

CONSTANCIA SECRETARIAL. La Calera, 13 de diciembre de 2021.-

Al Despacho de la señora Juez el presente asunto conforme lo ordenado en numeral QUINTO del auto anterior. El 7 de diciembre de 2021, SNR aportó FMI informando el registro de esta demanda. La Secretaria,



MONICA F. ZABALA PULIDO.



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA

Referencia: Divisorio No. 00111 de 2019.

Demandante: CARLOS ARTURO PERDIGÓN AYALA.

Demandado: ROSA MARÍA PERDIGÓN AYALA Y OTRO.

Fecha Auto: 03 de febrero de 2022.

Visto la constancia secretarial que antecede, procede el Despacho, conforme los apremios del artículo 410 del CGP, para lo que se tienen en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES

Se trata de un proceso divisorio, el cual fue admitido mediante auto del 17 de octubre de 2019 (Folio 84), proveído en el cual se dispuso impartir a este asunto el trámite declarativo conforme el rito previsto en los artículos 406 y s.s. del C.G.P., igualmente se ordenó el traslado a los demandados por 10 días, se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y se dictaminó oficiar a Secretaría de Planeación Municipal de La Calera, para pronunciarse sobre el área mínima requerida para la división e igualmente el uso y/o destinación del suelo del predio a dividir. Dicha autoridad municipal allegó respuesta el 8 de noviembre de 2019 (f. 87 y 88).

El enteramiento de los demandados, se surtió así, a ROSA MARÍA PERDIGÓN AYALA, el 11 de diciembre de 2019 – folio 90 y a MARCO AURELIO PERDIGÓN AYALA el 3 de febrero de 2020 – folio 92. La primer notificada (Rosa María Perdigón) en su traslado guardó silencio, mientras que el otro demandado, señor Marco Aurelio Perdigón en su término constituyó apoderado judicial y contestó la demanda, en la que no propuso excepción alguna.

Por auto de 11 de marzo de 2021 – folio 113 a 115, se ejerció de oficio Control de Legalidad (Art. 132 CGP) por incongruencias en el área del predio a dividir y superficie que se adjudicaría a cada comunero, por lo que se requirió

al perito que rindió el dictamen rendido y aportado con la demanda, para dicha aclaración confiriéndole un plazo de 20 días para tal fin. Igualmente se dispuso oficiar a IGAC y se requirieron a los extremos procesales para soslayar las incongruencias advertidas. Para lo anterior, se suspendió el término para fallar la instancia (Art. 121 CGP).

Al tenor de lo exhortos, la apoderada demandante presentó REFORMA A LA DEMANDA, la cual se admitió por auto de 16 de septiembre de 2021 – folio 180, de la cual se corrió el traslado conforme norma aplicable (Art. 93 CGP), dentro del cual el apoderado del demandado se pronunció sin oposición alguna, siendo así, que se dictó providencia adiada 25 de noviembre de 2021, reanudando el trámite y decretando la división material del inmueble 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, que conforme anexos y dictamen pericial arrimado con la reforma a la demanda, cuenta con un área de 23.000 metros cuadrados y cuya alinderación quedó descrita en el ordinal SEGUNDO del acápite resolutorio de dicho proveído.

CONSIDERACIONES:

Dentro del presente proceso divisorio, se trabó la relación jurídica procesal y en él se han agotado todos los trámites y etapas de ley, por lo que corresponde ahora al despacho, entrar a estudiar los presupuestos procesales así:

1. Competencia del Juez: es el Juez, la autoridad que tiene por ley conocer de este tipo de procesos por la naturaleza del mismo, siendo así que éste despacho conoció en primera instancia del mismo al verificar que el inmueble a fraccionar está ubicado en esta jurisdicción de La Calera, Cundinamarca.

2. Capacidad para ser parte: el actor y la pasiva, por ser personas naturales son sujetos de derechos y obligaciones y estuvieron debidamente representados.

3. Capacidad procesal: Esta es la actitud que se tiene para realizar actos procesales, con eficacia jurídica en nombre propio o de un tercero, en el caso de autos el demandante compareció por conducto de apoderada y uno de los demandados también confirió poder para su representación judicial.

Además, todo aquel que tenga la calidad de comunero es titular de la pretensión para que se divida la comunidad. La calidad de comunero se debe demostrar, como así se hizo en este proceso, tanto en lo que respecta al extremo demandante como al demandado, y se dirigió contras quienes tienen la calidad de comuneros, es decir, los copropietarios de la cosa común.

4. Demanda en forma. La demanda cumple con todos los requisitos que la ley procesal exige, para que esté constituida conforme a la norma.

Es menester traer a estudio que la disolución de la copropiedad esta reglada sustantivamente por el art. 1374 del C.C., cuya división o partición puede llevarse a cabo de dos maneras; materialmente, o *ad valorem*.

Conforme lo anterior, y dadas las circunstancias que nos han convocado al estudio en éste proceso, se puede decir qué, dentro del divisorio que nos ocupa, al momento de ser presentada y admitida la demanda y su reforma, en el certificado de libertad y tradición adjunto, correspondiente al predio objeto de división, se evidenció que demandante y demandados eran condueños, conforme lo ordenado por el Art. 406 del CGP. Por ende, tomar la decisión emitida en auto anterior (división material), apenas significa dar reconocimiento a la preferencia legal de los copropietarios del bien inmueble, decisión que ante todo es de orden público y por consiguiente de imperativo cumplimiento.

Así las cosas, se observa en el plenario de este proceso, que se han dado los presupuestos legales consagrados para el trámite de la división, conforme Artículos 406 del CGP y siguientes, estando ahora pendiente la aprobación o no, de la partición presentada conforme el dictamen aportado por el extremo actor, el cual no fue objetado por la banca pasiva.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO 01 PROMISCO**
MUNICIPAL DE LA CALERA; administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA PARTICIÓN 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, que conforme anexos y dictamen pericial

arrimado con la reforma a la demanda, cuenta con un área de 23.000 metros cuadrados y determinado dentro de los siguientes linderos:

“...Por el NORTE; partiendo del mojón marcado con L1 en línea curva, en distancia de 87.77 mts hasta encontrar el L2 colindando por este costado predios San Marços, el diamante y el pino, propiedad MARCO AURELIO PERDIGON AYALA, ROSA MARIA PERDIGON AYALA y ALFONSO PERDIGON CORTES, con carretable al medio y partiendo del mojón L2 en distancias sucesivas de 17.99mts, 7; 39 mts y 20.39 mts pasando por los mojones marcados con L3 y L4 hasta encontrar el mojon L5, colindando por este costado con los predios santa Inés, Villa Ana y San Javier 1, propiedad de MARIA ELVIRA POMBO TORRES, ANA SILVIA ALVARADO ESCOBAR y JULIANA SUSO JARAMILLO con vía al medio y servidumbre; continuando por este mismo costado partiendo del mojón marcado como L5 en dirección sur -oriental y en distancia de 57.60 mts Hasta encontrar el mojón marcado como L6, colindando en parte por este costado con predio Villa Ana y predio san Javier 1 de propiedad de ANA SILVIA ALVARADO ESCOBAR y JULIANA SUSO JARAMILLO y carretera veredal al medio. Por el ORIENTE; Partiendo del L6 en dirección sur -oriental en línea recta y en una distancia de 72.26 mts, hasta encontrar el mojón L7 colindando por este costado con predio el Líbano alto y santa Ana (hacienda el Líbano), propiedad de PABLO DE NARVAEZ. continuando por este costado, partiendo del mojón marcado como L7 en dirección sur-occidental, en línea semi-recta en una distancia de 118.27 mts hasta encontrar el mojón marcado como L8, colindando por este costado con el predio el Líbano alto y santa Ana propiedad de PABLO DE NARVAEZ, continuando por el norte por este mismo costado en parte con (hacienda el Líbano). Propiedad de PABLO DE NARVAEZ. Por el SUR: Partiendo del mojón marcado como L8 en dirección sur occidental en línea semi-recta en una distancia de 104.72 mts hasta encontrar el L9 y colinda por este costado con el predio el Líbano alto y santa Ana (hacienda el Líbano), propiedad de PABLO DENARVAEZ.

OCCIDENTE: Partiendo del mojón marcado con L9 en dirección nor -oriental y en línea recta en distancia de 72.01 mts hasta encontrar el mojón marcado como L10, colindando por este costado con los predios el recuerdo lote 2 y la ramita propiedad de FABIO HUMBERTO RAMIREZ GUERRERO y CECILIA ANGARITA CORTES; Continuando por este mismo costado partiendo del mojón marcado como L10 en dirección nor-oriental y en línea semi-recta en distancia de 60.48 mts hasta encontrar el mojón marcado como L11 colindando por este costo con el predio santa ana II y Lituania propiedad de HUMBERTO GUERRERO CORTES y SANDRA LILIANA GUERRERO CORTES, continuando por este mismo costado partiendo del mojón marcado como L11 en dirección nor-oriental y en línea semi-cuerva en distancias sucesivas de 18.96 mts y 57.99 mts pasado por el L12 hasta encontrar el, mojón marcado como L -13 colindando por este costado con el predio Lituania propiedad de SANDRA LILIANA GUERRERO CORTES y en parte con vía veredal continuando por este costado partiendo del mojón L13 en dirección noroccidental y en línea recta en distancia de 7.33mts hasta encontrar el mojón marcado como L1 y encierra, colindando por este costado con vía veredal. A este inmueble le corresponde la ficha catastral No. 000000250176000 y en la oficina de Instrumentos públicos zona norte la matrícula No. 50N-20043700

SEGUNDO: LA PARTICIÓN conforme dictamen aportado con la reforma a la demanda (Folio 149 – 179) deberá hacerse de la siguiente manera:

- A. **Para CARLOS ARTURO PERDIGÓN AYALA con C.C. No. 11.230.291 de La Calera, Lote que se denominará "SAN JOSÉ"** con un área de 7.504,86 metros cuadrados, junto con la casa en él existente y que cuenta con un área de 252 metro cuadrados, conforme los linderos especiales obrantes en documental que reposa a folio 153 y 154 anverso, así: "...*Por el OCCIDENTE: En 87.77 metros del punto L1 al punto L2, con vía a otras fincas y con vía a la Calera, Por el NORTE: en 17.99 metros del punto L2 al punto L3, en 7.39 metros del punto L3 al punto L4 y en 20.39 metros del punto L4 al punto L5 con servidumbre, y en 57.60 metros del punto L5 al punto L6 con vía a La Calera y a otras fincas. Por el ORIENTE: en 72.26 metros del punto L6 al punto L7, con los predios El Líbano Alto y Santa Ana de propiedad de Pablo de Narváez. Por el SUR: en 116.71 metros del punto L7 al punto L1 con el predio Campo Alegre que en esta división corresponde a MARCO AURELIO PERDIGÓN AYALA...*"
- B. **Para MARCO AURELIO PERDIGÓN AYALA con C.C. No. 3.069.311 de La Calera, Lote que se denominará "CAMPO ALEGRE"** con un área de 7.504,86 metros cuadrados, conforme los linderos especiales obrantes en documental que reposa a folio 153 y 154, así: "...*por el SUROCCIDENTE: En 7.33 metros del punto L1 al punto L13 con vía a otras fincas y en 142.82 metros del punto L13 al punto L8 con predio Santa Rosa, que en esta división corresponde a ROSA MARIA PERDIGÓN AYALA. Por el SURORIENTE: En 118.27 metros del punto L7 al punto L8 con predio El Líbano Alto y Santa Ana de propiedad de Pablo de Narváez. Por el NORORIENTE: En 116.71 metros del punto L 1 al punto L7 con el predio SAN JOSÉ, que en esta división corresponde a CARLOS ARTURO PERDIGÓN AYALA...*"
- C. **Para ROSA MARIA PERDIGÓN AYALA con C.C. No. 20.776.085 de La Calera, Lote que se denominará "SANTA ROSA"** con un área de 7.732,28 metros cuadrados, conforme los linderos especiales obrantes en documental que reposa a folio 153 anverso y 155 frontal y anverso, así; "...*por el OCCIDENTE: En 72.01 metros del punto L 9 al punto L10, en 60.48 metros del punto L10 al punto L11, en 18.96 metros del punto L11 al punto L12 y en 57.99 metros del punto L12 al punto L13, con predios LITUANIA de Sandra Liliana Guerrero Cortes y SANTA ANA 2 de Humberto Guerrero Cortes, así como la vía a otras fincas. Por el SURORIENTE: En 104.72 metros del punto L 8 al punto L 9 con predio El Líbano Alto y Santa Ana de propiedad de Pablo de Narváez. Por el NORORIENTE: En 142.82 metros del punto L13 al punto L8, con el*

predio Campo Alegre, que en esta división corresponde a MARCO AURELIO PERDIGÓN AYALA.

- D. **SERVIDUMBRE**: para los predios CAMPO ALEGRE y SAN JOSÉ, se ha dispuesto una servidumbre de 258 metros cuadrados. Alinderada de la siguiente forma: “...*por el SUR; Partiendo del punto L3 al punto L4 en 7.39 metros, con el predio San José. Por el OCCIDENTE; Partiendo del punto L3 al punto L4 en 17.99 metros con el predio San José que en esta división se adjudica a CARLOS ARTURO PERDIGÓN AYALA. Por el ORIENTE; partiendo del punto L4 al punto L5 en 20.39 metros con el predio San José que en esta división se adjudica a CARLOS ARTURO PERDIGÓN AYALA. Por el NORTE; partiendo del punto L2 al punto L5 con vía que conduce a la Calera...*”

SEGUNDO: PARA MATERIALIZAR ESTÁ PARTICIÓN SE ORDENA SU INSCRIPCION, en la forma descrita en numeral anterior, por ende, SE ORDENA OFICIAR a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, para que obre de conformidad a esta división material y partición, y en ese sentido proceda a la apertura y/o segregación de los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria para cada adjudicatario y servidumbre, con el nombre atribuido a cada lote, conforme numeral anterior. Oficiese virtualmente, déjense constancias de rigor, adjúntese copia de la reforma de la demanda en adelante para dicha inscripción.

TERCERO: SE ORDENA LA CANCELACION Y LEVANTAMIENTO de la inscripción de la demanda inicialmente aquí ordenada, Oficiese virtualmente a ORIP, déjense constancias de rigor.

CUARTO: Expídanse a costa de la parte interesada, hasta 4 copias auténticas del auto anterior, de este proveído de la reforma de la demanda en adelante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.

Juez

Este auto se notifica por estado #04 de 04 de febrero de 2022 Fijado a las 8:00 A.M.  MÓNICA F. ZABALA P. Secretaria
--

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: **6fa8785b81473472c99c7595f9cd46846e166b14f118e35f7c9350e53ed3d5c3**

Documento generado en 03/02/2022 11:32:16 AM

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