del artículo 409 del Código General del Proceso, prevé "*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*", hipótesis legal cuyo trasunto subyace en que el legislador presume que quien guarda silencio ante una pretensión de este tipo, se aviene integralmente a la misma.

Teniendo en cuenta lo anterior, en el asunto *sub judice* se advierte que: *i)* Sandra Mayerly Gaitán solicitó como pretensión principal la división *ad valorem*, del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C – 194136; *ii)* que tanto los demandantes como el demandado José Antonio Gaitán (q.e.p.d.) son condueños del predio en litigio; *iv)* no existe ningún pacto, convenio o acuerdo que obligue a las partes de éste proceso a permanecer en la indivisión; y, *iv)*, la parte demandada no se opuso a que se hiciera la división del bien objeto de la litis, en el modo solicitado en la demanda.

Por lo anterior, es procedente terminar con la comunidad existente entre las partes procesales, y al no haber oposición alguna por el demandado respecto a la forma de hacerlo, deberá decretarse la división mediante la venta de la cosa común.

En mérito de lo expuesto, se **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR** la división *ad - valorem* del predio localizado en la calle 76 A No. 105 B – 21, de esta ciudad (dirección catastral), e identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 50C – 194136.

---

<sup>1</sup> Notificación surtida mediante mensaje de datos según consta en doc. "0014CorreoRemitelLinkCurador.03.30.11".

**SEGUNDO:** Habida cuenta de que ya se practicó la inscripción de la demanda respecto del predio a dividir<sup>2</sup> se ORDENA SU SECUESTRO.

Para que tenga lugar la diligencia en mención, se comisiona al Juez Civil Municipal y/o Promiscuo Municipal y/o de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y/o al Alcalde y/o al Inspector de Policía de la zona donde se encuentre ubicado el predio, quien cuenta con amplias facultades para el desarrollo de la diligencia aquí ordenada inclusive la de nombrar secuestre, al cual se le señalan como honorarios provisionales la suma de diez salarios mínimos legales diarios vigentes (10 s.m.l.d.v.), rubro que el presente año asciende al monto de \$386.000.00 pesos m/cte.

Por secretaría, LÍBRESE DESPACHO COMISORIO anexando al mismo copia de este auto, así como de las demás piezas procesales que se soliciten. Inclúyase en el comisorio: i) cédula y/o NIT de las partes, y ii) la advertencia al comisionado de que debe comunicar al auxiliar de la justicia nombrado, su designación en los términos establecidos en el Código General del Proceso.

**TERCERO:** Una vez se haya realizado el secuestro se proveerá sobre el avalúo y venta del inmueble objeto de este pleito.

**CUARTO:** Por secretaría ofíciase al Juzgado 43 Civil Municipal de esta ciudad, a fin de que informe a este despacho el estado del proceso ejecutivo No. 2008 – 0431 promovida por BBVA Colombia contra Sandra Mayerly Gaitán Jamaica y José Antonio Gaitán, sin perjuicio de que las partes acrediten dicha información<sup>3</sup>.

**NOTIFÍQUESE,**

**FELIX ALBERTO RODRÍGUEZ PARGA  
JUEZ**

C.C.R.

---

<sup>2</sup> Doc. "0017RespuestaORIP.17.23.01."

<sup>3</sup> Esto de acuerdo a la medida de embargo inscrita en la anotación No. 20 del certificado de tradición del inmueble

**Firmado Por:**  
**Felix Alberto Rodriguez Parga**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 024**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **d0775004c8e8799b1cae7df8aacd139fc09a46154f0f1798763acfa609998b2f**

Documento generado en 29/05/2023 04:40:05 PM

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