

**CONSTANCIA SECRETARIAL. La Calera, 22 de agosto de 2022**

Al despacho de la señora Juez el presente asunto informando que el pasado 1 de agosto de 2022, la apoderada demandante allegó FMI en el que consta la inscripción de esta demanda. SIRNA ok.

La Secretaria,



MÓNICA F. ZABALA PULIDO.



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA**

**Referencia: Divisorio No. 00137 de 2021**

**Demandante: AURORA RODRÍGUEZ Y OTRA**

**Demandado: MARÍA LEONOR ROCHA**

**Fecha Auto: 8 de septiembre de 2022**

Teniendo en cuenta el informe secretarial que precede, se incorpora a esta encuadernación, se tiene en cuenta y se pone en conocimiento de las partes e intervinientes la documental allí descrita, por lo que estando inscrita la demanda en anotación No. 006 del FMI 50N – 95098, se continuará con el trámite legal establecido.

En ese orden de ideas, se colige que está integrado en legal forma el contradictorio, el extremo pasivo no presentó oposición a las pretensiones de la demanda, ni al dictamen pericial presentado, por lo tanto, no habiendo excepciones previas, ni de fondo por resolver, o reclamación de mejoras o pacto de indivisión, se procede a resolver sobre la división impetrada, conforme lo dispuesto en el artículo 409 del Código General del Proceso, previos los siguientes:

**ANTECEDENTES PROCESALES:**

1. Las demandantes AURORA RODRÍGUEZ DE ROCHA, Y ADRIANA PATRICIA ROCHA RODRIGUEZ, convocaron a su comunera MARÍA LEONOR ROCHA RODRIGUEZ, para que previo los trámites del proceso divisorio, se decrete la división *material*, del inmueble RURAL, lote de terreno denominado PENJAMO, situado en la Vereda Frailejona, jurisdicción del municipio de la Calera, con extensión superficial de UNA HECTAREA CUATRO MIL M<sup>2</sup> (1 Ha. 4000 M<sup>2</sup>) equivalentes a CATORCE MIL M<sup>2</sup> (14.000 M<sup>2</sup>), según consta en el certificado catastral especial No.3068-857808-

19009-0 de fecha 5 de febrero de 2020 y resolución No. 250002212009 del 28 de diciembre y plano predial catastral No.25-377-000718-0 del 3 de febrero de 2020 expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi cuyos linderos son: AL NORTE: Con el predio No. 000000050046000 AL ORIENTE: Con el camino.AL SUR: Con el predio No. 000000051984 y el No. 1985000, AL OCCIDENTE: Con los predios No. 000000052128 y No. 1882000. Los linderos actuales según plano topográfico son: los siguientes: NORTE: Partiendo del punto 11 a dar al punto 12 en extensión de 108.99 mts. y del punto 12 a dar al punto 13 en extensión de 118.12 mts linda con el predio el porvenir con ficha catastral 000000050046000. ORIENTE: partiendo del punto 13 a dar al punto 14 en extensión de 72.14 mts2 linda con la vía de la calera conduce a Frailejonal. SUR: Partiendo del punto 14 a dar al punto 15 extensión 92.09 mts y del punto 15 a dar al punto 16 en extensión de 109.43 mts linda en parte con predio Santa Helena Buenavista con ficha catastral 000000051985000. OCCIDENTE: Partiendo del punto 16 a dar al punto 17 en extensión de 33.42 mts y del punto 17 a dar al punto 11 punto de partida en extensión de 33.42 mts linda con vía que de La Calera conduce al sector la Argentina y encierra.

2. Como fundamento de sus pretensiones las demandantes cuentan que adquirieron el bien inmueble mediante sentencia emitida el 14 de septiembre de 2012, por el Juzgado 21 de Familia de Bogotá, dentro de la causa mortuoria del cónyuge y progenitor GUSTAVO ROCHA AYALA,

3. Revisada la encuadernación inicial y subsanación, esta sede judicial verificó el cumplimiento de los requisitos legales de este tipo de ritos, siendo así que se dictó auto admisorio fechado 22 de julio de 2021, dando así inicio a la presente demanda declarativa para la división material de menor cuantía, respecto del inmueble 50N-95098, impartándole el trámite consagrado en el artículo 406 y siguientes del Código General del Proceso y ordenando además de la inscripción de la demanda, la notificación y traslado a la demandada, por 10 días. Dicho proveído admisorio, fue corregido por auto de 19 de agosto de 2021.

4. Para cumplir el registro de la demanda se libró oficio civil No. 595 dirigido a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos –Zona Norte de Bogotá, siendo así que la inscripción se registró en debida forma, conforme

---

obra en Anotación No. 006, del respectivo folio de matrícula inmobiliaria 50N-95098.

La parte actora arguyó en su demanda que no se ha pactado ninguna cláusula de indivisión entre las partes, por lo cual no están obligados a mantenerse en la indivisión. Igualmente adujo que la división material incoada es viable de cara a la extensión y ubicación del predio a fraccionar, tomando en cuenta además que, habiéndose adquirido el dominio por sucesión, es viable este fraccionamiento material, conforme los lineamientos del artículo 150 del POT acuerdo 011 del 27 de agosto del 2010, el área mínima para subdivisión por SUCESIÓN es de 1000 M<sup>2</sup>.

Es oportuno traer a estudio, lo argüido en el acápite inicial del auto admisorio de la demanda, de 22 de julio de 2022, en el cual se adujo que, si bien es cierto, las áreas resultantes del eventual fraccionamiento no era compatibles con los porcentajes adjudicados a cada comunero, en la sucesión, no es menos cierto, que con la demanda se arrió documento titulado “Acuerdo Conciliatorio”, suscrito el 17 de junio de 2019, en el cual, las copropietarias pactaron la forma en que se dividirá el fundo y las respectivas áreas, lo que coincide con lo peticionado en la demanda.

La demandada MARÍA LEONOR ROCHA RODRÍGUEZ, se notificó en legal forma, por conducta concluyente, mediante auto de 9 de diciembre de 2021, quien a través de apoderado contestó, pero NO se opuso a las pretensiones.

## **CONSIDERACIONES**

### **1. Presupuestos procesales**

Amén de que no se advierte la presencia de irregularidades que ameriten la declaratoria de nulidades de carácter adjetivo, observa el despacho que las partes intervinientes se encuentran legitimadas para impetrar y controvertir las pretensiones de la demanda, por cuanto se acreditó que son ellas quienes aparecen como codueñas del inmueble sobre el cual versa la división 50N-95098, según se evidencia del certificado de tradición arrió con la demanda.

## 2. División material:

El litigio que se expone, es un proceso divisorio el cual consiste en poner fin a la indivisión en la que se encuentran las comuneras, en virtud de que las mismas no están obligadas a permanecer en ese estado y esa finalización de la comunidad se hace, ya sea por medio de la partición material del bien, cuando jurídica y materialmente es posible, o a través de la división ad-valorem, decretando la venta en pública subasta, en los casos en que su área impide el fraccionamiento.

Expresa el artículo 1374 del Código Civil: *“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...”*

En el presente asunto las demandantes solicitaron la *división material* del inmueble RURAL, lote de terreno denominado PENJAMO, situado en la Vereda Frailejonal, jurisdicción del municipio de la Calera, con extensión superficiaria de UNA HECTAREA CUATRO MIL M<sup>2</sup> (1 Ha. 4000 M<sup>2</sup>) equivalentes a CATORCE MIL M<sup>2</sup> (14.000 M<sup>2</sup>), según consta en el certificado catastral especial No.3068-857808-19009-0 de fecha 5 de febrero de 2020 y resolución No. 250002212009 del 28 de diciembre y plano predial catastral No.25-377-000718-0 del 3 de febrero de 2020 expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi cuyos linderos son: AL NORTE: Con el predio No. 000000050046000 AL ORIENTE: Con el camino.AL SUR: Con el predio No. 000000051984 y el No. 1985000, AL OCCIDENTE: Con los predios No. 000000052128 y No. 1882000. Los linderos actuales según plano topográfico son: los siguientes: NORTE: Partiendo del punto l1 a dar al punto l2 en extensión de 108.99 mts. y del punto l2 a dar al punto l3 en extensión de 118.12 mts linda con el predio el porvenir con ficha catastral 000000050046000. ORIENTE: partiendo del punto l3 a dar al punto l4 en extensión de 72.14 mts<sup>2</sup> linda con la vía de la calera conduce a Frailejonal. SUR: Partiendo del punto l4 a dar al punto l5 extensión 92.09 mts y del punto l5 a dar al punto l6 en extensión de 109.43 mts linda en parte con predio Santa Helena Buenavista con ficha catastral 000000051985000. OCCIDENTE: Partiendo del punto l6 a dar al punto l7 en extensión de 33.42 mts y del punto

l7 a dar al punto l1 punto de partida en extensión de 33.42 mts linda con vía que de La Calera conduce al sector la Argentina y encierra.

Dicho fundo, conforme dictamen pericial y certificación de planeación municipal de La Calera aportados junto con la demanda, puede ser objeto de la división material, sin afectar los derechos de los comuneros, al verificar que el dominio derivó de adjudicación en sucesión, casos en que por mandatos del POT, el área mínima para subdividir es de 1.000 M<sup>2</sup>.

Corolario de lo dicho, se colige que es procedente acceder a las pretensiones de la demanda y, en consecuencia, se decretará la división material de la cosa común en la forma y por las áreas solicitadas con la demanda, su subsanación y en documento denominado, “Acuerdo Conciliatorio”, suscrito el 17 de junio de 2019, aportado con la demanda. En cuanto a los gastos de la división y de conformidad con el art. 413 *del Código General del Proceso*, corren a cargo de cada uno de las comuneras en la proporción de sus derechos.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA, RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR LA DIVISIÓN MATERIAL** del inmueble RURAL, lote de terreno denominado PENJAMO, situado en la Vereda Frailejonal, jurisdicción del municipio de la Calera, con extensión superficial de UNA HECTAREA CUATRO MIL M<sup>2</sup> (1 Ha. 4000 M<sup>2</sup>) equivalentes a CATORCE MIL M<sup>2</sup> (14.000 M<sup>2</sup>), según consta en el certificado catastral especial No.3068-857808-19009-0 de fecha 5 de febrero de 2020 y resolución No. 250002212009 del 28 de diciembre y plano predial catastral No.25-377-000718-0 del 3 de febrero de 2020 expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi cuyos linderos son: AL NORTE: Con el predio No. 000000050046000 AL ORIENTE: Con el camino.AL SUR: Con el predio No. 000000051984 y el No. 1985000, AL OCCIDENTE: Con los predios No. 000000052128 y No. 1882000. Los linderos actuales según plano topográfico son: los siguientes: NORTE: Partiendo del punto l1 a dar al punto l2 en extensión de 108.99 mts. y del punto l2 a dar al punto l3 en extensión de 118.12 mts linda con el predio el porvenir con ficha catastral 000000050046000. ORIENTE: partiendo del punto l3 a dar al punto l4 en

extensión de 72.14 mts<sup>2</sup> linda con la vía de la calera conduce a Frailejonal. SUR: Partiendo del punto 14 a dar al punto 15 extensión 92.09 mts y del punto 15 a dar al punto 16 en extensión de 109.43 mts linda en parte con predio Santa Helena Buenavista con ficha catastral 000000051985000. OCCIDENTE: Partiendo del punto 16 a dar al punto 17 en extensión de 33.42 mts y del punto 17 a dar al punto 11 punto de partida en extensión de 33.42 mts linda con vía que de La Calera conduce al sector la Argentina y encierra.

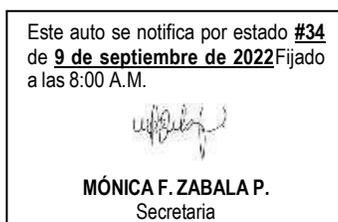
**SEGUNDO:** Los gastos que demande esta división, serán a cargo de las comuneras en proporción de sus derechos de cuota (art. 413 del Código General del Proceso).

**TERCERO: SIN CONDENA EN COSTAS** en virtud de que la parte demandada no propuso oposición alguna a las pretensiones de la parte actora.

**CUARTO:** Ejecutoriado este proveído vuelva al despacho para los demás fines del artículo 410 de Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,  
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.**

**Juez**



**Firmado Por:**

**Angela Maria Perdomo Carvajal**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**La Calera - Cundinamarca**

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: **2139578c17cff0db6a0bd26a6dbd4c59e6279ce37e1c622a17e2a906bcb2a35e**

Documento generado en 08/09/2022 03:50:45 PM

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