

La Mesa, julio 10 de 2023

Doctor
CESAR LEONARDO CASTILLO TORRES
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
Ciudad.

ASUNTO : **RECURSO DE REPOSICION**
REFERENCIA : **DIVISION MATERIAL**
DEMANDANTE : **JUAN ALBERTO DIAZ JIMENEZ**
DEMANDADOS : **SANDRA MOTTA NIÑO**
LEONARDO JIMENEZ VERGEL
MARITZA JIMENEZ VERGEL
JESUS ALBERTO DIAZ GONZALEZ
RADICACION : **2023-00030-00**

MANUEL ANDRES LEON ROJAS, mayor de edad, residente en la Ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.026.282.673 de Bogotá y T. P. No. 252.092 del C. S. J., legalmente reconocido dentro del asunto de la referencia como apoderado judicial del señor **JUAN ALBERTO DIAZ JIMENEZ**; estando dentro del término de Ley, por medio del presente, manifiesto a usted que interpongo **RECURSO DE REPOSICION** contra la decisión emitida por su Despacho mediante proveído de julio 04 de 2023, teniendo en cuenta lo siguiente:

1.- Mediante auto datado julio 04 de 2023, proferido dentro del asunto de la Referencia, su Señoría, luego de hacer un análisis minucioso del material probatorio allegado, toma la decisión de declarar improcedente la división material pretendida y en su defecto, decreta la venta en pública subasta del bien denominado **LOTE PORCION 5A** ubicado en la Vereda la Trinidad de esta comprensión Municipal, identificado con la cédula catastral No. 00-02-002-0196-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 166-36597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa Cundinamarca y a la vez, se decreta el secuestro del referido inmueble.

2.- Para el efecto, luego de hacer un análisis de la normatividad y doctrina, se considera necesario que el operador judicial previo a tomar una decisión evalúe varios aspectos **entre ellos la configuración de las excepciones de que trata el Art. 45 de la Ley 160 de 1994.**

3.- De otra parte, se arguye que, el análisis se centrara en determinar de manera general si el porcentaje del derecho de cuota de cada uno de los comuneros cumplen con los requisitos que permitan la división.

4.- Igualmente, se tuvo en cuenta el concepto emitido por la Dirección de Planeación Municipal, el que en su contenido hace un resumen del porqué no es procedente decretar la división material del bien anteriormente relacionado.

ARGUMENTACION

Teniendo en cuenta la decisión adoptada por ese Estrado Judicial, solicito se tengan en cuenta lo relacionado a continuación para que proceda de esta manera el recurso interpuesto:

1.- Efectivamente, en la demanda se solicitó la división material del bien denominado **LOTE PORCION 5A** ubicado en la Vereda la Trinidad de esta comprensión Municipal, identificado con la cédula catastral No. 00-02-002-0196-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 166-36597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa Cundinamarca, teniendo como principio la excepción prevista en el Art. 45 Literal a) de la Ley 160 de 1994, es decir, destinación para vivienda campesina.

2.- Se establece en el contexto de la Escritura Pública No. 1437, en la que se bien es cierto la Naturaleza del Acto es ACLARACIÓN, bien lo es que, en los Numerales TERCERO y CUARTO de su contenido se hace referencia a las excepciones previstas en el Art. 45 Literales a) y b) de la Ley 160 de 1994.

Esta disposición predica que cualesquiera que sean las circunstancias constitutivas de excepciones, no se podrá impugnar, respecto a un contrato si en la Escritura Pública se deja constancia de ellas.

En el presente asunto, el caso concreto que tiene la propuesta de división material de cuatro predios, con un área que si bien es cierto está por debajo de la mínima permitida, cuenta con la suficiente cabida, para que el ellas se puedan desarrollar actividades , **una sería el aprovechamiento del suelo rural, pues se deberá acoger la buen fe de los sujetos procesales, sobre la destinación que se le dará al bien, declaración que se elevó a Escritura pública en la que se consignó: “toda vez que se le está dando una destinación distinta a la explotación agrícola, como es la vivienda campesina para sus propietarios”.**

De otra parte, se debe tener en cuenta que los sujetos procesales acogerán el uso adecuado que se le debe dar a los recursos naturales por disposición Legal y Constitucional y también porque del buen manejo de esos recursos depende en gran parte el uso y disfrute que pueden tener sobre su propiedad, siempre enfocándose al cumplimiento de la función social que Constitucionalmente se atribuye.

Es así como, la materialización de preceptos legales y constitucionales se configuran, para que un ciudadano pueda disfrutar de los derechos reconocidos acogiéndose a la Normatividad vigente y es aquí donde se verifica que la presencia de los Jueces de La República juegan un papel importante, pues en el presente asunto se considera que, se ajustan perfectamente a los parámetros que trae la excepción, toda vez que los lotes a constituir son para vivienda campesina, ubicando esa circunstancia para decretar la procedencia de la aplicación a las excepciones establecidas en el Art. 45 de la Ley 160 de 1994, y es por ello que, solicito tener en cuenta el área del terreno, el número de lotes producto de división, el área que le correspondería a cada uno (más de 3.000 mts²)

En el mismo PBOT respecto al cuadro de áreas en la parte suburbana, se precisa que, se pueden hacer mayores deseadas que en la parte rural, pues que se pueden construir hasta 10 viviendas en predio suburbano y por ende en una hectárea se pueden subdividir lotes hasta de 1.000 metros para la densificación del predio rural. A parte de ellos, tiene una ocupación del 30%. Es decir, su ocupación es del doble de ocupación de una zona rural.

Es por lo anterior, que de manera respetuosa solicito al señor Juez **REPONER** el proveído datado julio 04 de 2023, pues considero que con base en todo lo anterior es posible predicar que procede la división, en la medida en que el número de lotes no genera un impacto negativo en el ambiente y sus dimensiones, perfectamente permiten una construcción , sin que se pierda la naturaleza agrícola y en su defecto se **REVOQUE** la decisión y se proceda a decretar la **DIVISION MATERIAL**, respecto al bien denominado **LOTE PORCION 5A** ubicado en la Vereda la Trinidad de esta comprensión Municipal, identificado con la cédula catastral No. 00-02-002-0196-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 166-36597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa Cundinamarca.

De otra parte, manifiesto al Señor Juez que el presente escrito se puso en conocimiento de cada uno de los demandados por medio de sus correos electrónicos, los cuales obran dentro del expediente.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Manuel Andres Leon Rojas', written over a horizontal line.

MANUEL ANDRES LEON ROJAS
C. C. No. 1.026.282.673 Bogotá
T. P. No. 252.092 del C. S. J
E-mail: manuelandres.leonrojas@gmail.com