



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa (Cundinamarca), treinta (30) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Proceso	Divisorio
Demandante	ANGIE JOHANA LÓPEZ B. Y OTROS
Demandado	BAIRON STIWARD LÓPEZ BERNAL
Radicación	2538640030012020/00002-00
Decisión	Confirma providencia.

ANTECEDENTES:

A través de recurso de reposición y apelación subsidiaria, el Procurador Judicial de los demandantes interrumpe la ejecutoria de la providencia adiada el once (11) de agosto del año que corre, enumerando los yerros en que incurrió el Administrador de Justicia, para decretar la venta en pública subasta del predio rural denominado – VISIÓN COLOMBIA-, situado en la vereda San Pedro de esta comprensión territorial, que se distingue con el folio de registro inmobiliario No. 166-59694.

Esgrime el recurrente como sustento de su reparo: **1.** Que el concepto emitido por la Jefatura de la Oficina de Planeación Municipal se refiere a la medición de lotes de 2.000 Mtrs.2. para la zona Sub-urbana, cuando la subdivisión se va a realizar por conducto de ese estamento administrativo; entre tanto, para el lugar de ubicación del predio de mayor extensión que compromete las pretensiones, por tratarse de predios “RURALES”, el área mínima a dividir es de 1.000 Mtrs.2.; también, inaplicó la excepción al POT que trata el Núm. 4º, Art. 6º del Decreto 1469 de 2010, adicionado por la Ley 1077 de 2015, al prever que cuando la subdivisión se efectúe por sentencia judicial, no se requerirá autorización por la oficina de Planeación. **2.** Que no es menester la anotación de la destinación a vivienda familiar en el instrumento público que recogió la Escritura No. 567 del 7 de noviembre de 2019, por no ser allí a donde se autorice la división del terreno, pues ciertamente el negocio se redujo a la compra y venta de unos derechos de cuota. **3.** Memora el derecho fundamental a la vivienda digna y a la protección de la población campesina, espíritu de la Ley 160 de 1994, destacando que ninguno de sus patrocinados, ni aún el demandado, han concebido la subasta pública, lesiva de sus intereses.

El traslado de la inconformidad, transcurrió en silencio.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición es el medio a través del cual se pretende que el funcionario judicial vuelva sobre determinada decisión, en aras de salvar aquéllos yerros en que de manera por demás involuntaria, y quizás producto de una inadecuada interpretación normativa, hubiere podido incurrir al momento de su adopción, en procura de garantizar con ello la legalidad y rectitud que deben orientar a la Administración de Justicia.

Con apoyo en lo anterior, y al remitirnos al informativo, el Despacho establece de entrada que las aspiraciones del ilustre profesional no saldrán avante por lo siguiente:

Si bien es absolutamente veraz, a la luz de los artículos 1374 y 2335 del Código Civil Patrio, que ninguno de los comuneros está obligado permanecer en indivisión, estas normas deben interpretarse de manera armónica con los Arts. 406 y 407 de la Ley adjetiva, al instituirse el primero de ellos en el instrumento legal para que se ponga fin a la indivisión siendo la puerta de entrada para que cualquier condómino solicite la división material de la cosa común o su venta y se distribuya el producto. Por su parte, la otra dispositiva se encarga de la procedencia de la división material, siempre que por el fraccionamiento no se vean afectados los derechos de los condueños, pues sí así fuera, lo procedente es la venta, por cuanto el propósito de los litigios de esta estirpe es poner fin al estado de indivisión, ya que nadie puede ser obligado a vivir en comunidad.

Empero, no es menos cierto que para llegar a la certeza de la procedencia o improcedencia de la división material elegida por los demandantes, no es obligatorio para el Despacho ajustarse a la voluntad de las partes (Art. 409 Ibídem), ni al dictamen allegado, como al parecer lo considera el togado, sino apreciar en conjunto todo el material recopilado al interior de la encuadernación, entre ellos la directrices trazadas por la norma rectora urbanística que rige para el Municipio en virtud del Plan de Ordenamiento Territorial, para indagar acerca de la procedencia o no de la división en los términos presentados, que en sí, se refiere a la constitución de 16 nuevos lotes en la Vereda San Pedro de esta población.

Por ello, es menester hacer hincapié respecto del concepto, el objeto y la obligatoriedad de los planes de ordenamiento territorial, para lo cual será necesario acudir a la ley 388 de 1997, en cuyo artículo 5 define el ordenamiento territorial del municipio como:

“un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales”.

Por su parte en el Art. 6º de la norma en cita se encuentra plasmado el objeto del ordenamiento del territorio municipal de la siguiente forma:

“El ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

1. *La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.*

2. *El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital.*

3. *La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.*

El ordenamiento del territorio municipal y distrital se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales; deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras”.

Y, en su artículo 20, señala la obligatoriedad de los planes de ordenamiento:

“Cumplido el período de transición previsto en la presente ley para la adopción del plan de ordenamiento territorial, las autoridades competentes sólo podrán otorgar licencias urbanísticas una vez que dicho plan sea adoptado.

Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos de los planes de ordenamiento territorial, a su desarrollo en planes parciales y a las normas estructurales del plan o complementarias del mismo”.

En palabras del Tribunal Superior de Cundinamarca, en providencia de reciente expedición (19/12/2019), *“es clara la norma al definir y señalar la utilidad que el Plan de Ordenamiento Territorial tiene al regular la utilización, transformación y ocupación del espacio en un municipio determinado”.*

Bajo esas realidades, el PBOT deviene como un elemento fundamental al momento de adoptar una decisión, pues, itérase, la sola voluntad de las partes, ni la experticia que de consuno presentaron demandante y demandado, este último al adherirse al dictamen pericial presentado (fl. 97), son suficientes para ignorar la planificación territorial del Municipio de La Mesa, en este caso, para el área rural suburbana como lo es la Vereda San Pedro, que solo permite 5 viviendas por hectárea, sometido además a las facultades de parcelación y edificación de la propiedad rural, a las restricciones ambientales y agrarias para controlar que el desarrollo de parcelaciones, con total respeto a los PBOT, al sistema Nacional Ambiental, previniendo, amenazas y Riesgos en infraestructura. (Ley 388 de 1.997).

Así las cosas y según el trabajo de partición aportado, se concreta que el predio de mayor extensión posee un área total de 21.600 Mtrs.2. para ser dividido en 16 condueños, lo que de hecho arroja, tomando como base el índice porcentual de que cada uno es titular, heredades por debajo del área mínima permitida por la Oficina

de Planeación Municipal, que predica la improcedencia de la distribución en la forma presentada por los litigantes, y lo estipulado en el Art. 407 del C.G.P., que solo prevé la división material cuando se trata de bienes que pueden dividirse materialmente, no siendo este el caso.

Luego, sin contar con bases sólidas que permitan sacar adelante los argumentos del inconforme, pues brilla por su ausencia evidencia relacionada con la aprobación para la subdivisión de lotes con área mínima de 1.000 Mtrs. por la zona donde se ubica el inmueble materia de las súplicas, en contraste con los anhelos de los comuneros lo conducente es la venta del inmueble en los términos de la redacción final del Art. 407 procesal, ya que, en ultimas, el punto neurálgico estriba en finiquitar la comunidad, cuyo producto será dividido entre los copropietarios a prorrata de las cuotas adquiridas en el negocio jurídico visto a folios 45 a 59 del expediente.

En resumen, sin equivocación que conjurar, tras haberse actuado con total respaldo en las normas legales, se mantendrá la providencia recurrida, y por tratarse de un asunto de menor cuantía, se concederá el recurso subsidiario, por así permitirlo el último inciso del Art. 409 del C.G.P.

En razón de lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA**

RESUELVE:

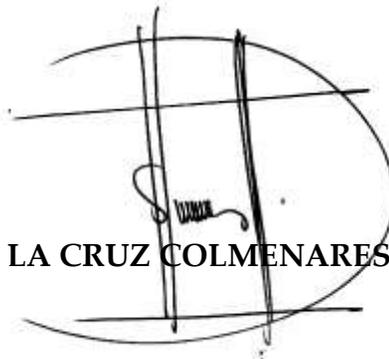
PRIMERO: MANTENER incólume el auto signado el once (11) de agosto de dos mil veinte (2020), por lo dicho en la parte considerativa de esta decisión.

SEGUNDO: Conceder el recurso de apelación, en el efecto devolutivo, ante el Juzgado Civil del Circuito de esta ciudad.

TERCERO: Remitir copia íntegra de la actuación, para lo cual se ordena al recurrente que en el término de cinco (5) días, suministre las expensas necesarias para el trámite de la alzada, en línea con el Art. 324 del C.G.P., so pena de declarar desierto el recurso.

NOTIFIQUESE,

El Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR', is written over a circular stamp. The stamp has a grid pattern with two vertical lines and two horizontal lines.

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.

Firmado Por:

**JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
JUEZ MUNICIPAL**

JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

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:

faddc943ad456c652000db5a8cdb2fbac525b9a6d9e11dabe7126fae67b0c8d9

Documento generado en 30/09/2020 04:08:48 p.m.