

Ref: PERTENENCIA

N° 253073103002201500086-00

Demandante: MARIA BERTHA RODRIGUEZ PINTO

Demandados: HEREDEROS DE AURA MARIA PINTO Y OTROS

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Once (11) de Junio dos mil Veintiuno (2.021).

Teniendo en cuenta el anterior informe se secretarial para realizar la diligencia de Inspección Judicial con intervención de perito, decretada dentro de este proceso, se señala como nueva fecha la hora de las SIETE (7) DE LA MAÑANA del día VIERNES (22) de JUNIO del año dos mil veintiuno (2.021). Comuníquesele al Perito.

Se requiere a la parte actora para que se sirva prestar los medios necesarios para proporcional al personal que interviene en la diligencia, el transporte adecuado que cumpla con los protocolos de bioseguridad por la emergencia sanitaria COVID19; en lo que refiere al aforo (50%), película plástica que separe al conductor del pasajero (distanciamiento social) lavado y desinfección de los vehículos; uso de tapabocas guantes y demás elementos de protección. Como también de seguridad de los vehículos apoya cabezas y cinturones de seguridad.

Además, se le requiere para que aporte los documentos requeridos por el Perito designado, advirtiéndole sobre el deber de colaborar con la administración de justicia contemplado en el Numeral 7º del Art. 95 de Nuestra Constitución Política y así mismo hagan uso del Derecho de Petición Art. 23 Ibídem, ante las entidades que solicitan los apoderados, oficien y estén atentos a la efectiva consecución de los mismos.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

Ref: CANCELACION y EXTINCION DE HIPOTECA  
De: INVERSIONES EL TESORO LIMITADA  
CONTRA: CARLOS ARTURO GARCIA LOZANO y otra.  
Rad: 25307 31 03 002 2021 0043 00

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

Girardot, Cund., Quince ( 15 ) de Junio de dos mil veintiuno (2021)

**RECHAZAR DE PLANO** la anterior demanda verbal **de CANCELACION Y EXTINCION DE HIPOTECA**; por **falta de Competencia factor cuantía**; con fundamento en que si bien es cierto, la competencia para dirimir el presente litigio radica en la especialidad civil por la naturaleza del asunto, y en atención al domicilio de la entidad demandante y el lugar de cumplimiento del contrato y la competencia territorial, sin embargo, el presente asunto, su conocimiento corresponde al juez civil municipal por la cuantía del mismo, pues véase que de acuerdo a lo señalado por la sociedad demandante y la documental aportada con el escrito de demanda el contrato de mutuo o préstamo celebrado entre la sociedad aquí demandante y los demandados, fue por la suma de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (27'000.000), monto este que no alcanza a superar la mayor cuantía para la anualidad 2021, esto es \$136.278.900.00; **por tanto**, la competencia radica en los jueces Civiles Municipales. (Art. 25 y 26 del C. G. P.)

Remítase la demanda y sus anexos, al señor Juez Civil Municipal de Girardot, Cundinamarca, por **competencia. Oficiese.**

Déjese las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE  
El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

Ref.: DIVISORIO  
De: LUIS CARLOS PABÓN REYES.  
Contra: Flor Marina Mahecha Martínez y otros.  
Ref: 25307 31 03 002 2021 00054 00

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Girardot, Cund., Quince ( 15 ) de Junio de Dos Mil Veintiuno (2021).

Si bien es cierto, que la ley sustancial señala que a través del proceso divisorio se permite al comunero a ejercer el derecho a pedir la partición del predio en común, cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente, sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento, en procura de ponerle fin a la comunidad de que trata el artículo 2334 del C.C., sin embargo, también lo es que existen predios que para dichos efectos, tiene una regulación especial debido a su naturaleza y objetivos.

En virtud de lo cual, la división material es procedente cuando se trate de bienes que pueden partirse materialmente sin que valor desmerezca por el fraccionamiento de acuerdo con los presupuestos del art. 407 C.G. del P., - y, la venta cuando se trate de bienes que, por el contrario, no sean susceptibles de partición material o cuyo valor desmerezca por su división en partes materiales.

Para el caso en concreto y aplicados tales antecedentes, se advierte que el demandante LUIS CARLOS PABÓN REYES, aporta a las presentes diligencias certificado de tradición M.I. No. 307 - 61953, expedido por el registrador de instrumentos públicos de Girardot Cund., y la escritura pública No. 237, de fecha 05 de diciembre del 2000, de la Notaría única de Anapoima Cundinamarca, a fin de para hacer valer su calidad de comunero, del cual existen veintidós comuneros más, del predio denominado LA ESPERANZA ubicado en el municipio de Tocaima vereda SANTO DOMINGO, con una extensión de 33 Has., 2.434 mts., y solicita en las pretensiones la división del citado predio, y se ordene la AUTORIZACIÓN a los demás copropietarios del predio LA ESPERANZA, para que adelanten los trámites correspondientes a la obtención de la división planteada con las áreas y colindancias en los planos adjuntos.

Sin embargo, de la lectura de dicho 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 expedidas por la Junta Directiva del Instituto Colombiano de Reforma Agraria, INCODER (en liquidación) hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT) y demás normatividad aplicable al caso.

En virtud de lo cual este Despacho Judicial no es competente para conocer de las peticiones antes enunciadas esto es declarar la subdivisión de la Unidad Agrícola

Familiar, UAF., de que trata dicho certificado y escritura pública, y menos ordenar la autorización de los demás comuneros, cuando estos no han participado en el proceso, ni lo han solicitado, y no existe norma alguna que así lo ordene, pues véase que para dicha división del predio, es menester respetar el área específica cada uno de los inmuebles de los comuneros y cada uno no debe quedar con una medida inferior al equivalente de la Unidad Agrícola Familiar “UAF” de la zona geográfica.

En efecto, de acuerdo con 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.

Igualmente, de acuerdo con el artículo 4º del Decreto 097 de 2006, art. 45 de la Ley 160 de 1994; en relación con el fraccionamiento de predios rurales, se deben respetar la subdivisión de predios rurales impidiendo el fraccionamiento del suelo rural por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar, UAF de la zona.

En virtud de lo cual no es posible pasar por alto o desconocer lo establecido en la normatividad que regula los predios rurales de las Unidades Agrícolas Familiares.

Así, si la subdivisión recae en predio rural, se deberá observar lo establecido en el artículo 4º del Decreto 097 de 2006, en relación con el fraccionamiento de este tipo de predios, en concordancia con lo dispuesto en el art. 45 de la Ley 160 de 1994 que dispone:

**“Artículo 4º. Subdivisión de predios rurales.** *En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que lo reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. En los eventos excepcionales en los que la Ley 160 de 1994 permite fraccionamientos del suelo rural por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar, UAF, la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de nuevos núcleos de población.”*

Así, como tampoco observa el Despacho que se den en el presente asunto las excepciones a la regla anterior y de que trata el art. 45 del citado Decreto.

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. 5 ALTO MAGDALENA Comprende la totalidad de los municipios de: **Tocaima**, Agua de Dios, Jerusalén, Ricaurte, Nariño, Girardot, Beltrán, Apulo, Pulí, Guataquí y Nilo. Unidad agrícola familiar: **comprendida en el rango de 20 a 35 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.

Ahora, véase que el demandante igualmente aporta documento en el que el instituto INCODER en liquidación, deja claramente establecido el carácter de la Unidad Agrícola Familiar que ostenta el predio objeto de división, y la CANCELACION DE LA CONDICION RESOLUTORIA DEL SUBSIDIO, por haberse cumplido tanto las obligaciones como el tiempo pactado en dicho contrato, sin embargo, como se indicó anteriormente la competencia no es de este Despacho.

En efecto, 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 la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación, de la Agencia Nacional de Tierras (ANT), 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.

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 normatividad señalada en la parte motiva de esta providencia, pues la misma determina 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., Quince (15 ) de Junio de dos mil veintiuno (2021)

#### Problema Jurídico

Determinar si se reúnen los requisitos y exigencias formales, los presupuestos procesales, y si se acompañan los anexos obligatorios con la presente demanda, encaminados a lograr su admisión y el desarrollo del trámite legal.

#### Resolución del Problema Jurídico

Por encontrarse reunidos los requisitos exigidos por los Arts. 82, 83, y s. s., 422 del C. de G. P., 2432 a 2435 del C.C., Art. 80 del D. 960 de 1970, Arts. 621 y 709 del C. de Co., el Juzgado **RESUELVE**:

**LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** por la vía del proceso Ejecutivo Hipotecario de Mayor Cuantía, en favor de la entidad **BANCO DE BOGOTA S.A**, y en contra de **YOLANDA PALOMINO MAHECHA**, en su calidad de actual propietaria del inmueble que fuera hipotecado para garantizar el crédito cobrado en el actual proceso, y se sirva pagarlo en el término de cinco días, como se indica en seguida, de acuerdo con el título valor pagaré base de la ejecución y suscrito por quienes constituyeran la hipoteca a favor de la demandante.

#### RESPECTO DEL PAGARE 357882212

1.- Por la suma de, **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.833.308.00)**, concepto de capital contenido en el citado pagare, aportado con la demanda y base de la presente ejecución.

2.- Por la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTITRES PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$4.455.323.00)**, por concepto de intereses corrientes, correspondiente al capital de qué trata el numeral anterior, liquidados a la tasa pactada en el pagare, desde el día 11 de diciembre de 2019 al 24de marzo de 2021.

3.- Por concepto de los intereses moratorios causados sobre el capital insoluto anterior de que trata el numeral primero (1ro), liquidados desde la fecha de la presentación de la demanda y hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación, en concordancia con lo dispuesto a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera y los límites del artículo 305 del Código Penal.

**RESPECTO DEL PAGARE 39788945**

4.- Por la suma de, **CIENTO CATORCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL (\$114.269.649.00)**, concepto de capital contenido en el citado pagare, aportado con la demanda y base de la presente ejecución.

5.- Por concepto de los intereses moratorios causados sobre el capital insoluto anterior y de que trata el numeral cuarto (4o), liquidados desde 25 de marzo de 2021, y hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera y los límites del artículo 305 del Código Penal.

Dar el aviso de que trata el art. 630 del Estatuto Tributario

**Decretar** el embargo del (los) inmueble(s) distinguido(s) con el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria **Nos. 307-22855, Oficiese** al señor Registrador de Instrumentos Público correspondiente.

Reconocer personería al Dr. **HERNANDO FRANCO BEJARANO**, como apoderado judicial de la parte actora, en los términos y para los fines del poder a él conferido.

Sobre Costas se resolverá en su oportunidad

**NOTIFICAR** a los ejecutados el presente proveído, de la demanda córrase traslado y realícese la notificación conforme lo ordena el Art. 8º del Decreto 806 de 2020, que suspendió temporalmente los artículos 291 a 293 y 301 del C.G.P., remitiendo copias de la demanda y sus anexos a la dirección electrónica o sitio que suministro el interesado en la notificación. Requíraseles para que en el término de cinco (5) días cancele la obligación. Igualmente entéresele que dispone del término de diez (10) días para que proponga las excepciones que ha bien tengan. Términos que corren de manera simultánea.

NOTIFÍQUESE

Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**