



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
LA MESA CUNDINAMARCA

La Mesa, (Cund.), dieciséis (16) de Diciembre de dos mil veinte (2020).

Proceso	Ejecutivo
Demandante	NELSON GUZMÁN PEÑA
Demandado	JOSE LIFERNAN ARIZA ARIZA
Radicación	253864003001 2018/00359-00
Decisión	Deja conocimiento

Sería del caso proceder a la aprobación del remate, dado que dentro del término concedido en la diligencia de almoneda se allegó una consignación por la suma de \$ 438.331,00 que ciertamente corresponde al monto equivalente al 5% del **impuesto** de que trata el artículo 7 de la Ley 11 de 1987 modificado por la Ley 1743 de 2014, sin embargo, mirado con detalle el comprobante de consignación realizado el 2 de diciembre de 2020 en el Banco Agrario del Municipio de El Colegio, el depósito se hizo por el concepto de: "4 REMATES/POSTURA DE BIENES", constituido para el expediente del epígrafe y cargado a la cuenta de títulos judiciales de estrado, bajo el No. 431420000035773.

En estas condiciones y sin cumplir la tarea, es evidente que existió voluntad de pago y sin más afectado que el mismo adjudicatario, se concederá el término de 5 días para que proceda a perfeccionar el pago del impuesto en la cuenta indicada por el Despacho, plazo que se contabilizará a partir del siguiente a la devolución del dinero depositado de forma equivocada.

Así las cosas, ejecutoriado este auto, devuélvase al doctor LUIS EDUARDO GUEVARA GÓMEZ, el valor de \$ 438.331,00 representado en el título de depósito judicial otrora enunciado, a quien se previene de lo perentorio de los términos.

NOTIFIQUESE,

El Juez,

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:

4129ab1c3fe9aad6857180311f7832304cb8e77f92a35a8db7314c1784dce1e

Documento generado en 16/12/2020 07:39:53 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Proceso:	Ejecutivo Mínima Cuantía.
Demandante:	Bancolombia.
Demandado:	Jorge Álvaro Sarmiento Santana.
Radicación	253864003001 2018 00429 00
Decisión	Ordena Notificar Acreedor Hipotecario.

En atención al informe secretarial que antecede, se dispone, tener por notificado del mandamiento ejecutivo al demandado JORGE ÁLVARO SARMIENTO SANTANA, quien dentro del término legal no realizó manifestación alguna.

Como quiera que se hace necesario notificar al acreedor hipotecario identificado, una vez integrado el contradictorio vuelvan las diligencias al Despacho para decidir lo pertinente.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez
(1)

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:

b737ba183e5f63a7cbd1367e8ac122c0244b3e867d04608859390391567b8b24

Documento generado en 16/12/2020 07:39:55 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**

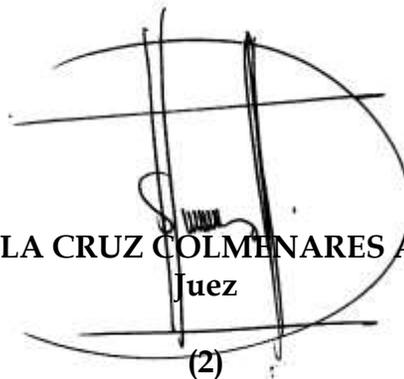
La Mesa, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Proceso:	Ejecutivo Mínima Cuantía.
Demandante:	Bancolombia.
Demandado:	Jorge Álvaro Sarmiento Santana.
Radicación	253864003001 2018 00429 00
Decisión	Ordena Notificar Acreedor Hipotecario.

Se encuentra el proceso al despacho para resolver la solicitud de la entidad demandante de realizar el secuestro del bien inmueble objeto de medida cautelar dentro del presente proceso.

Sin embargo, previo a resolver la referida petición, en atención a que se observa que en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 166-80691, obrante a folio 39, cuaderno 2, se encuentra inscrita una hipoteca (anotación 5), de conformidad con lo dispuesto por el Art. 462 del Código General del Proceso, y considerando que el acreedor es una persona jurídica, se ordena notificar en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C.G.P. a la entidad BCSC S.A. (NIT. 860.007.335-4), en su calidad de acreedor hipotecario del bien inmueble objeto de medidas cautelares, para que se entere de la existencia del presente proceso en el cual se persigue el inmueble en mención, y haga valer sus derechos si a bien lo tiene, en el término de veinte (20) días.

NOTIFÍQUESE,



JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez
(2)

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:

17a2f799862b8be9dad21c7ebb5f19427e3aab42cbacd583b3d5a0bb0d51f929

Documento generado en 16/12/2020 07:39:56 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa (Cund.), dieciséis (16) de Diciembre de dos mil veinte (2020).

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	GUSTAVO ADOLFO RIOS CASTRO
Demandado	CELMIRA ALDANA TEJEDOR
Radicado	2538640030012019/00065
Decisión	Aprueba costas

En consideración a que la liquidación de costas se ajusta a los parámetros del ordinal 3º del artículo 366 del Código General del Proceso, el Juzgado le imparte su aprobación.

NOTIFÍQUESE.

El Juez,

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:

0bb3523773c466fcbdd5b56d74b8ba1cd85a77971254cbf990965af90619bd39

Documento generado en 16/12/2020 07:39:59 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa (Cundinamarca), dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Proceso	Ejecutivo Mínima Cuantía
Demandante	Melquisedec Lozano Góngora.
Demandado	Ricardo Piñeros Camacho.
Radicación	253864003001 2019 – 00071 - 00
Decisión:	Ordena Embargo

Mediante memorial del 20 de noviembre de 2020 (fl. 33 y ss) el demandante solicitó se decretara la medida cautelar de embargo de los derechos que por razón de mejoras o cosechas tenga el demandado en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 166-10452, ubicado en el municipio de Tena Cundinamarca. En el referido memorial, aportó providencia del 14 de mayo de 2015, emitida por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, en el que se acredita la existencia de reconocimiento de mejoras a favor del demandado en el predio referido. Vistos los anteriores antecedentes, y por reunir los requisitos exigidos en el artículo 593 del Código General del Proceso, se dispone:

PRIMERO: Decrétese el embargo y secuestro de los derechos que por razón de mejoras o cosechas tenga el señor RICARDO PIÑEROS CAMACHO, en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 166-10452, específicamente sobre las cosechas de mango de su propiedad, ubicadas en el predio “PARCELA 8”, de la vereda Betulia, del Municipio de Tena Cundinamarca.

SEGUNDO: Para los fines respectivos, comisionase con amplias facultades, inclusive la de designar secuestre y asignarle honorarios, al señor Juez Promiscuo Municipal de la citada localidad, a quien se ordena librar despacho con los insertos del caso.

TERCERO: Efectuado el secuestro, se prevendrá al propietario del predio y al obligado al respectivo pago, que se entiendan con el secuestre para todo lo relacionado con las mejoras y sus productos o beneficios, de lo cual se deberán dejar las constancias respectivas a fin de perfeccionar la medida cautelar.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez

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:

ef39789d68b725516863271c811db3ff4f55c56606e3d1117fa33865081dd34d

Documento generado en 16/12/2020 07:40:01 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa (Cund.), dieciséis (16) de Diciembre de dos mil veinte (2020).

Proceso	Ejecutivo
Demandante	CONJ. RESIDENCIAL PALMAS DE IRAKA 1
Demandado	GLADYS PATRICIA CONTRERAS BELLO
Radicación	253864003001 2019/00115
Decisión	Ordena remitir documento

Previo a desatar la nulidad planteada por la parte demandada, acredítese el cumplimiento del parágrafo del Art. 9 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, al tiempo que dará parte al Juzgador para efectos del cómputo de términos.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

El Juez,

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:

d93ca22cf4875598d92e59f7365531aa96897a3f8e5003c1211122abbeab9a57

Documento generado en 16/12/2020 07:40:02 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa, Cundinamarca, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Proceso:	Sucesión Doble
Causantes:	Eugenio Garzón y Herminia de Garzón.
Radicación:	253864003001 2019 00520 00
Decisión:	Niega aprobación de partición.

1. MOTIVO DE PRONUNCIAMIENTO:

Visto el anterior informe secretarial, en el cual se informa que el término de traslado concedido en auto del 24 de noviembre de 2020 (fl. 88) transcurrió en silencio, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 2 del artículo 509 C.G.P., sería del caso proferir la respectiva sentencia aprobatoria, de no ser porque el trabajo de partición presentado para su aprobación no se ciñe al auto de fecha 28 de enero de 2020 (fl. 35 y 36), ya que contiene una asignación destinada a la señora **SANDRA LUCIEN BOBADILLA GARZÓN**, de quien se abstuvo el despacho de reconocerla como cesionaria dentro del presente proceso.

Por lo anterior, conforme al numeral 5 del artículo 509 del C.G.P. se ordena rehacer la partición, concediendo el término de diez (10) días para que se ajuste el trabajo de acuerdo con los herederos que han sido reconocidos en la presente actuación.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez

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: **ab7d3bfa7babe-
dad2b7500ba8af591c26cf983f3be4b13462849ccd6dcc1c827**

Documento generado en 16/12/2020 07:40:05 p.m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Proceso:	Ejecutivo Mínima Cuantía.
Demandante:	Conjunto Residencial Palmas de Iraka 1.
Demandado:	Manuel Nova.
Radicación	253864003001 2020 00040 00
Decisión	Ordena Notificar Acreedor Hipotecario.

En atención al informe secretarial que antecede, se dispone tener por notificado del mandamiento ejecutivo al demandado MANUEL NOVA, conforme a los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso (fl. 12 a 16 y 19 a 24), quien dentro del término legal no realizó manifestación alguna.

Como quiera que se hace necesario notificar al acreedor hipotecario identificado, una vez integrado el contradictorio, vuelvan las diligencias al Despacho para decidir lo pertinente.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez
(1)

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:
c176598ecef4c9266743af97c446b36a17bb5d74cca1c12e7dca75e0412bce96
Documento generado en 16/12/2020 07:40:06 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Proceso:	Ejecutivo Mínima Cuantía.
Demandante:	Conjunto Residencial Palmas de Iraka 1.
Demandado:	Manuel Nova.
Radicación	253864003001 2020 00040 00
Decisión	Ordena Notificar Acreedor Hipotecario.

En atención a que en el Folio de Matrícula Inmobiliaria se encuentra inscrita una hipoteca (anotación 13), de conformidad con lo dispuesto por el Art. 462 del Código General del Proceso, y considerando la manifestación del extremo demandante de desconocer la dirección del acreedor, se ordena emplazar en la forma prevista en el artículo 293 del C.G.P. al señor FRANCISCO JOSÉ OCAMPO OSPINA (CC. 4.320.017), en su calidad de acreedor hipotecario del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-91140, para que se entere de la existencia del presente proceso en el cual se persigue el inmueble en mención, y haga valer sus derechos si a bien lo tiene, en el término de veinte (20) días.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez
(2)

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:

9bf371e6efac2a61c9519065fb283c2fdc7c4e574f1ceb583c2fdfb940f8c242

Documento generado en 16/12/2020 07:40:07 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Proceso:	Divisorio.
Demandantes:	Raúl Orlando Triana Rubiano y otros.
Demandada:	Margarita María Torres.
Radicación	253864003001 2020 00140 00
Decisión	Decreta Venta - Ordena Secuestro.

Habiendo transcurrido el término otorgado en providencia anterior, surtiendo el traslado del informe rendido por la Oficina de Planeación Municipal, en aplicación del artículo 407 del CGP procede el despacho a resolver sobre la procedencia de la división material del inmueble, solicitada como pretensión de la demanda.

1. ANTECEDENTES:

El presente proceso, promovido por RAÚL ORLANDO TRIANA RUBIANO (CC. 79.486.354), LUZ CELCY MONTENEGRO RIVERA (CC. 41.650.321) y SAMUEL SALINAS (CC. 79.060.489), tiene por objeto obtener la división material del predio denominado "LAS FILIPAS", ubicado en la inspección de San Joaquín de esta ciudad, identificado con la ficha catastral 00-01-0001-0687-000 y matrícula inmobiliaria 166-34053, de la ORIP de La Mesa Cundinamarca. La acción fue dirigida contra la comunera MARGARITA MORA TORRES (CC. 52.615.074).

2. ACTUACIÓN PROCESAL:

La demanda fue radicada el día 28 de julio de 2020, y fue admitida mediante auto del 30 de julio de 2020, siendo corregido el nombre de uno de los demandantes mediante auto del 11 de agosto de 2020. En el auto admisorio se ordenó la inscripción en el folio de matrícula correspondiente y se ordenó oficiar a Planeación Municipal para obtener información respecto del marco legal de la división solicitada según el PBOT municipal.

El día 07 de octubre de 2020 (Anexo 13), la oficina de Planeación Municipal rindió el informe solicitado, manifestando la improcedencia de la subdivisión, en virtud de la aplicación de las normas de ordenamiento territorial (PBOT, acuerdo 005 del 2000), especialmente en lo que corresponde a las áreas mínimas de la UAF, la zona de ubicación del predio y el uso del suelo. Adicionalmente, manifestó que el área total del predio, así como la morfología del mismo, no coincidían con la información suministrada por el IGAC. Respecto del área, este informe hizo referencia a la existencia de inscripción de zona de protección del río Apulo (anotación 03, certificado de tradición), y respecto de la morfología, pese a referir una inconsistencia, no aportó elementos de juicio para acreditar dicha discrepancia.

El día 01 de octubre de 2020, la demandada presentó escrito en el que manifestó estar enterada del proceso, así como no tener interés en oponerse a las pretensiones de la demanda (Anexo 08). El día 28 de septiembre de 2020, la ORIP aportó la certificación del registro de la demanda (Anexo 10).

Mediante auto del 22 de octubre de 2020 (Anexo 12), se tuvo a la demandada como notificada por conducto concluyente. Igualmente, considerando que se había recibido la comunicación proveniente de la Oficina de Planeación Municipal, mediante auto del 24 de noviembre de 2020 (Anexo 15), se ordenó correr traslado a las partes por el término de 03 días.

Dentro del término otorgado, el apoderado de los demandantes presentó los reparos respecto del concepto de planeación municipal mediante escrito del 02 de diciembre de 2020 (Anexos 16 y 17), en el que señaló que el predio tiene uso del suelo destinado a la vivienda de los propietarios, configurando la excepción establecida en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, aportando registro fotográfico correspondiente, lo que a su criterio permite determinar que procede la división material del predio. En el mismo escrito expuso que el predio cumple con el uso principal, al tiempo que afirmó que el mismo era un uso distinto al de la explotación agrícola, refirió adicionalmente, que el PBOT, que el predio estaba ubicado en “ZONA DE USO AGROPECUARIO INTENSIVO O MECANIZADO”, razón por la cual procede como uso compatible el de la vivienda del propietario.

Del referido informe rendido por la Dirección de Planeación Municipal de La Mesa Cundinamarca, se identificó que, en aplicación de las normas urbanísticas municipales, específicamente los artículos 32 y 40 del Acuerdo 005 de 2000, Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Mesa Cundinamarca, *no podría subdividir por debajo de lo determinado en el PBOT (...) es decir que se debe ajustar la partición a las áreas mínimas establecidas*, en virtud de las normas de uso del suelo, de establecimiento de la Unidad Agrícola Familiar y de las medidas de mejoramiento ambiental y social del sector.

Se resalta igualmente del concepto rendido por Planeación, que se identifica la afectación del predio por causa de categorías ambientales, según anotación 03 del certificado de tradición del folio 166-34053, donde se manifiesta la necesidad de delimitar la afectación dentro de los lotes a fraccionar, aspecto de crucial relevancia, ya que disminuye el área disponible a emplear para otros usos, como el de la vivienda que se pretende por los demandantes.

Cumplidas las etapas respectivas, practicadas y valoradas las pruebas decretadas, se encuentra el presente asunto a fin de tomar una decisión de fondo respecto a la procedencia de la división material del predio como mecanismo para superar la indivisión de los comuneros, y a ello procede a continuación, teniendo presentes las siguientes.

3. CONSIDERACIONES:

Sea lo primero señalar que respecto de los presupuestos procesales no hay reparo alguno por hacer, pues ellos desde un principio concurren a cabalidad; tampoco se refleja de la actuación surtida vicio alguno que genere nulidad de la misma.

A través de la acción ejercida se pretende que se decrete la división material del predio rural denominado del predio rural denominado "LAS FILIPAS", ubicado en la inspección de San Joaquín de esta ciudad, identificado con la ficha catastral 00-01-0001-0687-000 y matrícula inmobiliaria 166-34053, de la ORIP de La Mesa Cundinamarca, el cual, según la escritura 123 (01 de febrero de 2020) de compraventa de derecho de cuota, tiene una cabida superficiaria total de VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS metros cuadrados (22,400,00 M²), cuyos linderos se identifican en la referida Escritura.

Con el escrito de la demanda se aportaron documentos que acreditan la existencia de afectación del predio por categoría ambiental, tal como se aprecia en el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 166-34053, anotación 03, "POR LA DECLARATORIA DE LA RONDA DE PROTECCIÓN DEL RÍO APULO, SEGÚN RESOLUCIÓN CAR 0280 DE 12-02-2015"

De los anteriores datos, la experticia obrante a folios 27 al 35 no hizo mención alguna, ni en los aspectos jurídicos, ni en las consideraciones normativas. Pese a que en estos casos subsiste la propiedad privada, que es enajenable, ella está afectada a la finalidad de interés público o social, afectación que implica la imposición de ciertas limitaciones o cargas al ejercicio de dicho derecho, acordes con dicha finalidad, aspectos que en ningún momento se observaron como criterio en la experticia aportada, ni se identificó dentro del plano (fl. 51) como criterio auxiliar para determinar el uso predominante del suelo en cada uno de los lotes propuestos.

Adicionalmente, en el dictamen se afirmó la posibilidad de efectuar la división material del predio, así como el respectivo proyecto de partición obrante a folios 37 a 49. En dicho anexo, se sostuvo respecto del PBOT, que el PBOT estaba supeditado al Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.1.6., en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 6 del Decreto 1469 de 2010. Adicionalmente, la demanda refirió la procedencia de las excepciones contenidas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

Vistos los anteriores argumentos, se hace necesario valorar el marco jurídico propuesto, empezando por las excepciones contenidas en la ley 160 de 1994, para efectuar fracciones de los predios rurales por debajo de la extensión determinada como Unidad Agrícola Familiar (UAF), las cuales se describen a continuación:

"a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;

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;

c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;

d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha. (...)"

Como se observa en el expediente, ninguna de las excepciones se configura, ya que la escritura de compraventa de derechos de cuota (escritura No. 4790 del 18 de noviembre de 2017), no reúne los requisitos establecidos en los literales a), b) o c), ni el certificado de libertad y tradición acredita la condición d). Igualmente, tal como se refirió por parte de la oficina de planeación, el uso del suelo para la zona en la que se ubica el predio objeto de la presente acción, **tiene como uso prohibido**, el loteo con fines de construcción de vivienda (fl. 2, Anexo 05).

Para consolidar esta conclusión de la imposibilidad de división por vía de excepción, basta con revisar la jurisprudencia de la Corte Constitucional¹, en la que al analizar la Ley 160 de 1994, se determinó lo siguiente:

"El contenido de la Ley 160 de 1994 está orientado a dinamizar el mercado de tierras, (...).

*En la ley 160 de 1994 **también se adoptan medidas enderezadas a impedir que la parcelación de la tierra de lugar a la proliferación de minifundios que la hagan improductiva**, en desarrollo del propósito consignado en su artículo 1° en virtud del cual con la ley se pretende "Reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos mayores de 16 años que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar, a las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional"*

(...)

4. Las unidades agrícolas familiares y la función social de la propiedad rural. Razonabilidad de las excepciones a su fraccionamiento

La función social que tiene la propiedad, y en especial la rural, obliga a que su tenencia y explotación siempre esté orientada hacia el bienestar de la comunidad; por ello, en materia de acceso a la propiedad se ha privilegiado a los trabajadores agrarios no sólo con el objeto de facilitarles la adquisición de la tierra, sino con el ánimo de procurarles un mejor nivel de vida y de estimular el desarrollo agropecuario y por consiguiente el económico y social del país.

Las Unidades Agrícolas Familiares -UAF- encajan perfectamente dentro de este propósito, si se tiene en cuenta que están definidas en el artículo 38 de la Ley 160 de 1994 como "la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio".

¹ Sentencia, C-006 de 2002
DCF

(...)

También se faculta al Incora [hoy Agencia Nacional de Tierras] para determinar la extensión de las unidades agrícolas familiares de acuerdo a las características de cada zona y se prohíbe su división material, salvo las excepciones contempladas en el artículo 45 de la pluricitada ley.

Así pues, a través de las unidades agrícolas familiares, el legislador busca evitar que la parcelación de la tierra genere la proliferación de minifundios que la hagan improductiva y que frustre la realización de los postulados constitucionales relacionados con la producción agrícola y la función social de la propiedad agraria, puesto que los minifundios no le dan la posibilidad al campesinado de obtener excedentes capitalizables que le permitan mejorar sus condiciones de vida.

Ahora bien, en observancia de los citados preceptos constitucionales el artículo 44 de la Ley 160 de 1994 prohíbe las parcelaciones de tierra menores a la extensión de las unidades agrícolas familiares, prohibición legal que ya estaba consagrada en el artículo 87 de la derogada Ley 135 de 1961 y cuya infracción acarrea como sanción la nulidad absoluta de los actos o contratos correspondientes.

Como puede observarse, las excepciones contenidas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, 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.

Por tanto, las excepciones a la prohibición de parcelar la tierra en extensión menor a las Unidades Agrícolas familiares se avienen a los postulados constitucionales, pues no sólo responden a los altos intereses públicos o sociales de impedir la concentración de la propiedad o la desagregación antieconómica que genera el minifundio improductivo, sino que también reflejan el diseño de una estrategia global del desarrollo rural que el Constituyente configuró como el cometido estatal destinado a lograr el crecimiento del sector campesino y, consecuentemente, un mejoramiento sustancial de la calidad de vida de la población rural, permitiendo garantizar el acceso progresivo a la propiedad dentro de una justicia social, democrática y participativa.

Esta Corporación ha precisado que el ordenamiento territorial tiene como función definir de manera democrática, participativa, racional y planificada, el uso y desarrollo de un determinado territorio de acuerdo a parámetros y orientaciones de orden demográfico, urbanístico, rural, ecológico, biofísico, sociológico, económico y cultural, y que involucran una gran interrelación y articulación entre los miembros de la sociedad y su entorno cultural y natural, por consiguiente, son innumerables las tensiones que subyacen a su regulación y los extremos que deben ponderarse y resolverse justa y equilibradamente. Igualmente, esta Corte ha señalado que el plan de ordenamiento territorial es el instrumento básico para ordenar el territorio municipal, puesto que define a largo y mediano plazo un modelo de organización y racionalización."

Es así, que las excepciones contenidas en la Ley 160 de 1994 no son una fórmula evasiva de la normatividad urbanística, de planeación y ordenamiento del territorio, fórmula que se emplea como alternativa de pseudo-interpretación

legal, para modificar el uso del suelo rural, de forma progresiva, para convertir tierras rurales en viviendas campestres, so pena de afectar el orden demográfico, urbanístico, rural, ecológico, biofísico, sociológico, económico y cultural.

Por el contrario, las referidas excepciones están diseñadas para que *los trabajadores agrarios* no siempre vivan en núcleos urbanos, sino que puedan 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, aspectos que no se observan en el presente asunto.

Del mismo modo, el Decreto 1077 de 2015, en el numeral 1, del artículo 2.2.6.1.1.16, expresa:

“Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar –UAF–, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. 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 la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.”

Como se observa, existe una directa relación de la autorización de la división pretendida con la UAF o en su defecto con las excepciones de la Ley 160 de 1994. Esta interpretación es incluso concordante con lo dispuesto en el art. 6 del Decreto 1469 de 2010, que dispone:

“En todo caso 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 actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.”

Estas normas claramente indican que el ordenamiento territorial está limitando los usos y las áreas en torno a una serie de elementos como son la disponibilidad de servicios públicos, tanto domiciliarios como de equipamientos (salud, educación, transporte), que en ciertas zonas impiden la proliferación de unidades inferiores a la UAF, las cuales impactan en la disponibilidad de recursos como el hídrico, la diversidad de fauna y flora, e influyen negativamente el paisaje, entre otros aspectos propios de la planeación territorial, los cuales pretenden ser omitidos en algunos casos, mediante la intervención judicial.

En el presente asunto *no se observa* que la norma vigente de ordenamiento territorial en el Municipio de La Mesa Cundinamarca esté derogada o excluida del ordenamiento jurídico, así como tampoco se observa que la misma vulnere derechos fundamentales o que en el presente asunto exista una causal de inaplicación de la norma por control de constitucionalidad o de convencionalidad, elementos que debieron ser el fundamento del traslado del informe y no otros.

Nótese como en el presente asunto existe claramente una diferencia notable entre la información aportada y las condiciones específicas del predio, resaltando dos aspectos: i) la ausencia de identificación y delimitación de la zona de

afectación por categoría ambiental de zona protectora del Río Apulo, y ii) la existencia de construcciones sin reportar ante catastro, las cuales podrían no contar con licencia.

El primer aspecto, tal como se refirió previamente, se identificó la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria 166-34053 que el predio tiene una zona, sin que se pueda establecer con la información aportada, cuál, con una afectación ambiental que prioriza el uso del suelo como protectora, con la evidente consecuencia de ser un uso prohibido el de vivienda; adicionalmente, que según el PBOT, esta zona no tiene el uso de AGROPECUARIO INTENSIVO O MECANIZADO, y por ende, la división no sería procedente. Este aspecto específico del uso del suelo es donde orbita principalmente el reparo del apoderado del demandante respecto al informe de planeación municipal, el cual no se ha desvirtuado por el extremo demandante.

El segundo aspecto surge de la valoración de estos mismos documentos respecto a la existencia de área construida, donde en todos los casos se identificó UNA construcción de CIENTO CUARENTA Y UN metros cuadrados (141 M²), tal como se observa en el mismo plano aportado por los demandantes (fl. 51), aspecto que crea dudas respecto al reporte correspondiente al IGAC y planeación municipal y por ende, genera serias dudas respecto de las licencias de construcción requeridas para esos fines.

Como se puede apreciar, si bien es cierto que la presente acción tiene su soporte en el texto del art. 1374, incisos 1º y 2º, del C. Civil, el cual señala: *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario”*, así como en lo previsto en los artículos 406 a 418 del Código General del Proceso, según el cual, el presente proceso no tiene otra finalidad más que finiquitar la comunidad, bien sea mediante la división material del bien, si fuere jurídica y físicamente posible, o a través de la venta del bien para distribuir su producto entre los copropietarios, en proporción de sus derechos, Se aprecia que la división material no es posible en virtud de las condiciones técnicas y jurídicas expuestas, ya que de la división propuesta, sólo uno de los lotes identificado como Lote 3 o “Área restante”, cuenta con la extensión mínima establecida por el PBOT, siempre y cuando se identifique que la afectación de zona protectora no reduce su área útil al punto de impedir la pretendida división.

Conforme con lo anterior, aunque en el caso de autos a la demanda se acompañó prueba de la existencia de la comunidad entre demandantes y demandados en relación con el inmueble cuya división se deprecia, en cumplimiento de las normas de ordenamiento territorial y valoradas las pruebas que se aportaron en el expediente, contrario a lo pretendido por los demandantes no procede la división material del predio, por contravenir el Plan de Ordenamiento Territorial de La Mesa Cundinamarca, en cuanto a la omisión del cumplimiento del área mínima permitida para la conformación de los lotes perseguidos por quienes fungieron en los extremos procesales, por lo que lo conducente es la venta del mismo para que se distribuya el producto entre los comuneros.

En cuanto al avalúo del inmueble, considerando que el aportado con la demanda se encuentra vigente (fl. 101), será tenido en cuenta para los efectos respectivos. De llegar alguno o algunos de los comuneros a hacer uso del derecho de compra del bien materia del presente asunto, deberán estarse a lo que dispone el art. 414 del C. G. del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado civil municipal de La Mesa Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la IMPROCEDENCIA DE LA DIVISIÓN MATERIAL PRETENDIDA, planteada por los demandados, por las razones expuestas en la parte considerativa, y en su lugar, DECRETAR la VENTA en pública subasta del bien objeto de la presente acción.

SEGUNDO: ORDENAR el secuestro del predio rural, denominado "LAS FILIPAS", ubicado en la inspección de San Joaquín de esta ciudad, identificado con la ficha catastral 00-01-0001-0687-000 y matrícula inmobiliaria 166-34053, de la ORIP de La Mesa Cundinamarca. Para tal efecto, comisionase a la Inspección de Policía de esta ciudad, con amplias facultades. Por secretaría elabórese el respectivo despacho comisorio.

Como secuestre se designa a la señora María del Pilar Cortés Hernández, de la lista de auxiliares de la Justicia. Comuníquesele el nombramiento y désele posesión por el comisionado.

TERCERO. ACOGER el avalúo presentado con la demanda.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez

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:

5eaeed2370175b876ba00fb9ac53ff33d6926a042ac21db0019a0bde398e08eb

Documento generado en 16/12/2020 07:40:09 p.m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca*

Mesa (Cund.), dieciséis (16) de Diciembre de dos mil veinte (2020).

Proceso	Ejecutivo
Demandante	DIANA LIZBETH GARNICA VARGAS
Demandado	LUIS E. BALLESTEROS HERNANDEZ Y LUZ PATRICIA RODRIGUEZ
Radicación	253864003001 2020/00213-00
Decisión	Termina Proceso

En escrito que lleva su firma, el procurador judicial de la ejecutante solicita la terminación del proceso por haber operado el pago total de la obligación por parte de los contradictores LUIS EDUARDO BALLESTEROS HERNÁNDEZ Y LUZ PATRICIA RODRÍGUEZ, y la consecuente cancelación de las medidas cautelares.

Analizado con detenimiento el escrito, salta a la vista que no existe ningún reparo en contrariar la voluntad del titular de la acción coercitiva, como quiera que es el Artículo 461 del Estatuto Procesal General el que encarga de la figura de la Terminación del proceso por Pago, sin que se vislumbre embargo de remanentes, cortapisa inmersa en la misma bitácora normativa.

Entonces, se atenderá lo solicitado, con la debida orden para el levantamiento de la medida cautelar garantía de la acreencia.

Por lo anterior, el Juzgado Civil Municipal, **RESUELVE:**

1º. DECLARAR terminada la presente Ejecución, incoada por la señora **DIANA LIZBETH GARNICA VARGAS** en contra de **LUIS EDUARDO BALLESTEROS HERNANDEZ Y LUZ PATRICIA RODRIGUEZ**, por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN OBJETO DEL COBRO.**

2º. CANCELAR la medida cautelar que recae sobre el vehículo automotor marca NISSAN, de placas RMU 404, color plata, modelo 2012, con las demás especificaciones a que se contrae el certificado de Tradición No. CT 901981860.

3º. EJECUTORADA esta decisión, dejar las anotaciones en los libros de control.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca*

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:

53a2da350bea194f66ae5a3fdb37e05beb545fbd19c3284535f83b562901ad3

Documento generado en 16/12/2020 07:39:52 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Proceso:	Reivindicatorio.
Demandante:	Irian Perico García.
Demandado:	Joseph David Perico García.
Radicación	253864003001 2020 00324 00
Decisión	Rechaza.

Vistos los documentos aportados con la demanda, se identifica que predio objeto de la presente acción se encuentra ubicado en el municipio de El Colegio, Cundinamarca.

Teniendo en cuenta que la acción reivindicatoria busca la protección del derecho real de dominio, para establecer la competencia por el factor territorial se emplea la regla del numeral 7º del artículo 28 del Código General del Proceso, conforme a la cual *“[e]n los procesos que se ejerciten derechos reales, (...) , será competente de modo privativo el juez del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si éstos comprenden distintas jurisdicciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante”*.

Acerca de la competencia privativa, se ha señalado que el fuero privativo significa que necesariamente el proceso debe ser conocido, tramitado y fallado por el juzgador que tenga competencia territorial en el lugar de ubicación del bien involucrado en el debate pertinente, no pudiéndose acudir, bajo ningún punto de vista, a otro funcionario judicial, ni siquiera bajo el supuesto autorizado para otros eventos. Tal circunstancia fija la competencia para conocer de la presente acción, exclusivamente en los jueces de la jurisdicción territorial donde se ubica el inmueble a reivindicar. En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de La Mesa Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar de plano la demanda, por ausencia del requisito del fuero privativo, por las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: Remitir el expediente al Juzgado Promiscuo de El Colegio, Cundinamarca, para lo cual la Secretaría librará los oficios correspondientes.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez

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:

34b26b022b4175693bafa740e38051791bafd125cab3319e9bc7f2bd73a9e0c5

Documento generado en 16/12/2020 07:39:49 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>