

La Mesa Cundinamarca, Septiembre 27 de 2.023

Doctor

CESAR LEONARDO CASTILLO TORRES

Juez Civil Municipal

La Mesa Cundinamarca.

REFERENCIA : PROCESO DIVISORIO

DEMANDANTE : ANGEL RAMIRO DAZA TORRES Y OTROS

DEMANDADO : LUIS ALBERTO CASTIBLANCO AVILA

RADICACION : 2022-00389

ORLANDO VARGAS CAVIEDES, mayor de edad, identificado con la c.c. No. 79.062.072 de La Mesa y T.P. No. 161.529 del C.S. de la J., como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado Judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia. Por medio del presente escrito y estando dentro del término de ley me permito interponer Recurso de **REPOSICIÓN**, contra la providencia de fecha veintidós (22) de Septiembre de 2.023, el anterior inconformismo lo manifiesto de la siguiente forma:

FUNDAMENTOS FACTICOS:

PRIMERO: En la parte considerativa de la providencia, se sustenta y se refiere a que la división que motiva la demanda de la referencia, los lotes que se pretenden dividir se encuentra por debajo de UAF aprobada para la zona, refiriendo que según el PBOT el uso del suelo es agropecuario tradicional que se encuentra ubicado en área rural de uso agropecuario semi intensivo.

SEGUNDO: No se encuentra configurado ninguna de las excepciones de que trata el artículo 45 de la ley 160 de 1.994, ni fueron invocadas por el procurador judicial con los respectivos argumentos, solo se hizo la manifestación que los predios resultantes serán destinados a vivienda de los propietarios.

TERCERO: En esta misma providencia, su honorable Despacho en la parte resolutive ordena; declarar la improcedencia de la división material pretendida por la parte actora, se decreta la venta del predio, y se ordena decretar el secuestro del predio denominado "**CAJITAS**", ubicado en La Inspección de San Joaquín, Jurisdicción del Municipio de La Mesa Cundinamarca, identificado con matricula inmobiliaria No. **166-25350** y cédula catastral No. **00-01-00-00-0001-0186-0-00-00-0000**.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

PRIMERO: No comparto la decisión proferida por ese Juzgado, por cuanto La Oficina de Planeación Municipal de La Mesa Cundinamarca, en comunicaciones expuestas en procesos de la misma naturaleza, se ha pronunciado argumentando, que según el Plan de Ordenamiento Territorial de esta Localidad, sólo permite cinco (5) viviendas

por hectárea, es decir, que se permitiría lotes con un área mínima de 2.000 M2, es por esta razón que dentro del presente proceso se pretende efectuar la segregación de cuatro (4) lotes de terreno con áreas de 10.280.064 M2, 20.560.128 M2, 10.280.064 M2, y 10.280.064 M2, respectivamente, para lo cual se estaría cumpliendo con el área mínima contemplada en el POT. Con base en ello, es posible predicar la posibilidad de la división, toda vez que el área y sus dimensiones permiten perfectamente una construcción de un 20% equivalente a 2.000 M2, sin que se pierda la naturaleza agrícola.

SEGUNDO: De otra parte, el informe emitido por la Oficina de Planeación Municipal de La Mesa Cundinamarca, es claro al determinar que el uso del suelo es agropecuario – semi intensivo, estimando viable la división, siempre y cuando cumpla con las excepciones de la ley 160 de 1.994, motivo por el cual es relevante traer a colación la Escritura Pública No. 1.169 de fecha veinticuatro (24) de Agosto de 2.022 de La Notaria Única del Circulo de Anapoima Cundinamarca, donde se hizo la manifestación expresa, sobre la destinación a vivienda familiar (Artículo 45 de la ley 160 de 1.994).

Adicionalmente tal disposición, hace referencia a que cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme al artículo anteriormente citado, no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva Escritura Pública se dejó constancia de ellas, siempre que: 1. En el caso del literal *b) los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola.*

TERCERO: En este mismo sentido, es preciso avocar lo contendido por la Honorable Corte Constitucional al proferir la Sentencia C-006 de 2.002, por medio de la cual se pronunció respecto a la inconstitucionalidad del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, señalando lo siguiente: (...) *“obviamente esta norma no puede desconocer los derechos fundamentales del campesino o trabajador agrario, tales como el del poder construir una vivienda rural digna, derecho contemplado en los artículos 54 y 64 del Ordenamiento Superior, o el de adelantar cualquier actividad no agropecuaria en la Zona en donde habita ante la imposibilidad física de poder acceder a una unidad agrícola familiar o una unidad mínima de explotación agropecuaria rentable, como se puede observar dentro de la excepciones establecidas en el presente artículo, se limitan a reconocer que los trabajadores agrarios no siempre viven en núcleos urbanos, sino que pueden construir sus habitaciones en terrenos propios, aledaños a su zona de trabajo, y además que ante la falta de un empleo agropecuario pueden desarrollar una actividad diferente en pequeños terrenos aptos para ello (...).*

CUARTO: La norma es clara, según lo disponen los decretos reglamentarios de Orden Nacional que priman sobre los acuerdos Municipales. Para el caso en concreto se debe estar sujeto a lo establecido en el Parágrafo 4° del Numeral 2° del Artículo 6° del decreto 1.469 de 2010 y **Decreto 1077 de 2.015 , parágrafo 3°.**, cuando allí claramente se establece que no se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial.

En el mismo Decreto 1.077 de 2.015 Parágrafo 4°, allí se menciona de unas áreas mínimas para licencia de construcción , pero para efectos única y exclusivamente de

obtener licencias de construcción, que no es el presente caso, toda vez que aquí se está solicitando la división material de un inmueble, mas no licencia de construcción.

Por último, el legislador ha concedido la facultad a los jueces para que puedan decretar la división de predios; así quedo consagrado en el Decreto 2218 de 2015 en el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.6, que no se requerirá de licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenados por sentencia judicial.

PETICIÓN

Solicito al señor Juez **REPONGA** la providencia de fecha veintidós (22) de Septiembre de 2023, y se ordena la división material de los lotes conforme a la partición presentada.

Del señor Juez,

Apoderado de la parte demandante,



ORLANDO VARGAS CAVIEDES
C.C. No. 79.062.072 de La Mesa Cundinamarca
T.P. No. 161.529 del C.S.J.

Coadyuvo la presente petición,

Luis Alberto Castiblanco Avila
LUIS ALBERTO CASTIBLANCO AVILA
C.C. No. 79.062.898 de La Mesa Cundinamarca
Demandado