

La Mesa Cundinamarca, Enero 19 de 2.021

Doctor

**JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR**

Juez Civil Municipal

La Mesa Cundinamarca.

**REFERENCIA** : PROCESO DIVISORIO

**DEMANDANTE** : ARAMINTA BERNAL MORALES

**DEMANDADO** : GERARDO AREVALO FANDIÑO.

**RADICACION** : 2020-00163

**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 catorce (14) 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 NÚMERO UNO (1)", ubicado en La Vereda Hospicio, Jurisdicción del Municipio de La Mesa Cundinamarca.

No comparto la decisión proferida por ese Juzgado, por cuanto en el hecho que si bien es cierto el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Mesa Cundinamarca contempla como Unidad Agrícola Familiar en los predios rurales, la extensión superficiaria de una (1) hectárea, por lo que el Despacho en el referido auto se aparta de las conclusiones del dictamen pericial, apoyándose en que él mismo controvierte el POT antes mencionado, siendo este el fundamento de la negación de la división material del inmueble denominado "Lote número uno (1)".

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" (...), es de afirmar que los aquí comuneros, tienen como fin principal destinar el mencionado bien inmueble para la destinación de vivienda familiar Campesina, lo cual se ajusta a la correspondiente excepción. 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 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 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 (...).

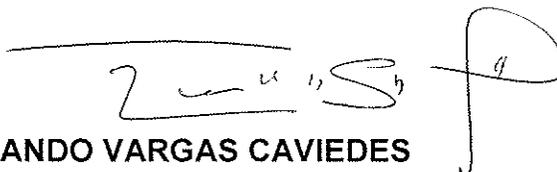
En este mismo sentido, la norma es clara, según lo disponen los decretos reglamentarios de Orden Nacional que priman sobre los acuerdos Municipales. Para el caso en concreto se debe estar sujeto a lo establecido en el Parágrafo 4° del Numeral 2° del Artículo 6° del decreto 1.469 de 2010 y **Decreto 1077 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.

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 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 esta 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.