

Ref.: **DIVISORIO**
De: **LUIS CARLOS PABÓN REYES.**
Contra: **Flor Marina Mahecha Martínez y otros.**
Ref: **25307 31 03 002 2020 00097 00**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cund., Veintiséis (26) de Enero de Dos Mil Veintiuno (2021).

Para el presente asunto el señor LUIS CARLOS PABÓN REYES, en su calidad de comunero del predio denominado EL JAZMÍN, identificado con matrícula inmobiliaria No. 166-66316 ubicado en el municipio de Viotá Cund., vereda QUINTA SOL, con una extensión de 63.2764 Hectáreas, solicita la división del citado predio, del cual existen veintidós comuneros más.

Sin embargo, de la lectura de la documental aportada, se advierte que el referido predio forma una Unidad Agrícola Familiar "UAF, (Artículo 38 de la Ley 160 de 1994), por lo cual está sujeto a la Resolución No. 041 del 24 de septiembre de 1996, y sus modificaciones expedida por la Junta Directiva del Instituto Colombiano de Reforma Agraria, INCODER (en liquidación) hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT).

Para dichos efectos, se debe recordar que si bien es cierto, el art. 2334 del C.C. otorga el derecho a pedir la partición en aras de finiquitar la comunidad, también lo es que, para su procedencia, no se puede desconocer la normatividad antes descrita, y se trata de norma especial que la regula, esto es, que para el caso en particular no procede la división de citado predio por la jurisdicción ordinaria - civil -, aunado a que de acuerdo al dictamen avaluó; planos topográficos, escrituras y autorización del INCODER, al realizar la división del predio, cada uno de los inmuebles de los demandantes quedará con una medida inferior al equivalente de la Unidad Agrícola Familiar "UAF".

En efecto, de acuerdo a la RESOLUCIÓN No. 041 DE 1996, por la cual se determinaron las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales, dispone limitantes a los fraccionamientos que se pretendan realizar sobre dichas unidades.

En virtud de lo cual lo procedente es analizar si sobre la Unidad Agrícola Familiar U.A.F., identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-66316 ubicada en el municipio de Viotá Cund., vereda QUINTA SOL, denominada "El Jazmin" con una extensión de 63.2764 Hectáreas, puede ser objeto de división material dentro de la presente solicitud de trámite de proceso divisorio.

Frente a ello, se memora que la citada Resolución 041 de 1996, modificada parcialmente por la Resolución 020 de 1998, por medio de la cual se determinan las extensiones mínimas de la Unidad Agrícola Familiar, en el **ARTÍCULO 14. De la regional Cundinamarca.**

Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 2 SUMAPAZ

Comprende los municipios de: Venecia, Pandi, San Bernardo, Arbeláez, Fusagasugá, Pasca, Tibacuy, Silvania, Sibaté, Soacha, Usme, Choachí, Ubaqué, Chipaque, Fómeque, Une, Cáqueza, Fosca, Gutiérrez, Quetame, Guayabetal, Granada, Cabrera y **Viotá**. Unidad agrícola familiar: para los suelos ondulados a quebrados el rango está comprendido entre 12 y 15 hectáreas.

En la región Cafetera óptima que va de 1.300 a 1.700 m.s.n.m., **el rango va de 6 a 10 hectáreas. En la región frutícola de esta zona el rango va de 3 a 5 hectáreas.**

Frente a dichos aspectos la Agencia Nacional de Tierras (ANT), antes - INCODER en liquidación - precisó que la regla general indica que todos los predios rurales, sin distinguir si estos provienen de programas de acceso a tierras ejecutados por el Estado están sometidos a la prohibición de subdivisión material.

No obstante, los inmuebles rurales particulares que no provengan de adjudicaciones realizadas por el Estado **o que proviniendo de ellas haya vencido el régimen de limitaciones a la propiedad**, como en el caso en particular que ya fenecieron los doce (12) años pactados, y ya se ordenó por parte del INCODER a la Oficina de Instrumentos Públicos, LA CANCELACIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA DEL SUBSIDIO, por haberse cumplido íntegramente las obligaciones contraídas por parte de los sujetos, por lo que la competencia para autorizar el fraccionamiento o subdivisión correspondería inicialmente a las autoridades municipales encargadas de verificar el cumplimiento de la regulación de los usos del suelo - ante el secretario de planeación del correspondiente municipio, o la oficina que haga sus veces o si es el caso, la curaduría urbana -, sin perjuicio de la competencia de los Notarios y Registradores para que en la autorización o inscripción de instrumentos públicos de bienes inmuebles se exija el cumplimiento de las disposiciones que limitan los fraccionamientos.

De acuerdo con el concepto y respuesta dada en un caso similar por la Agencia Nacional de Tierras, es dicha entidad la competente para autorizar el fraccionamiento de predios que afecten la UAF:

“2. Competencia. Cabe precisar, que la Ley 160 de 1994 precisamos que la Ley 160 de 1994, señala en su artículo 44 como regla general que los predios rurales no se pueden fraccionar por debajo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), por lo que esta Agencia como máxima autoridad de tierras rurales en consonancia con lo estipulado en el artículo 38 de la precitada Ley, estimó la necesidad de delimitar la competencia para emitir las autorizaciones de fraccionamiento por debajo de la UAF. Por lo anterior, mediante la Circular 03 del 22 de enero de 2018, se expidieron los lineamientos No. 01-2018, impartidos por el Director General de esta Entidad, en los que se señala la competencia para examinar las autorizaciones de fraccionamiento de predios originalmente titulados como baldíos, exceptuando: (I) (ii) Cuando el predio se haya anexado a la zona urbana. Cuando haya sido objeto de una primera autorización de fraccionamiento y la causal invocada allí hubiera consistido en la destinación a una actividad distinta a las constitutivas de la UAF”.¹

Y estos límites constitutivos de la UAF son fijados por el consejo directivo de la Agencia Nacional de Tierras, y para el presente asunto de acuerdo a las pretensiones de que trata el escrito de demanda, se está solicitando FRACCIONAMIENTO DEL CITADO PREDIO RURAL POR DEBAJO DE LA EXTENSIÓN DETERMINADA PARA LA UAF, por lo que la entidad competente para conocer el presente asunto es la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), es a dicho ente a quien le corresponde pronunciarse sobre el fraccionamiento o subdivisión que a través de esta demanda se invoca, que de acuerdo a sus funciones viene realizando el seguimiento a los procesos

¹ Agencia Nacional de Tierras, Bogotá, 8 de Octubre de 2019. Asunto: Respuesta al radicado No. 20196200827222. Autorización de fraccionamiento del predio identificado con folio de matrícula No. 410-64922.

de acceso a tierras adelantados por la Agencia, en cualquiera de sus modalidades y aquellos que fueron ejecutados por el INCODER o por el INCORA, en los casos en los que haya lugar.

En virtud de lo cual **se dispone;**

1.- RECHAZAR DE PLANO la anterior demanda verbal de DIVISIÓN o fraccionamiento de UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR "UAF" por **falta de Competencia;** con fundamento en la Resolución 041 de 1996, modificada parcialmente por la Resolución 020 de 1998, por medio de la cual se determinan las extensiones mínimas de la Unidad Agrícola Familiar; **por tanto,** la competencia radica la entidad Agencia Nacional de Tierras (ANT), (Art. 90 del C. G. P.)

2.- Remítase la demanda y sus anexos, a la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), (Art. 90 del C. G. P.), para lo de su **competencia. Oficiese.**

3.- Déjese las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE
El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot., Cund., Veintiséis (26) de enero de dos mil veintiuno (2021)

De conformidad con el informe secretarial que precede y al tenor de lo dispuesto por el art. 90 del C.G.P., **el Juzgado dispone:**

1o. RECHAZAR la anterior demanda, en razón a que se instauró cuando ya estaba vencido el termino de caducidad para ello.

En efecto, véase que conforme el inciso cuarto del artículo 109 del CGP, los memoriales, **incluidos los mensajes de datos**, se entienden presentados oportunamente **si son recibidos antes del cierre del despacho del día en que vence el término**, conforme las disposiciones implementadas por el Consejo Seccional de la Judicatura, e igualmente a lo establecido en el Decreto 806 de 2020, las **demandas se presentarán en forma de mensaje de datos**, lo mismo que todos sus anexos, a las direcciones de correo electrónico que el Consejo Superior de la Judicatura disponga para efectos del reparto., sin embargo dentro de los horarios establecidos. *“Las autoridades judiciales llevaran un estricto control y relación de los mensajes recibidos **que incluya la fecha y hora de recepción**. (...)”* inc.3ro art. 109 C.G.P.

Y en el presente asunto de acuerdo con las pruebas aportadas con la demanda y los hechos narrados por el demandante, se reclama como pretensión DECRETAR la suspensión o invalidez de la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL EN FORMA VIRTUAL – REUNION DE SEGUNDA CONVOCATORIA (acta No. 86) de fecha 23 de septiembre de 2020, llevada a cabo por el COMITÉ ORGANIZADOR ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN.

Lo que quiere decir que el termino de dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo, de que trata el inciso 1ro del art. 382 del Código General del Proceso, se vencieron el 23 de noviembre a las cinco de la tarde (5:00 p.m.) y el mensaje de datos a través del cual se instauró la demanda fue enviado a las 18:42, esto es a las seis y cuarenta y dos minutos de la tarde (6:42 p.m.), es decir después del cierre del Despacho el día en que venció dicho termino.

2o. En firme esta providencia, téngase por retirada la demanda y sus anexos.

3o. Déjense las constancias de rigor.

Déjese las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE
El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

INFORME SECRETARIAL. - Girardot, Cund., Noviembre 24 de 2.020. Al Despacho del señor Juez; con solicitud de medidas cautelares Sírvase proveer.

LEYDA SARID GUZMÁN BARRETO

Secretaria

Ref: EJECUTIVO SINGULAR
N° 25307310300220160002400

Demandante: BANCOLOMBIA S,A

Demandado: PEDRO JOSE VALBUENA GUZMAN

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Veinticinco (25) de Enero de dos mil Veintiuno (2021).

Se decreta el embargo y retención de los dineros, que posea el demandado; en cuentas de ahorros y corrientes, o cualquier otro título bancario o financiero en la entidad financiera COOPERATIVA SAN SIMON. Se limita la medida en la suma de cientos treinta y cinco millones (\$130'000.000). Oficiese.

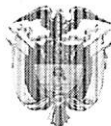
NOTÍFIQUESE

El Juez,

Fernando C
FERNANDO MORALES CUESTA

RADICACIÓN: 001122019
Ref.: AUTO QUE NIEGA MANDAMIENTO EJECUTIVO
Proceso: EJECUTIVO DE OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO
De: CARMEN CRISTINA ESPITIA ROSSO
Contra: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA Y OTRO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, veintiséis (26) de enero de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO POR DECIDIR

Se definirá si es viable continuar el proceso dictando la orden de apremio solicitada.

PROBLEMA JURÍDICO

Se plantea para establecer si es procedente la emisión del mandamiento ejecutivo, con la orden de suscribir la escritura pública cuya copia fue allegada con la demanda, sin que se hubiere allegado en la misma oportunidad el título ejecutivo que obligue al demandado con la citada suscripción del documento.

El mandamiento de pago se solicita para que el demandado Banco Colpatria Multibanca, suscriba la escritura pública 1576 del 22 de octubre de 2018 de la Notaría 70 de Bogotá, con la que se cancele la hipoteca que pesa sobre una unidad privada del proyecto residencial sometido a propiedad horizontal "EVA PUNTA ARENA" de Girardot, para así cumplir con el primer acto de la escritura; pues el segundo acto de la compra y venta de dicha unidad privada fue suscrito satisfactoriamente por las partes obligadas.

ARGUMENTACIÓN LEGAL

El Art. 422 C.G.P. dispone que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. También considera título ejecutivo la confesión surtida en el interrogatorio del Art. 184.

El Art 430 de la misma obra indica que presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando

al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.

El Art. 434 ibídem sobre la obligación de suscribir documentos, exige con la demanda el acompañamiento del título ejecutivo y la minuta de la escritura pública de la que se persigue la suscripción por el demandado.

ARGUMENTACIÓN PROBATORIA

En la demanda se relacionan como pruebas las allegadas según se pudo constatar así: Recibo de pago del precio del Apartamento dado en compra y venta, recibo de pago de gastos notariales, documento de cesión de derechos del inicial comprador a un tercero, acta de recibo del inmueble que fuera objeto de la compra y venta contenida en la escritura 1576 arriba mencionada, prueba de existencia y representación del demandado Banco Colpatría Multibanca, copia de la escritura pública 1576 del 22 de octubre de 2018 de la Notaría 70 de Bogotá., certificado de existencia y representación de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., y certificado de matrícula inmobiliaria 307-101624 del apartamento en mención, en cuya anotación 1 obra la hipoteca abierta y sin límite de cuantía de Sociedad Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Parqueo EVA GIRARDOT, en favor de Banco Colpatría Multibanca.

RESOLUCIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO

Como corresponde, se impone la necesidad de establecer si el título ejecutivo que exige la parte final del primer inciso en el Art. 434 C.G.P., en tratándose de obligación de suscribir documentos, fue allegado con la demanda o no, para considerar la procedencia del mandamiento ejecutivo solicitado.

Como se pudo evidenciar en la argumentación probatoria realizada con base en el examen minucioso del expediente, efectivamente con la demanda no fue aportado el título ejecutivo que imponga la obligación al acreedor hipotecario demandado Banco Colpatría Multibanca, de efectuar la cancelación de la hipoteca que grava el inmueble que fuera objeto del segundo acto de la escritura, es decir su compraventa.

Toda obligación cuyo cumplimiento se pretenda exigir mediante proceso ejecutivo, deberá basarse en la existencia y aportación del correspondiente título que preste mérito ejecutivo en contra del demandado, para que pueda ser satisfecha la pretensión de la emisión de la orden ejecutiva o de apremio de conformidad con tal documento.

Mientras la obligación cuyo cumplimiento se persiga dentro del trámite del proceso ejecutivo, no obre en un título ejecutivo que sea aportado con la demanda, no es posible la emisión de la orden de apremio y así deberá ser resuelto todo asunto en tales condiciones, como es el caso actual.

Por lo anterior será denegada la orden ejecutiva.

DECISIÓN

El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot,

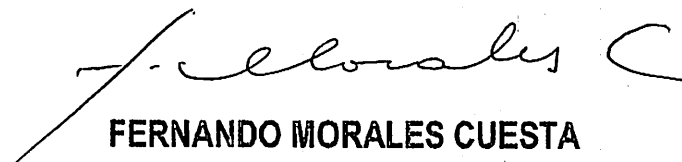
RESUELVE

PRIMERO: NEGAR el mandamiento ejecutivo solicitado.

SEGUNDO: Levantar las medidas cautelares dispuestas en el trámite.

NOTIFÍQUESE

El Juez,



FERNANDO MORALES CUESTA

363

Ref: EJECUTIVO MIXTO
N° 253073103002201800098-00
Demandante: BAVARIA S.A.

Demandados: DISTRIBUIDORA JHONCAR LTDA EN LIQUIDACION y OTROS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Veinticinco (25) de Enero de dos mil Veintiuno (2.021).

PROBLEMA JURÍDICO

Resolver si se ordena o no seguir adelante con la ejecución de la obligación.

SITUACIÓN FÁCTICA:

Mediante proveído calendado el Diecisiete (17) de Julio de dos mil dieciocho (2.018), se libró el Mandamiento de Pago a favor de BAVARIA S.A. y en contra de DISTRIBUIDORA JHONCAR LTDA EN LIQUIDACIÓN, CARLOS MAURICIO PERALTA BEJARANO, HÉCTOR BARRERA OSORIO, AURORA ZABALA TAPIERO y ELIZABETH PERALTA BEJARANO.

El demandante solicita además del embargo de los inmuebles gravados con Hipoteca el embargo de sumas de dineros depositadas en entidades bancarias y financieras.

De la demanda se dio traslado al demandado, de acuerdo con lo ordenado en el proveído de mandamiento de pago.

Habiéndose notificado a los demandados JHONCAR LTDA a través de su representante legal, CARLOS MAURICIO PERALTA BEJARANO, de manera personal; AURORA ZABALA TAPIERO y ELIZABETH PERALTA BEJARANO por AVISO y HÉCTOR BARRERA OSORIO a través de curador ad-litem del mandamiento de pago el día 17 de julio de 2.018, quienes en los términos de Ley guardaron silencio.

Con base en lo anterior, los demandados se encuentran legalmente notificados, no se pagó la obligación, ni contestaron o propusieron excepciones dentro del término legal.

364

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El artículo 440 del Código General del Proceso dispone que, si no se proponen excepciones oportunamente, el Juzgado dictará auto que ordene seguir adelante la ejecución, en la que se dispondrá además la práctica de la liquidación del crédito y la condena en costas al demandado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot,

RESUELVE:

1. SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN tal como se dispone en el mandamiento de pago.
2. Ordenar la práctica de la liquidación del crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso. Téngase en cuenta como abonos los depósitos judiciales que existen. Una vez efectuada la liquidación hágase la entrega de los dineros hasta la concurrencia del crédito.
3. Ordenar el AVALÚO y REMATE de los bienes embargados y de los que se llegaren a embargar con posterioridad.
4. Condenar en costas a la parte demandada, fijándose como agencias en derecho la suma de \$ 35'000.000.-
treinta y cinco millones de pesos M.Cte.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA