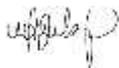


**CONSTANCIA SECRETARIAL.- La Calera, 25 de Febrero de 2021.-**

Al despacho de la señora Juez el presente asunto en el cual la apoderada demandante, el 02 de febrero de 2021 allegó Folio de Matrícula Inmobiliaria en el que consta la inscripción de la demanda, conforme lo exhortado en autos precedentes. Dicha documental si proviene del correo registrado en SIRNA.

La Secretaria,



**MÓNICA F. ZABALA PULIDO.**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA**

**Referencia:** Divisorio No. 00111 de 2019

**Demandante:** CARLOS ARTURO PERDIGÓN AYALA

**Demandado:** ROSA MARÍA PERDIGON Y OTRO

**Fecha Auto:** 11 de Marzo de 2021.

Teniendo en cuenta el informe secretarial que precede se tiene por cumplida la carga impuesta en autos precedentes, respecto a la acreditación de la inscripción de la demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del predio a dividir (50N-20043700).

Sería del caso continuar con el trámite legal establecido, de no ser porque de la revisión cuidadosa del expediente, se observó que:

**A.** Continúa la incongruencia en el área del predio a fraccionar, ya que de la respuesta aportada por Secretaria de Planeación de La Calera militante a folio 87, se observa que el área del predio San José asciende a 27.000 M<sup>2</sup>, pese a que la apoderada judicial demandante aduce una superficie diferente en su demanda, subsanación e incluso en el dictamen pericial arrimado; desigualdad que impedirá el registro de una eventual sentencia favorable a las pretensiones de extremo actor.

**B.** Los porcentajes de propiedad adjudicados a cada comunero en la sucesión adelantada en el Juzgado Treinta (30) de Familia de Bogotá, que dio lugar a la copropiedad que aquí se pretende dividir (Carlos Arturo Perdigón Ayala **33%**, Marco Aurelio Perdigón Ayala **33%** y Rosa María Perdigón Ayala **34%**), **no son congruentes** con las áreas que aquí se pretenden fraccionar, pues si se toma textual cada porción del predio adjudicada, tenemos lo siguiente:

Área total del predio 27.000 M<sup>2</sup>

Área de servidumbre            - 258 M<sup>2</sup>

26.742 M<sup>2</sup> Área a Dividir

La superficie real para fraccionar materialmente serían 26.742 M<sup>2</sup>, por lo tanto las áreas para cada comunero de acuerdo a sus porcentajes deberían ser las siguientes:

Carlos Arturo Perdigón Ayala	<b>33% = 8824,86 M2</b>
Marco Aurelio Perdigón Ayala	<b>33% = 8824,86 M2</b>
Rosa María Perdigón Ayala	<b>34% = 9092,28 M2</b>
	<b>26.742 M2</b>

Conforme lo anterior, existe una incongruencia entre los hechos y pruebas aportadas al expediente y las pretensiones de la misma, por lo que es obligación de las partes y sus apoderados, realizar las adecuaciones correspondientes para superar dicha falencia, ya que por mandato procesal (Artículo 281 del Código General del Proceso), esta operador judicial al momento de emitir sentencia está supeditada a los hechos y pretensiones de la demanda, en aras de proteger el principio de congruencia.-

En este orden de ideas, la suscrita titular de este estrado judicial, dando cumplimiento al deber impuesto por el legislador en artículo 132 de Código General del Proceso, dispone realizar el control de legalidad al presente asunto con el fin de tomar las medidas pertinentes para aclarar puntualmente el área del predio cuya división aquí se persigue y las áreas que se dividirán para cada comunero, con el fin de precaver futuras nulidades o irregularidades que impidan que la eventual sentencia que se dicte surta sus efectos y acatando el principio de congruencia ya enunciado, así las cosas el Juzgado, RESUELVE:

1. Ejercer el **CONTROL DE LEGALIDAD**, conforme a lo argüido en este proveído y con sustento en el artículo 42, numerales 4, 5 y 12 y artículo 132 del Código General del Proceso.

Como consecuencia de lo anterior se dispone:

2. **REQUERIR**, a JORGE BARRERA LARA (Perito) para que de manera clara, precisa, puntual y debidamente sustentada, informe el área real y actualizada del inmueble 50N-20043700, y en ese sentido adecúe el dictamen o peritaje rendido bajo el número MA201902247 de fecha 20 de febrero de 2019, que fue aportado con la presente demanda. Para lo anterior se le confiere un plazo **de 20 días hábiles** contados desde la ejecutoria de este auto. Secretarialmente y de manera virtual entérese al perito esta decisión, déjense constancias de rigor y contrólese el plazo conferido.

3. **OFICIAR**, al IGAC para que a costa de la parte interesada profiera certificado catastral actualizado en el que conste la individualización del predio rural denominado **SAN JOSÉ**, que se encuentra ubicado en la Vereda EL LÍBANO del

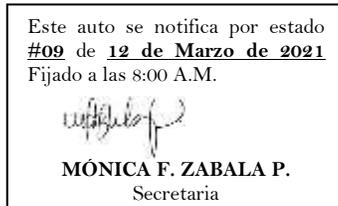
Municipio de La Calera Cundinamarca, identificado con Matrícula Inmobiliaria 50N – 20043700, específicamente en cuanto al área de dicho fondo y avalúo actual. Líbrese oficio con los insertos del caso, remítase virtualmente y déjense constancias de rigor

4. EXHORTAR a los extremos procesales y sus apoderados para que un plazo máximo de **10 días contados desde la notificación por estado** de este proveído adecuen las incongruencias enunciadas en el literal B, del presente auto respecto a los porcentajes y áreas adjudicadas y aquí fraccionadas, de cara a lo dispuesto en el artículo 281 del Código General del Proceso.

5. SUSPENDER EL TÉRMINO PARA PROFERIR FALLO (Art. 121 del C.G.P.), ya que conforme el control de legalidad aquí ejercido, se emitieron órdenes para obtener información necesaria antes de emitir una decisión de fondo, respecto a la división peticionada.

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

**Juez**



**Firmado Por:**

**ANGELA MARIA PERDOMO CARVAJAL**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA**

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:

**51d338d4a17859c2a95ca70db6238dd2297a6e2d8c2dd5c50453b13558f76eec**

Documento generado en 10/03/2021 12:27:52 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**