CONSTANCIA SECRETARIAL. La Calera, 29 de septiembre de 2022.-
Al despacho de la señora Juez el presente asunto conforme lo ordenado en numeral CUARTO del auto anterior.
La Secretaria,

MONICA F. ZABALA PULIDO.

Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA CALERA
Referencia: Divisorio No. 00137 de 2021
Demandante: AURORA RODRÍGUEZ Y OTRA
Demandado: MARIA LEONOR ROCHA
Fecha Auto: 10 de noviembre 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 2 de julio de 2021, por virtud del cual se dio inicio a la presente demanda declarativa para la división material de menor cuantía, respecto del inmueble 50N-95098, impartiéndole el trámite contenido en el artículo 406 y siguientes del CGP y ordenando además de la inscripción de la demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, así como la notificación y traslado a la parte demandada, por 10 días. Dicho proveído, fue corregido por auto de 19 de agosto de 2021.

El enteramiento de la demandada, MARÍA LEONOR ROCHA RODRÍGUEZ, se hizo por conducta concluyente, mediante auto de 9 de diciembre de 2021, quien a través de apoderado judicial contestó, pero NO se opuso a las pretensiones, siendo así que se dictó providencia adiada 08 de septiembre de 2022, decretando 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 M2 (1 Ha. 4000 M2) equivalentes a CATORCE MIL M2 (14.000 M2), 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 mts2 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.

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.

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, en el certificado de libertad y tradición adjunto, correspondiente al predio objeto de división, se evidenció que demandante y demandada 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 PROMISCUO 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 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 M2 (1 Ha. 4000 M2) equivalentes a CATORCE MIL M2 (14.000 M2), 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 mts2 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.

SEGUNDO: LA PARTICIÓN conforme dictamen aportado con la demanda inicial, deberá hacerse de la siguiente manera:

HIJUELA No. 1 A FAVOR DE AURORA RODRIGUEZ DE ROCHA, *identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.676.920 de la Calera y se le adjudica el derecho de dominio y posesión de un lote de terreno junto con la construcción en el existente, que hace parte del inmueble de mayor extensión denominado PENJAMO, ubicado en la vereda Frailejonal de la Calera con área y linderos especiales, descrito en el plano levantado por el topógrafo FRANCISCO JAVIER FERIAS RIVEROS con matrícula profesional No. MP 01-2212 CPNT el cual para efectos de registro y catastro se denominará LOTE No. 1 junto con la construcción en el existe, con área de SIETE MIL METROS CUADRADOS (7.00OMTS2.), alinderado así: NORTE: Partiendo del punto o mojón identificado como L2 al cual le corresponder las coordenadas Planas de Guaus Datum Magna Sirgas con origen Bogotá Norte = 1010324.307 y Este = 1013423.792 En línea recta en una distancia de 118.12m,hasta encontrar el punto o mojón marcado como L3 en este tramo linda pon el predio denominado "EL PORVENIR" identificado con el Numero Predial 0000-0005-0046-000:ORIENTE: Partiendo del punto o mojón marcado como L3 en línea quebrada en una distancia de 72.14m hasta encontrar el punto o mojón marcado como L4 en este tramo linda con la vía que de la Calera conduce a la Vereda Frailejonal. SUR: Partiendo del punto o mojón marcado como L4 En línea recta en una distancia de 92.09m hasta encontrar el punto o mojón marcado como L5 en este tramo linda con el predio "SANTA HELENA BUENA VISTA" identificado con el Numero Predial 0000-0005-1984-000. OCCIDENTE: Partiendo del punto o mojón marcado como L5 en línea recta en distancias sucesivas de 33.17m, 33.66my una distancia acumulada de (66.83m2) pasando por los puntos (L8) hasta encontrar el punto o mojón marcado como L2 citado como punto de partida y encierra el polígono, en este tramo con los lotes 2 y 3 de esta división.*

HIJUELA No. 2 A FAVOR DE ADRIANA PATRICIA ROCHA RODRIGUEZ, *identificada con cedula de ciudadanía No. 35.220.870 de la Calera. y se le adjudica derecho de dominio y posesión del lote No. DOS que hace parte del inmueble rural denominado PENJAMO, ubicado en la vereda Frailejonal con área y linderos especiales, descritos en el plano levantado por el topógrafo FRANCISCO JAVIER FERIAS RIVEROS con matrícula profesional No. MP 01-2212 CPNT el cual para efectos de registro y catastro se denominará LOTE 2, con área de TRES MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (3.500,00 MTS2.)cuyos linderos son: NORTE: Partiendo del punto o mojón identificado como L1 al cual le corresponde las coordenadas Planas de Guaus Datum*

Magna Sirgas con origen Bogotá Norte = 1010324307 y Este = 1013423.792 En línea recta en una distancia de 108.99m hasta encontrar el punto o mojón marcado como L2 en este tramo linda con el predio denominado "EL PORVENIR "identificado con el Numero Predial 0000-0005-0046-000.ORIENTE: Partiendo del punto o mojón marcado como L2 en línea recta en una distancia de 33.66m hasta encontrar el punto o mojón marcado como L8 en este tramo linda con el lote 1 de esta división. SUR: Partiendo del punto o mojón marcado como L8 En línea recta en una distancia de 109.28m hasta encontrar el punto o mojón marcado como L7 en este tramo linda con el lote 3 de esta división. OCCIDENTE: Partiendo del punto o mojón marcado como L7 en línea recta en una distancia de 33.42m hasta encontrar el punto o mojón marcado como L1 citado como punto de partida y encierra el polígono, en este tramo linda con la vía que de La Calera conduce al sector La Argentina.

***HIJUELA No.3 A FAVOR DE MARIA LEONOR ROCHA RODRIGUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 35.220.036 de la Calera y se le adjudica el derecho de dominio y posesión de un lote de terreno que hace parte del inmueble rural de mayor extensión denominado PENJAMO, ubicado en la vereda Frailejonal con área y linderos especiales, descrito en el plano levantado por el topógrafo FRANCISCO JAVIER FERIAS RIVEROS con matrícula profesional No. MP 01-2212 CPNT el cual para efectos de registro y catastro se denominara LOTE No. TRES con área de TRES MIL QUINIENTOS METROSCUADRADOS (3.500,00 MTS2.). NORTE: Partiendo del punto o mojón identificado como L7 al cual le correspondencias las coordenadas Planas de Guaus Datum Magna Sirgas con origen Bogotá Norte = 1010276.851 y Este = 1013320.000 En línea recta en una distancia de 109.28m hasta encontrar el punto o mojón marcado como L8 en este tramo linda con el lote 2 de esta división. ORIENTE: Partiendo del punto o mojón marcado como L8 en línea recta en una distancia de 33.17m hasta encontrar el punto o mojón marcado como L5 en este tramo linda con el lote 1. De esta división. SUR: Partiendo del punto o mojón marcado como L5 En línea recta en una distancia de 109.43m hasta encontrar el punto o mojón marcado como L6 en este tramo linda con el predio "SANTA HELENA" "identificado con el Número Predial 0009-0000-1985 -000. OCCIDENTE: Partiendo del punto o mojón marcado como L6 en línea recta en una distancia de 33.42m hasta encontrar el punto o mojón marcado como L7 citado como punto de partida y encierra el polígono, en este tramo linda con la vía que de la Calera conduce al sector conocido como la Argentina.*

***TRADICION:** El inmueble objeto de este proceso lo adquirieron, mediante sentencia emanada del Juzgado Veintiuno (21) de Familia de Bogotá en proceso de sucesión de GUSTAVO ROCHA AYALA., aspectos que aparecen en el certificado matricula inmobiliaria No. 50N-95098 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte.*
El número de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión del cual se segrega este lote es el 50N-95098 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y la cedula catastral es la No 877.
El plano topográfico aportado plasma lo existente físicamente, es decir la realidad de cada inmueble resultante de la división material debidamente cercado e identificado como quedo anteriormente y fue establecido, así tanto por las demandantes como por la parte demandada, sin que el área correspondiente a cada cual sea motivo de diferencia.
El área total del inmueble de mayor extensión es de14000.00 M2, de donde cada uno ya tiene su lote fácticamente tal y como se dejó plasmado en las hijuelas correspondientes. Esta adjudicación se hace con todas sus construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres existentes.

TERCERO: 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,** con el nombre atribuido a cada lote, conforme numeral anterior. Ofíciese virtualmente, déjense constancias de rigor, adjúntese copia de la demanda para dicha inscripción.

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

QUINTO: Expídanse a costa de la parte interesada, copias auténticas del auto anterior, de este proveído y del trabajo de partición aquí aprobado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.
Juez

Este auto se notifica por estado **#43** de **11 de noviembre 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: **96eaff649d4c36dc115dffc2e242a22c3a10c5c1d97d65fdeee7810dddf04829**
Documento generado en 10/11/2022 02:53:47 PM

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