

La Mesa Cundinamarca, Enero 21 de 2.021

Doctor

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

Juez Civil Municipal

La Mesa Cundinamarca.

REFERENCIA : PROCESO DIVISORIO

DEMANDANTE : GUILLERMO SALINAS SILVA Y OTROS

DEMANDADO : JOSE GUSTAVO TORRES MUÑOZ

RADICACION : 2020-00200

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 diecinueve (19) de Enero de 2.021, mediante la cual el Despacho, declaró la improcedencia de la división material y en consecuencia se decreta la venta en pública subasta respecto al predio denominado "LOTE 5", ubicado en La Inspección de San Joaquín, Jurisdicción del Municipio de La Mesa Cundinamarca.

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 tres (3) lotes de terreno con áreas de 2.214 M2, 4.800 M2, 2.075 M2, respectivamente, para lo cual se estaría cumpliendo con el área mínima contemplada en el POT.

De la misma forma, si bien es cierto que de conformidad con el artículo 45 de La Ley 160 de 1994, la norma estipula unas excepciones, como lo es la contemplada en el literal b) del referido artículo que señala: (...) "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" (...), ya que el predio de mayor extensión fue adquirido por mi mandante mediante el juicio de sucesión de su progenitora, con el fin principal de que fuera usado para vivienda familiar campesina, para lo cual dentro de la adjudicación del predio denominado "LOTE 5", adquirió una construcción de 93 M2, con sus correspondientes servicios de energía eléctrica y acueducto, la cual se encuentra declarada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **166-95334** y en los títulos escriturarios que se desprenden del mismo. Es por ello, que de acuerdo al informe pericial se le ha dado la misma destinación y que reposa en el expediente procesal.

Igualmente el predio objeto de litis, se encuentra en la zona de usos compatibles: (...) infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas y **VIVIENDA DEL PROPIETARIO** (Negrilla fuera del texto), por los argumentos expuestos anteriormente.

Por otra parte, es preciso avocar lo contenido 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 (...)*.

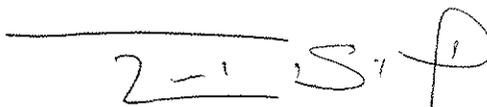
En el Decreto 1.077 de 2.015 Parágrafo 4°, allí se menciona de unas áreas mínimas para licencia de construcción, pero para efectos única y exclusivamente de obtener **licencias de construcción**, que no es el presente caso, toda vez que aquí se está solicitando la división material de un inmueble, mas no licencia de construcción. Es de aclarar que los correspondientes aislamientos de retroceso en relación a los colindantes e igualmente con la zona de ronda hídrica, se efectúa al momento de solicitar la correspondiente licencia, lo que para este caso no aplicaría, teniendo en cuenta que se trata de una división material.

En este mismo sentido, 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.

Por otro lado en el sector existen predios colindantes al que aquí se pretende subdividir, con áreas inferiores a las que a los lotes que aquí está solicitando dividir.

Por lo que solicito se Reponga la mencionada providencia y se ordena la división material de los lotes conforme a la partición presentada.

Del señor Juez,



ORLANDO VARGAS CAVIEDES

C.C. No. 79.062.072 de La Mesa Cundinamarca

T.P. No. 161.529 del C.S.J.