



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SASAIMA

PROCESOS QUE SE FIJAN EN LISTA EN LA CARTELERA DEL JUZGADO Y EN LA PAGINA WEB, HOY SEIS (06) DE DICIEMBRE DE 2022, EN TRASLADO DE EXCEPCIONES DE MERITO, SIENDO LAS 8:00 a.m. . ART. 370 – 110 C.G.P.

| PROCESO | DEMANDANTE | DEMANDADO | FIJACION EN LISTA | COMIENZA TRASLADO | VENCE TRASLADO |
|------------------------------|---|--|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Servidumbre Nro. 2022-113 | - GLORIA STELLA NARANJO AFRICANO Y DAGOBERTO CASTILLO REYES | - HUGO ELIAS ROJAS VARGAS Y JORGE ALVARO ROJAS VARGAS | DICIEMBRE 06 DE 2022 | DICIEMBRE 07 DE 2022 | DICIEMBRE 14 DE 2022 |

DIANA MARTINEZ GALEANO
Secretaria

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SASAIMA CUNDINAMARCA
Dr. GUILLERMO HERNAN BURGOS R.
E. S. D.

Radicación: Expediente 257184089001-2022-00113-00 - Variación de Servidumbre

Demandantes. DAGOBERTO CASTILLO REYES Y GLORIA STELLA NARANJO AFRICANO

Demandados. JORGE ALVARO ROJAS VARGAS Y HUGO ELIAS ROJAS VARGAS

Radicación: Expediente 257184089001-2022-00113-00 - Variación de Servidumbre

MARIA NELLY BUITRAGO PINZON, mayor de edad, con domicilio profesional en la carrera 9-6-36 Villeta Cundinamarca, Teléfono celular 3153107038, correo electrónico marinellbuitrago@yahoo.com abogada titulada, portadora de la cédula de ciudadanía No 20.525.466 de Facatativá Tarjeta profesional No 46062 C. S. J. Haciendo uso del poder otorgado por los señores: JORGE ALVARO ROJAS VARGAS, mayor de edad, identificado con la C.C. No 11.428.943 de Facatativá, con domicilio en el municipio de Facatativá en la Carrera 17 # 11-57, Barrio El Llanito de Facatativá Cundinamarca, teléfono celular No 3114797471, Correo electrónico arojas_57@hotmail.com, HUGO ELIAS ROJAS VARGAS, C.C. No 11.426.198, con domicilio en la calle 12 #7-62 Barrio Santa Rita Facatativá Cundinamarca, Teléfono 3144205013, no tiene correo electrónico, ni sabe el manejo de las tic, respetuosamente manifiesto a usted, que procedo a contestar la reforma de la demanda de la referencia de la siguiente forma.

A LAS PRETENSIONES

PRETENSION PUNTO 1º. Me opongo a que se imponga variación de servidumbre, a la ya existente en 2,50 en ampliación de 4.5 metros para un total de 7.04 metros.

Los motivos que tiene mi poderdante para hacer oposición a esta pretensión son:

1º No es conveniente ampliar la servidumbre existente a 4.5 metros más, para un total de 7.04 metros como pretende el demandante para el predio dominante de matrícula inmobiliaria **156-146077**, denominado LOTE LA ESPERANZA (dominante), porque se hace más gravoso en todo sentido, el predio de mi poderdante denominado SANTA INES (sirviente), por las siguientes razones:

- a. En la prueba del dictamen del profesional, ingeniero topógrafo JAIME LOPEZ PAVA dictamina que si se ampliara el camino servidumbre existente de 2, 50 a un total de 7.04 metros como pretende el demandante debido a la fuerte pendiente del talud oriental los movimientos del material serían de gran magnitud que afectaría la estabilidad de los terrenos sobre el lindero del predio de mi poderdante SANTA

INES (sirviente) y también el predio que está pidiendo la ampliación de matrícula inmobiliaria **156-146077**, denominado LOTE LA ESPERANZA (dominante)

- b. Es de observar señor Juez, la panorámica tomada por el perito López Pava en el terreno SANTA INES que obra en su dictamen en (folio 16) donde se observa el talud vertical que se pretende remover para la ampliación expresa: “como se puede apreciar en la imagen los cortes del talud del camino de servidumbre son casi verticales, si se llegase a ampliar sobre este costado los movimientos de material serían mayores a 340 metros cúbicos, lo que podría acelerar el proceso erosivo y que con el tiempo afectaría la vía de acceso vehicular existente que atraviesa los predios de sur a Norte”
- c. Es de observar señor Juez, la panorámica (folio 16 y folios 21) del mencionado dictamen anexo por el demandado en contradicción al dictamen de la demanda se evidencia que en el costado occidental del predio LOTE LA ESPERANZA predio del demandante donde se pretende hacer la ampliación en colindancia con el predio SANTA INES ya existe erosión, máxime cuando está a escasos metros de zona de protección de la Quebrada.
- d. Señor Juez, es importante también tener en cuenta para el presente caso la Reglamentación Normativa del EOT (Uso del suelo) que se anexa a esta contestación de la reforma.

Según el acuerdo No 015 de 2000 mediante el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sasaima, según el art. 98 del Decreto 096 de 2009. “Por medio del cual se adoptan la revisión y ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sasaima (Cundinamarca) y se modifica parcialmente el acuerdo No 015 de 2000” de Sasaima.

CERTIFICA, que el predio identificado con cédula catastral No 00-00-0006-0018-000, denominado LA PAZ (Santa Inés), ubicado en la vereda LA PAZ, sector rural del municipio de Sasaima, según el art. 98 del Decreto 096 de 2009, se encuentra en un área de definición del siguiente uso: SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL.

ARTICULO 98: SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL. Constituido por áreas que constituyen la mayor parte del territorio, **con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado y susceptibles a procesos erosivos** su productividad fluctúa entre mediana y baja y para ellas se establecen los siguientes usos del suelo.

Uso Principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos Compatibles: Infraestructura para construcción de Distrito de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, producción orgánica y granjas de baja intensidad: avícolas y cunícolas.

Usos condicionados: cultivos de flores, granjas porcinas semi-intensivo, granjas avícolas semi-intensivo, **vías de comunicación**, infraestructura para captación de agua potable, tratamiento de agua saneamiento y sistemas de residuos sólidos y líquidos, agricultura de labranza mínima, actividad piscícola, parcelas demostrativas dirigidas a la educación ambiental y a la transferencia de modelos agroforestales y agrosilvopastoriles, ecoturismo, etnoturismo, agroturismo y acuaturismo.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, minería, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera de mediano y alto impacto, parcelación rural, vivienda campestre, explotaciones avícolas y porcícolas intensivas.

PARAGRAFO: Lineamientos especiales para Zona Agropecuaria Tradicional: Para uso del suelo de esta zona se establecen los siguientes lineamientos especiales: se presentan los siguientes lineamientos para el desarrollo de las actividades agropecuarias, la construcción de viviendas de propietarios y trabajadores, así como la construcción de vías:

1. Se prohíbe el establecimiento de cultivos en limpio

2. No es permitido mantener cobertura de pastos para pastoreo en grandes extensiones, se permitirá siempre y cuando estén asociados con vegetación arbórea

3. Sin perjuicio de los condicionamientos y permisos ambientales que correspondan, la apertura o construcción de vías estará condicionada a concepto previo de Planeación Municipal, quien deberá exigir la elaboración de todos los estudios y la realización de obras, tendientes a garantizar la estabilidad del talud, y a evitar erosión y deslizamientos.

4. La construcción de nuevas viviendas del propietario estará condicionada al concepto previo de Planeación municipal, quien deberá exigir estudios de suelos de viabilidad y demás estudios que considere pertinentes, en materia de pendientes o inestabilidad de terrenos.

5. La ubicación de agroindustrias será sujeta a la realización a unidades de planeamiento y debe dar cumplimiento con lo reglamentado para la industria en el decreto 3600 de 2007.

6. El desarrollo de servicios acuaturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y ecoturísticos, estarán sujetos a la realización de Unidades de Planeamiento y debe dar cumplimiento con lo establecido en el decreto 3600 de 2007.

2º No es conveniente señor juez acoger esta pretensión porque los demandantes no solo tienen consolidado la vía peatonal de 2,50 que pretenden ampliar a 7.04 metros en beneficio del predio que requieren, de matrícula inmobiliaria **156-I46077**, denominado LOTE LA ESPERANZA (dominante), sino que también tienen acceso carreteable vehicular consolidado de 3,50 metros de ancho y una longitud de 296, que en la actualidad se encuentra en uso libre hacia los predios FINCA LA HOYADITA , FINCA EL MIRADOR, FINCA TAVARES, FINCA ORQUIDEAS localizadas al costado nororiental incluyendo el predio para el cual está pidiendo la ampliación matrícula inmobiliaria **156-I46077, denominado LOTE LA ESPERANZA código catastral 00-00-0006-0019-000**, vía carreteable que también le sirve al otro predio de propiedad del demandante que no es objeto de demanda denominado según folio inmobiliario FINCA LA ESPERANZA código catastral 00-00-0006-0020-00, tal como se evidencia en lo manifestado y explicado en las imágenes del dictamen aportado por el demandado en los folios 5, 6, y 7 .

Igualmente, si se tiene en cuenta por su señoría la prueba del perito aportada por mi poderdante en los folios 6 y 7 del dictamen cuyo estudio agrega fotografías del lugar manifiesta: " – **Imagen consolidada del área en estudio**, donde se pueden apreciar el carreteable de acceso que parte de la vía veredal de tercer orden atravesando el predio Santa Inés código catastral 0000-0006-0018-000 (supuesto predio sirviente) con rumbo norte que conduce a los predios vecinos y que colinda con el predio El Ensueño de La Paz (**Lote la Esperanza**) código catastral **00-00-006-0019-000** en una distancia de 60,0 y al costado Norte se aprecia que este carreteable también está en colindancia con el costado nororiental del predio Finca La Esperanza código catastral 00-00-0006-0020-000 en una distancia de 62,0 metros (supuestos predios dominantes) y que también conecta con los predios vecinos identificados con códigos 00-00-0006-0023-000 y 00-00-006-0021-000, respectivamente; vale aclarar que este acceso vehicular es solo una vía que llega a los predios vecinos al Norte donde termina y no es una vía veredal, con uso de más de 15 años.

Manifiesto señor juez, que estos hechos se probaran con las pruebas que se solicitaran en esta contestación como la Inspección judicial con la intervención de los peritos a los predios sirviente denominado SANTA INES, como **dominante LOTE LA ESPERANZA inmobiliaria 156-I46077, catastral 00-00-0006-0019-000, para probar que** en lugar de ampliar la existente de 2 50 mts 4,50 metros para un total de 7 metros, que sería lo menos conveniente y más gravoso tanto para el predio sirviente de los demandados y dominante del demandante, por los daños ambientales antes manifestados, además porque tienen establecida la vía carreteable de 3,20 mts como colindante. Luego, hay la opción de construcción de vía de entrada directa a su predio, sin necesidad de afectar directa o indirectamente los predios vecinos que también utilizan este carreteable como se describió anteriormente. ¿No entiendo porque el capricho del demandante ampliar a 7,04 mts metros, la vía existe de 2, 50, a costa de los daños ambientales que se producen a los predios, a sabiendas que en el sitio que pretende ampliar existe erosión, y hay una vía

carreteable que sirve al predio materia de demanda y puede hacer su entrada directa sin perjudicar a los vecinos?

Por todos estos argumentos es que solicito a su señoría se niegue esta pretensión.

PRETENSION Punto 2º Me opongo al registro en la oficina de Instrumentos Públicos la variación o ampliación de la servidumbre ya existente de 2.50 a que quede de un total 7.04 metros en el sitio que pretende, para ello solicito se tengan en cuenta los argumentos de sustento expuestos en la contestación de la pretensión Primera ya que sus pretensiones carecen de fundamentos facticos que la sustenten.

PRETENSION 3ª Me opongo a esta pretensión en cuanto arguye que la parte demandada no debe ser indemnizada.

Los demandantes si están obligados a indemnizar en caso de que esta variación o ampliación de la servidumbre ya existente de 2, 50, se ampliara a 7.04 metros, a costa de los daños ambientales que se producirían a los terrenos.

Pues, pretenden utilizar terreno de mi poderdante en anchura de 4, 50 metros más para un total de 7.04 metros, en el sitio que se pretende ampliar esta servidumbre existe un talud que al excavar con maquinaria pesada, produce inestabilidad del terreno, por ser suelos poco profundos, pedregosos con relieve quebrado, luego son susceptibles a procesos erosivos de por sí ya existe erosión bastante marcada como se aprecia en las imágenes de la prueba pericial, lo dice también la prueba anexa del estudio del suelo del terreno de mi poderdante expedido por planeación municipal.

Al respecto de la pretensión tercera donde pretende el demandante no indemnizar en caso de aceptar las pretensiones. La Corte Constitucional expone:

“En cuanto que si los demandantes tienen una salida insuficiente y desea modificar los hechos existentes. La Corte constitucional se ha pronunciado protege el derecho que tiene el predio dominante también en diferentes sentencias y en la sentencia C- 44 del 18 de Julio de 2007, que pondera los derechos que existen sobre los predios dominante y sirviente.

En apartes de esta sentencia también protege los derechos constitucionales del predio Sirviente expresa así: “Al mismo tiempo, los derechos del propietario o titular de derechos reales sobre el predio sirviente no quedan desprotegidos, ni se anula su núcleo esencial ya que se estatuye a cargo del beneficiario correspondiente la obligación de pagar indemnización de perjuicios con el objeto de resarcir los daños causados”.

En la servidumbre existente de 2,50 que el demandante pretenden variar o ampliar a 7.04 metros, según prueba anexa a esta contestación de la reforma, si se observa el estudio del suelo el terreno de propiedad del demandado expedida por planeación municipal el terreno es inestable en caso de socavar con maquinaria pesada, en el tramo pretendido se afectaría la malla ambiental, la estabilidad del terreno especialmente en el talud que se pretende socavar a 4.50 metros más, al socavar el talud que se encuentra en terreno del

demandando, en este metraje, también podría afectarse la servidumbre vehicular de 3,50 metros .

El terreno restante de mi poderdante al socavarse quedaría inservible, no se podría variar o ampliar en esa parte por la inestabilidad y daño a la malla ambiental, seguiría la erosión que tienen los dos predios.

Además de estos argumentos, solicito se tengan en cuenta los argumentos expuestos en la Primera Pretensión.

PRETENSION 4ª Me opongo a la variación o ampliación de la servidumbre existente de 2,50 mts, concedida voluntariamente por mis poderdantes a los antecesores propietarios en conciliación realizada por la Inspección Municipal de Sasaima, y que hoy están utilizando los nuevos propietarios demandantes, pretendiendo ampliarla nuevamente, para el predio de Matrícula **156-146077, catastral 00-00-0006-0019-000**, en un metraje de 4,50 para un total de ampliación a 7.04 mt , según los linderos que están descritos en este punto.

Además, es de reiterar que esta servidumbre era un sendero de 1,50 y voluntariamente en el año 2017 se amplió la servidumbre a 2,50 metros por intermediación de la Inspección en conciliación y sin indemnización y hoy nuevamente quiere variarla o ampliarla a siete metros cuatro centímetros de ancho (7.04 mts), según prueba pericial anexa por el demandante en las páginas 12 y 13, de este dictamen.

Hay que hacer claridad a su Despacho, que el único que se beneficiaría de esta servidumbre es el propietario del predio objeto de demanda, no le serviría a otras veredas u otras fincas de la misma vereda, porque las demás fincas tienen servidumbre al igual que los predios del demandante por la servidumbre vehicular consolidada de 3,20 de ancho.

Además, me opongo por los argumentos expuestos en contestación de la Primera Pretensión.

PRETENSION Punto 5ª Me opongo a esta pretensión en razón a que existen suficientes motivos para que no prosperen las pretensiones de la demanda.

A LOS HECHOS

Al punto 1º. Es cierto que el demandante es propietario del predio de Matrícula inmobiliaria No 156-146077, aclarando que este predio según registro inmobiliario se denomina LOTE LA ESPERANZA, terreno para el cual pretende la variación o ampliación de la servidumbre existente de 2,50 metros con una variación de 4,50 más para un total de 7.04 metros.

Se aclara, que no es una servidumbre veredal como erróneamente se ha querido darle a entender al señor Juez en la prueba pericial anexa por el demandante. es una servidumbre de paso voluntario de la finca SANTA INES, para este predio. luego no es cierto, absolutamente falso como lo dice en el dictamen pericial anexo a la reforma expuesto por el perito MAURICIO BOHORQUEZ que al constituirse la variación o ampliación sería una vía

terciaria que iría a otras veredas o serviría para otras fincas, el único beneficiado con esta ampliación sería el demandante.

Aclaro a su Despacho y reitero, que la servidumbre de 2,50 existente sirve únicamente para el predio de los demandantes que quedan ubicado en la vereda La Paz de Sasaima y no lo utilizan otras veredas y en caso de ampliarse no le servirán a otras veredas o comunidades y a los únicos que les serviría y valorizaría su finca a costa del predio Sirviente SANTA INES, sería a los demandantes porque sus predios quedarían **con dos vías**, la supuesta terciaria de uso particular que pretenden y la vía carretable existente en uso de 3,20 que también le sirve a los demandantes y a los predios que quedan en la parte Nororiental. Aclarando que de ambas servidumbres mencionadas quien soporta el gravamen sirviente son mis representados.

Al Punto 2º Es cierto que el predio Matrícula 156-146077 código 00-00-0006-0019-000, es contiguo al predio de propiedad de mis representados JORGE ALVARO ROJAS VARGAS Y HUGO ELIAS ROJAS VARGAS denominado SANTA INES.

Aclaro, que este predio objeto de demanda **predio Matrícula 156-146077 código 00-00-0006-0019-000**, también se sirve y es colindante con las dos servidumbres existentes en el predio sirviente de mi poderdante servidumbre existente de 2,50 que pretende ampliar a 7.04 metros de ancho y vehicular de 3,20 de ancho, en uso, y también la servidumbre vehicular la tienen los predios FINCA LA HOYADITA, EL MIRADOR, FINCA TAVARES, FINCA ORQUIDEAS Y LOS PREDIOS IDENTIFICADOS 00-00-0006-0023-000 Y 00-00-0006-0021-00 predios que hacían parte del predio de mayor extensión LA PAZ Y SANTA CRUZ.

Al punto 3º No es cierto que los predios anteriormente fueran un solo inmueble, pues, los predios: FINCA LA HOYADITA, EL MIRADOR, FINCA TAVARES, FINCA ORQUIDEAS Y LOS PREDIOS IDENTIFICADOS 00-00-0006-0023-000 Y 00-00-0006-0021-00 también hacían parte del predio de mayor extensión LA PAZ Y SANTA CRUZ, ubicados todos en la vereda La Paz.

Aclaro que es parcialmente cierto que la tradición del predio **Matrícula 156-146077, código catastral 00-00-0006-0019-000** haya sido segregado con objeto de las ventas, fue segregado inicialmente del predio LA PAZ Y SANTA CRUZ, de folio inmobiliario **No 156-23534**, por su antecesor propietario Lorenzo Beltrán Gamboa en proceso de pertenencia.

Al Punto 4º Parcialmente cierto. Aclaro que la servidumbre que existe de 2,50 para el el **predio Matrícula 156-146077 código 00-00-0006-0019-000**.

Aclaro, no es cierto que en la actualidad esta servidumbre sea legalmente constituida y que haya sido impuesta, porque si se observa la Inspección ocular de fecha 1 de julio de 2017 de la Inspección de Policía de Sasaima, que milita en los anexos de la demanda inicial, lo que se hizo fue un acuerdo voluntario. En esa época fueron querellantes mis representados por perturbación a la posesión porque arbitrariamente los señores ALBA CONSUELO LEON GOMEZ, MARIA ISABEL LEON GOMEZ ANICETO LEON GOMEZ, del predio de **matrícula No**

156-2323, (predio no objeto de esta demanda hoy es propietario el demandante) quisieron ampliar el sendero peatonal que existía de 1,50 mts y en conciliación mediada por la inspección de policía, voluntariamente mis representados consintieron en ampliarla sin indemnización a 2,50 mts.

Hoy nuevamente el demandante pretende ampliarla o variar a un total de 7.04 metros, no para servicio de la comunidad y otras veredas sino exclusivamente para el predio **Matrícula 156-146077 código 00-00-0006-0019-000** y posiblemente para el predio que no está demandando que es también de su propiedad de matrícula No **156-2323**.

Punto 5º No es cierto que la servidumbre existente de 2.50 para el predio **156-146077 código 00-00-0006-0019-000** denominado según registro **"LOTE LA ESPERANZA"**, para el cual están solicitando la variación esté legalmente constituida. Como lo explique en el punto anterior, fue objeto de un acuerdo voluntario que hicieron las partes por conciliación en la Inspección de policía, por acto administrativo.

El demandante dice que se requiere variarla o ampliarla 4,50 metros a un total de 7.04 metros porque realizan actividades agrícolas y pecuarias para sacar los productos y entrar materiales de construcción.

Aclaro al Despacho que el **LOTE LA ESPERANZA**, objeto de demanda solo tiene una vivienda, que colinda con la vía vehicular de 3,20 metros, allí tiene sembradas 37 matas de cacao que al año darían 20 kilos de cacao, 35 matas de plátano, no es cierto que en este predio desarrolle actividades pecuarias. Para el ingreso de materiales le sería más fácil ingresar y sacar productos por la servidumbre vehicular establecida 3.20 ya que es colindante de su predio.

Aclaro que la servidumbre existente de 2,50 y que pretende ampliar 4,50 metros más para un total de 7.04 metros, es cierto que es de difícil el acceso, entre otras cosas, porque el terreno es inestable, en las fotografías que aparecen en el dictamen del topógrafo ingeniero **JAIME LOPEZ PAVA** agregado por el demandado en esta contestación se observa la erosión que presenta por ser suelos poco profundos, pedregosos con relieve quebrado, luego son susceptibles a procesos erosivos, así también lo informa el estudio del suelo solicitado ante planeación municipal por mi poderdante, ahora si se pretende socavar 4, 50 mts en el talud existente en el predio de mi poderdante la erosión de ambos predios va ser mayor.

Teniendo en cuenta el uso del suelo del predio de mis poderdantes que se anexa a la contestación, señala que para efectos de promover la malla ambiental se debe dedicar mínimo el 20% del predio para uso forestal protector, aunque se desconoce las características del uso del suelo del demandante, las características del terreno donde se va ampliar la servidumbre a simple vista se observa erosionado y se encuentra a escasos 60 metros del lecho protector de la quebrada.

El demandante lo que hizo en el sitio donde se pretende ampliar fue sembrar plantas de plátano y de cacao deforestando los arbustos protectores de la malla ambiental, produciendo una marcada erosión ya que estas siembras en limpio están condicionadas en al uso del suelo, así lo dice el estudio del suelo.

De la erosión existente en el terreno objeto de demanda (dominante) y predio sirviente se puede ver en las imágenes, fotografías del dictamen pericial anexo por la parte demandada.

Al punto 6º No es cierto que se requiera hacer la variación de la servidumbre existente de 2, 50 ampliarla a 4,50 más para un total de 7.04 metros de ancho para el predio denominado según folio inmobiliario **156-146077 código 00-00-0006-0019-000** denominado según registro "**LOTE LA ESPERANZA**", Es de observar que los factores ambientales son adversos para la pretendida variación, tal como lo he venido explicando en las pretensiones y hechos anteriores de la contestación.

Además, porque el predio objeto de demanda tiene también establecida en uso y buenas condiciones de conservación, sin riesgos ambientales, una servidumbre vehicular de 3,20 mts, que también le sirve a otros predios FINCA LA HOYADITA, EL MIRADOR, FINCA TAVARES, FINCA ORQUIDEAS Y LOS PREDIOS IDENTIFICADOS 00-00-0006-0023-000 Y 00-00-0006-0021-00 que hicieron parte del predio de mayor extensión LA PAZ Y SANTA CRUZ, ubicados todos en la vereda La Paz.

a) Señor Juez, manifiesto que la entrada de plantas y salida de producción e insumos sería muy poca, el predio es pequeño LOTE LA ESPERANZA, objeto de demanda tiene un área de 6.506 M2 y área construida de 49 metros.

b) Para ingreso furgones, camiones se produce daño ambiental y tienen establecida la servidumbre vehicular de 3,20 mts, que está en perfectas condiciones y colindante del predio objeto de demanda.

c) No existe prueba en esta demanda que cosechas ha perdido, el demandante las plantaciones que se evidencian están sembradas aproximadamente hace 6 meses y reitero tiene una servidumbre vehicular establecida de 3, 20 metros colindante de su predio por donde podrían sacar las cosechas.

d) Para ingreso de materiales de construcción reitero tiene una servidumbre vehicular establecida de 3, 20 metros colindante de su predio por donde pueden sacar sus productos.

e) Para ingreso de bomberos, ambulancias tienen establecida una vía vehicular 3,20 que está en uso, sin riesgos ambientales y sirve también para los predios que antes mencione quedan en la parte Nor oriental.

Al Punto 7º Parcialmente cierto. Aclaro según documentos adjuntos de Acta de vecindad y asistencia técnica de la CAR, el reservorio fue solicitado para el predio de matrícula **156-2323** denominado FINCA LA ESPERANZA. 00-00-0006-0023-000, **no** para el predio que solicita o pretende la variación de servidumbre (Matricula **156-146077**).

Es de observar señor Juez, que el predio de matrícula **156-2323** para el cual solicitaron el reservorio también tiene otra vía establecida y en uso por la servidumbre consolidada vehicular de 3,20 ya que es colindante también de la mencionada servidumbre.

Aclarando que la no construcción del reservorio no ha sido consecuencia de los actos de los demandados ALVARO ROJAS VARGAS Y HUGO ELIAS ROJAS VARGAS, sino de la imprevisión y capricho de los demandantes en querer ampliar o variar una servidumbre existente de 2,50 a 7.04 metros a costa de daños y perjuicios ambientales, en talud de propiedad del demandado que por la erosión existente amenaza derrumbarse, cuyo objeto de ampliación es socavar con maquinaria pesada, hecho que produciría total inestabilidad del terreno, se produciría más erosión, derrumbes o deslizamientos en la parte del talud, el terreno es inestable, es protector de la malla ambiental y también afectaría la servidumbre vehicular de 3,20 metros de ancho que es utilizada por todos los predios que se encuentran en la parte Norte incluyendo el predio que pretende se le imponga variación de servidumbre. Todos estos predios hicieron parte del predio de mayor extensión LA PAZ Y SANTA CRUZ.

Por capricho de los demandantes no han hecho su propia entrada, ya que los predios del demandante son directos colindantes con la vía vehicular establecida de 3,20 mts., sin que se produzcan daños ambientales a los demás predios.

Aclaro que no es cierto, que mis poderdantes no hayan querido arreglar el conflicto, por el contrario en la transacción de permuta planteada por el demandante, se necesitaba allegar a la oficina de planeación un estudio topográfico de la subdivisión tanto del predio Santa Inés de mi propiedad y del predio de propiedad del señor Dagoberto para que otorgara planeación las respectivas licencias de subdivisión y una vez expedida por planeación la licencia y estuvieran los documentos en regla, luego, si se debía proceder a hacer las respectivas escrituras de la permuta.

Igualmente, mi poderdante Colaboró directamente con la suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$450.000.) que le giró de cuenta bancaria banco Colombia de su propiedad No No21100021575 para abonarle al topógrafo DIAZ, que iba a realizar la topografía, luego, NO es cierto que no se haya prestado para dicho arreglo, es demostrable con el recibo de consignación que le hizo al topógrafo, el pago lo realizó el señor ALVARO ROJAS y no el señor DAGOBERTO CASTILLO ROJAS, como equivocadamente hacen ver en la demanda por medio de un Wassap, que se anexo a la demanda, de mala fe dándole a entender al señor Juez, que quien hizo fue él; cuando a conciencia él sabe que quien en realidad sufragó este gasto de los cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$450.000.00) fue el señor **Jorge Álvaro Rojas**.

Al Punto 8º. No me consta si nuevamente ha sido postulado para la construcción del reservorio.

Para aceptar el beneficio del Reservorio, primero debió el demandante prever con los estudios del uso del suelo del predio dominante y el predio sirviente, si se hacía daño a la malla ambiental y no podía de hecho pasar maquinaria pesada máxime cuando se observa erosión en el terreno. Además de que este predio que no es objeto de demanda es

colindante en forma directa de la vía carretable de 3,20 mts. así, como también es colindante del predio de Matrícula **156-146077** para el cual está pidiendo la variación.

Al Punto 9º No es cierto que sea la vía más expedita y única para comunicar el predio objeto de demanda de **inmobiliaria 156-146077, denominado LOTE LA ESPERANZA código catastral 00-00-0006-0019-000** con la vía principal porque a parte de la existencia de la servidumbre de 2,50 metros que pretende ampliar también tienen acceso carretable vehicular consolidado de 3,50 metros de ancho y una longitud de 296, que en la actualidad se encuentra en uso libre hacia los predios FINCA LA HOYADITA, FINCA EL MIRADOR, FINCA TAVARES, FINCA ORQUIDEAS localizadas al costado nororiental incluyendo el predio para el cual está pidiendo la ampliación matrícula **inmobiliaria 156-146077, denominado LOTE LA ESPERANZA código catastral 00-00-0006-0019-000**, vía carretable que también le sirve al otro predio de propiedad del demandante que no es objeto de demanda denominado según folio inmobiliario FINCA LA ESPERANZA código catastral 00-00-0006-0020-00, tal como se evidencia en lo manifestado y explicado en las imágenes del dictamen aportado por el demandado en los folios 5, 6, y 7.

Igualmente, si se tiene en cuenta por su señoría la prueba del perito aportada por mi poderdante en los folios 6 y 7 del dictamen cuyo estudio agrega fotografías del lugar manifiesta: “ – **Imagen consolidada del área en estudio**, donde se pueden apreciar el carretable de acceso que parte de la vía veredal de tercer orden atravesando el predio Santa Inés código catastral 0000-0006-0018-000 (supuesto predio sirviente) con rumbo norte que conduce a los predios vecinos y que colinda con el predio El Ensueño de La Paz (**Lote la Esperanza**) código catastral **00-00-006-0019-000** en una distancia de 60,00 mts. Al costado Norte se aprecia que este carretable también está en colindancia con el costado nororiental del predio Finca La Esperanza código catastral 00-00-0006-0020-000 en una distancia de 62,0 metros (supuestos predios dominantes) y que también conecta con los predios vecinos identificados con códigos 00-00-0006-0023-000 y 00-00-006-0021-000, respectivamente; vale aclarar que este acceso vehicular es solo una vía que llega a los predios vecinos al Norte donde termina y no es una vía veredal”.

Al punto 10º. Es cierto parcialmente. Si bien es cierto, mis poderdantes se niegan a la ampliación voluntaria es por los perjuicios ambientales, daño a la malla vial y el sitio donde se encuentra el talud amenaza en derrumbarse, existe bastante erosión lo dice el estudio del uso del suelo anexo a esta contestación.

Aclaro a su Despacho que para el predio **inmobiliaria 156-146077, denominado LOTE LA ESPERANZA código catastral 00-00-0006-0019-000**, objeto de demanda, ha habido una conciliación con los antecesores se ha tenido voluntad de arreglar los conflictos pese a perder parte del terreno de mis poderdantes sin indemnización con la intervención de la Inspectoría de Policía de esa época en conciliación se logró ampliar de 1,50 a 2,50 sin indemnización.

Ahora bien, existe otra servidumbre para este predio y los predios que quedan ubicados en la parte Norte FINCA LA HOYADITA, EL MIRADOR, FINCA TAVARES, FINCA ORQUIDEAS Y LOS PREDIOS IDENTIFICADOS 00-00-0006-0023-000 Y 00-00-0006-0021-00 que hacían parte del predio de mayor extensión LA PAZ Y SANTA CRUZ, ubicados todos en la vereda La Paz, también se logró ampliar la vía existente en esa época que era de 2 metros a 3,20 hoy carretable en uso buenas condiciones, también sin indemnización.

Se dice que han presentado varias fórmulas como una permuta o cambio de terrenos, lamentablemente quienes desistieron de esta propuesta fueron los demandantes, muy seguramente porque para legalizar esta propuesta debían llenarse los requisitos que se requieren pago de topografías de los predios, pago de licencia de subdivisión de los predios ante planeación, pago de escritura de la negociación, pagos en beneficencia y Registro de la negociación, luego con el intercambio de Wassap no se prueba la negativa de mis poderdantes. Es más, existen pruebas quien aportó y abono la suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos \$4500000 fue el señor **Jorge Álvaro Rojas**. En verdad el demandante no se observó suficiente interés de compromiso y declinó de la propuesta y según mi poderdante le manifestó que tenía problemas económicos y que por esa razón no había podido cumplir.

Al Punto 11. Es cierto que en los anexos de la demanda hay una autorización de paso de la señora GLORIA STELLA NARANJO AFRICANO. No hay claridad que pretende demostrar con este hecho, pues se sabe, que la señora GLORIA STELLA NARANJO AFRICANO Y DAGOBERTO CASTILLO REYES, según escritura anexa a la demanda son propietarios del predio que están demandando en variación **Matrícula 156-146077 código 00-00-0006-0019-000**, luego si están en comunidad en el predio objeto de demanda es apenas lógico y legal que deban contar con mis representados que son propietarios del predio SANTA INES (sirviente), para cualquier variación o ampliación además está doblemente perjudicado con dos servidumbres existentes en el predio SANTA INES.

Al Punto 12. Es cierto que han existido conflictos, en razón a que el acceso principal de toda la finca LA PAZ Y SANTA CRUZ, hasta el año 2016, fue de 2, 50 y ha sido una vía interna del mencionado predio de mayor extensión, voluntariamente se ha accedido a ampliarla sin remuneración alguna, a 3,20 metros para todos los predios que han sido parte de la FINCA LA PAZ Y SANTA CRUZ.

Es cierto los conflictos se han presentado porque los vecinos de los predios con vías de hecho han querido ampliar las servidumbres existentes sin el consentimiento de mis poderdantes, y por ser predio sirviente de las dos servidumbres de acceso, la de 2,50 mts que pretende ampliar o variar el nuevamente para el mismo predio y la servidumbre vehicular que existe de 3,20 metros, tanto para todos los predios quedan ubicados en la parte Norte FINCA LA HOYADITA, EL MIRADOR, FINCA TAVARES, FINCA ORQUIDEAS Y LOS PREDIOS IDENTIFICADOS 00-00-0006-0023-000 Y 00-00-0006-0021-00, incluyendo los demandantes y que hacían parte del PREDIO de mayor extensión LA PAZ Y SANTA CRUZ.

Aclaro a su Despacho que para el predio inmobiliaria 156-146077, denominado **LOTE LA ESPERANZA** código catastral 00-00-0006-0019-000, objeto de demanda, ha habido una conciliación con los antecesores se ha tenido voluntad de arreglar los conflictos pese a perder parte del terreno de mis poderdantes sin indemnización con la intervención de la Inspectoría de Policía de esa época en conciliación se logró ampliar de 1,50 a 2,50 sin indemnización.

Ahora bien, reitero, existe otra servidumbre para este predio y también para los predios que quedan ubicados en la parte Norte FINCA LA HOYADITA, EL MIRADOR, FINCA TAVARES, FINCA ORQUIDEAS Y LOS PREDIOS IDENTIFICADOS 00-00-0006-0023-000 Y 00-00-0006-0021-00 que hacían parte del predio de mayor extensión LA PAZ Y SANTA CRUZ, ubicados todos en la vereda La Paz, también se logró ampliar la vía existente en esa época que era de 2 metros a 3,20 hoy carretable en uso buenas condiciones, también sin indemnización.

El demandante propietario del predio 156-146077 código 00-00-0006-0019-000 denominado según registro "**LOTE LA ESPERANZA**", es colindante de la vía carretable vehicular de 3, 20 puede abrir su propia entrada carretable a este predio, en un tramo de 60.mts, sin perjudicar a ningún vecino.

Su señoría, respetuosamente aclaro a su Despacho que las querellas policivas que han entablado en contra de mis poderdantes y las que han entablado mis representados para defender el derecho a su propiedad, se han resuelto en conciliación no porque las hayan ganado como expresa el demandante, sino por voluntad de mis representados en conciliar y con mediación de la Inspección de Policía. Con el respeto que se merece el demandante mis poderdantes no merecen que los calumnie e injurie ante el Juez, porque han obrado en forma correcta, conforme a la ley, y todas las veces ha defendido su predio en conciliación con los vecinos y con los antecesores a usted, cediendo sin remuneración metros de tierra para las mencionadas servidumbres, para constancia están las respectivas actas de conciliación que anexa a la demanda.

Al Punto 13. Es cierto como consta en el certificado de Tradición y libertad del predio SANTA INES anexo a la demanda.

A LAS PRUEBAS DOCUMENTALES PRESENTADAS POR EL DEMANDANTE.

Desde ya objeto el dictamen pericial presentado para la supuesta viabilidad de la obra por el Ingeniero Civil MAURICIO BOHORQUEZ ESCOBAR MP. 2520236278, solicito no sea tenido en cuenta, en razón a que el profesional no está adscrito al RAA, Registro Abierto de Avaluadores en la categoría de Perito Avaluador, bienes rurales y daños ambientales, requeridos en el estudio.

El perito no tuvo en cuenta el estudio del suelo del predio dominante y predio sirviente, para demostrar su posición de viabilidad de la apertura de la vía a 7.04 metros con socavación del talud existente en el predio sirviente.

El perito no anexó al dictamen, Licencia de planeación Municipal para sustentar la viabilidad de la obra de socavación de talud para ampliación de la vía. Maxime cuando en la zona donde se pretende intervenir existe marcada erosión.

No explicó las consecuencias que sufriría el predio sirviente del demandado de conformidad con el uso del suelo en esa región.

No sustentó porque dice que la servidumbre de 3, 50 que van para los predios ubicados en la parte Norte es una vía veredal, cuando estos predios han tenido una servidumbre hasta 2017 de 2, 50 y se amplió por acuerdo voluntario entre las partes a 3,20 mts, predios que según su tradición, hicieron parte del predio de mayor extensión LA PAZ Y SANTA CRUZ y de ese ramal no hacen uso otras veredas.

No explicó que el predio **Matrícula 156-146077 código 00-00-0006-0019-000**, objeto de demanda que fuera de la existente de 2, 50 mts, tiene establecida y consolidada una servidumbre vehicular de 3, 20 mts, que es colindante de este predio. Servidumbre que sirve también a los predios quedan ubicados en la parte Norte FINCA LA HOYADITA, EL MIRADOR, FINCA TAVARES, FINCA ORQUIDEAS Y LOS PREDIOS IDENTIFICADOS 00-00-0006-0023-000 Y 00-00-0006-0021-00.

PRUEBAS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

1. Solicito a su Despacho se decreten las siguientes pruebas.

Inspección judicial al predio dominante el cual solicita la variación de **Matrícula 156-146077 código 00-00-0006-0019-000**, y el predio Sirviente, con intervención de los peritos para verificar, los cultivos y actividades pecuarias que se realizan en el terreno, verificar la viabilidad de la variación a 7.04 metros de anchura sobre el terreno sirviente, verificar la existencia de otra servidumbre de 3,20 mts, su estado, su uso si es colindante del predio objeto de demanda, talud que se pretende intervenir, erosiones existentes tanto en el predio dominante como predio sirviente.

DOCUMENTALES

1. Solicito se requiera a la parte Activa para que con a fin de que allegue al proceso el estudio del suelo del predio de **Matrícula 156-146077 código 00-00-0006-0019-000**.

2. Se decrete y tenga en cuenta el dictamen pericial con sus anexos que agrego a esta contestación de la reforma por realizado por el Ingeniero Topográfico JAIME LOPEZ PAVA, con Registro Nacional de Avaluador RAA AVAL 79001012.

3. Documento de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR – Región Gualiva. Para demostrar los requisitos ambientales que exige la Car cuando se trata de construcción o ampliación de vías por predios de propiedad privada deja claridad que los permisos, licencias o autorizaciones son establecidas por el ente municipal.

4º Uso del suelo del predio sirviente.

PRUEBAS TESTIMONIALES.

Solicito como contestación de estas excepciones también se decreten las siguientes pruebas Testimoniales: Se reciba el testimonio del señor MAURICIO URQUIJO RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.206048, residente en la vereda Lomalarga del municipio de Sasaima, no tiene manejo de las tic, se citará por intermedio de los demandados, con el fin de que declare sobre los hechos de la contestación de la demanda.

JURAMENTO ESTIMATIVO

En la presente contestación me permito dar un valor estimativo por los daños y perjuicios que se ocasionarían en caso llegar ampliarse o variarse la vía a 7.20 metros por daño emergente y lucro cesante por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS Mcte (\$ 15.000.000.), en razón a la afectación ambiental de la totalidad del terreno, ya que quedaría inutilizado para cualquier clase de obras de construcción y agropecuarias.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

Me permito proponer las siguientes excepciones perentorias –

1º INEXISTENCIA DE CAUSA Y RAZON

Hechos

1º A parte de la existencia de la servidumbre de 2,50 metros que pretende ampliar, también tienen acceso carretable vehicular consolidado de 3,50 metros de ancho y una longitud de 296, que en la actualidad se encuentra en uso libre hacia los predios FINCA LA HOYADITA, FINCA EL MIRADOR, FINCA TAVARES, FINCA ORQUIDEAS localizadas al costado nororiental incluyendo el predio para el cual está pidiendo la ampliación matrícula inmobiliaria 156-146077, denominado LOTE LA ESPERANZA código catastral 00-00-0006-0019-000, que queda en colindancia con la servidumbre vehicular en 60 metros, vía vehicular que también le sirve al otro predio de propiedad del demandante que no es objeto de demanda denominado según folio inmobiliario FINCA LA ESPERANZA código catastral 00-00-0006-0020-00, en 62 metros, tal como se evidencia en lo manifestado y explicado en las imágenes del dictamen aportado por el demandado en los folios 5, 6, y 7 .

Pruebas

solicito se tenga en cuenta: a) la Prueba pericial anexa a esta contestación realizada por por el Ingeniero Topográfico JAIME LOPEZ PAVA, con Registro Nacional de Avaluador RAA AVAL 7900101 b) Estudio del uso del suelo del predio de mis representados

2º INCONVENIENCIA DE VARIACION DE LA SERVIDUMBRE EXISTENTE DE 2,50 A 7.04 METROS EN LOS PREDIOS DOMINANTE Y SIRVIENTE POR LOS FACTORES AMBIENTALES.

Hechos

1. Debido a la fuerte pendiente del talud oriental los movimientos del material serían de gran magnitud que afectaría la estabilidad de los terrenos sobre el lindero del predio de mi poderdante SANTA INES (sirviente) y también el predio que está pidiendo la ampliación de matrícula inmobiliaria **156-146077**, denominado LOTE LA ESPERANZA (dominante)
2. los movimientos de material serían mayores a 340 metros cúbicos, lo que podría acelerar el proceso erosivo y que con el tiempo afectaría la vía de acceso vehicular existente que atraviesa los predios de sur a Norte”
3. Si se llegare a ampliar por este sitio, según el del uso del suelo para el predio SANTA INES (predio sirviente) de propiedad de mi poderdante, no permite esta obra, porque debe estar sometido a los permisos ambientales y licencia expedida por planeación para la autorización de la construcción de la vía debido, a que en esta parte existe un talud de propiedad del demandado que al excavar con maquinaria pesada, produce inestabilidad del terreno, por ser suelos poco profundos, pedregosos con relieve quebrado, luego son susceptibles a procesos erosivos y para la ampliación que pretenden, por ser una ampliación o variación por predio de propiedad privada los permisos licencias autorizaciones deben ser establecidas por el ente municipal, para realizar una obra de esta clase.

Pruebas

solicito se tenga en cuenta:

- a) la Prueba pericial anexa a esta contestación realizada por por el Ingeniero Topográfico JAIME LOPEZ PAVA, con Registro Nacional de Avaluador RAA AVAL 7900101. Para demostrar la no viabilidad de la variación de la vía a 7.04 metros.
- b) Estudio del uso del suelo del predio de mis representados

ANEXOS

Anexo a la presente contestación las enunciadas en el acápite de pruebas.

- poder para actuar
- Dictamen pericial levantado y analizado por el Ingeniero Topográfico JAIME LOPEZ PAVA, con Registro Nacional de Avaluador RAA AVAL 79001012.
- Documento uso del suelo del predio SANTA INES.

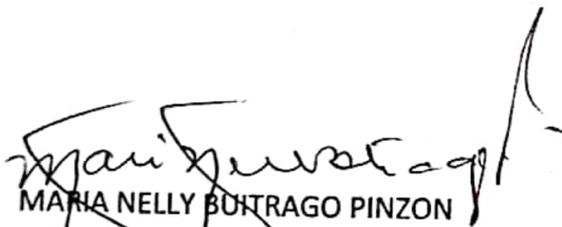
- Recibo del banco Colombia donde consta la transacción que le hizo al topógrafo para hacer la respectiva subdivisión del predio.
- Documento de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR – Región Gualiva. Para demostrar los requisitos ambientales que exige la Car cuando se trata de construcción o ampliación de vías por predios de propiedad privada deja claridad que los permisos, licencias o autorizaciones son establecidas por el ente municipal

NOTIFICACIONES

A la suscrita MARIA NELLY BUITRAGO PINZON, en mi oficina de abogada ubicada en Villeta en la CARRERA 9 6-36 de Villeta, Teléfono 3153107038. Correo electrónico marinellbuitrago@yahoo.com

A los demandantes en la finca EL ENSUEÑO LA PAZ del municipio de Sasaima Cundinamarca o en la secretaria del Despacho.

Al apoderado en el correo: franciscofreylematizgmail.com
Atentamente,



MARIA NELLY BUITRAGO PINZON
C.C. 20.525.466 de Pocatativá
T.P. 46062 del C.S. J.

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SASAIMA CUNDINAMARCA
Dr. GUILLERMO HERNAN BURGOS R.
E. S. D.

Ref. Poder

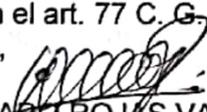
Radicación: Expediente 257184089001-2022-00113-00 - Variación de Servidumbre

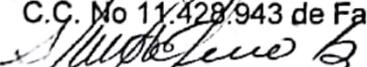
Demandantes: DAGOBERTO CASTILLO REYES Y GLORIA STELLA NARANJO
AFRICANO
JORGE ALVARO ROJAS VARGAS Y HUGO ELIAS ROJAS VARGAS

JORGE ALVARO ROJAS VARGAS, mayor de edad, identificado con la C.C. No 11.428.943 de Facatativá, con domicilio en el municipio de Facatativá en la Carrera 17 # 11-57, Barrio El Llanito de Facatativá Cundinamarca, teléfono celular No 3114797471, Correo electrónico arojas_57@hotmail.com , HUGO ELIAS ROJAS VARGAS, C.C. No 11.426.198, con domicilio en la calle 12 #7-62 Barrio Santa Rita Facatativá Cundinamarca, Teléfono 3144205013, no tiene correo electrónico, ni sabe el manejo de las tic, respetuosamente manifestamos a usted que otorgamos poder especial amplio y suficiente a la doctora MARIA NELLY BUITRAGO PINZON, mayor de edad, con domicilio profesional en la carrera 9-6-36 Villeta Cundinamarca, Teléfono celular 3153107038, correo electrónico marinellbuitrago@yahoo.com abogada titulada, portadora de la cédula de ciudadanía No 20.525.466 de Facatativá Tarjeta profesional No 46062 C. S. J. para que en nuestros y nombres y representación conteste la reforma de la demanda de Variación de servidumbre del predio de folio de matrícula 156-146077, en calidad de propietarios del predio de matrícula inmobiliaria No 156-148338, con cédula catastral No 00-00-0006-018-000

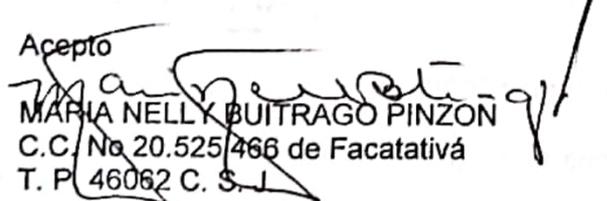
Nuestra apoderada queda ampliamente facultada para contestar la demanda en el proceso referenciado, solicitar pruebas en caso necesario, interponer recursos, proponer excepciones, para recibir, conciliar, sustituir, reasumir transigir y todas las facultades otorgadas en el art. 77 C. G. P. y necesarias en defensa de nuestros intereses.

Atentamente,


JORGE ALVARO ROJAS VARGAS
C.C. No 11.428.943 de Facatativá,


HUGO ELIAS ROJAS VARGAS,
C.C. No 11.426.198 de Facatativá

Acepto


MARIA NELLY BUITRAGO PINZON
C.C. No 20.525.466 de Facatativá
T. P. 46062 C. S. J.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



13739003

En la ciudad de Facatativá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Facatativá, compareció: HUGO ELIAS ROJAS VARGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 11426198 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



v3m30rg135mr
28/10/2022 - 08:05:41



JORGE ALVARO ROJAS VARGAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 11428943 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



v3m30rg135mr
28/10/2022 - 08:06:28

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de JUEZ PROMISCOUO DE SASAIMA , PODER signado por el compareciente.

JIMMY ALEXANDER ARCILA MORA

Notario Primero (1) del Círculo de Facatativá, Departamento de Cundinamarca - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: v3m30rg135mr





Sasaima CREE  Sasaima AVANZA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE SASAIMA
NIT. 800.094.752-5

Secretaría de Infraestructura y Planeación
LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANEACION DEL MUNICIPIO DE SASAIMA

SEGÚN EL ACUERDO No. 015 DE 2000 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE SASAIMA Y EL DECRETO No. 096 DE 2.009 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LA REVISIÓN Y AJUSTES AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SASAIMA (CUNDINAMARCA) Y SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO NO. 015 DE 2000" DE SASAIMA

CERTIFICA

Que el predio identificado con cedula catastral No. 00-00-0006-0018-000, denominado LA PAZ, ubicado en la vereda LA PAZ, sector rural del Municipio de Sasaima, según el Artículo 98 del Decreto 096 de 2009, se encuentra en un área de definición del siguiente uso, SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL.

Artículo 98. SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL. Constituido por áreas que cubren la mayor parte del territorio, con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado, y susceptible a procesos erosivos; su productividad fluctúa entre mediana y baja, y para ellas se establecen los siguientes usos del suelo:

| USOS PARA SUELO AGROPECUARIO TRADICIONAL | |
|--|--|
| Uso principal | ▪ Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental. |
| Usos compatibles | ▪ Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, producción orgánica, y granjas de baja intensidad: avícolas, cunícolas |
| Uso condicionado | ▪ Cultivos de flores, granjas porcinas semi-intensivas, granjas avícolas semi-intensivas, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, estructura municipal y metropolitana. Infraestructura para captación de agua potable, tratamiento de agua saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, agricultura de labranza mínima, actividad piscícola, parcelas demostrativas dirigidas a la educación ambiental y a la transferencia de modelos agroforestales y agro silvopastoriles, ecoturismo, etnoturismo, agroturismo y acuaturismo. |



Sasaima CREE  Sasaima AVANZA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE SASAIMA
NIT. 800.094.752-5

Secretaría de Infraestructura y Planeación

| | |
|------------------------|---|
| Usos prohibidos | Agricultura mecanizada, minería, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera de mediano y alto impacto, parcelación rural, vivienda campestre, explotaciones avícolas y porcícolas intensivas. |
|------------------------|---|

PARAGRAFO: Lineamientos especiales para la Zona Agropecuaria Tradicional: Para el uso del suelo de esta Zona se establecen los siguientes lineamientos especiales: se presentan los siguientes lineamientos para el desarrollo de las actividades agropecuarias, la construcción de viviendas de propietarios y trabajadores, así como para la construcción de vías:

1. Se prohíbe el establecimiento de cultivos en limpio.
2. No es permitido mantener cobertura de pastos para pastoreo en grandes extensiones, se permitirá siempre y cuando estén asociados con vegetación arbórea.
3. Sin perjuicio de los condicionamientos y permisos ambientales que correspondan, la apertura o construcción de vías estará condicionada a concepto previo de Planeación Municipal, quien deberá exigir la elaboración de todos los estudios y la realización de obras, tendientes a garantizar la estabilidad del talud, y a evitar erosión y deslizamientos.
4. La construcción de nuevas viviendas del propietario, estará condicionada al concepto previo de Planeación Municipal, quien deberá exigir estudios de suelos, de vialidad, y demás estudios que considere necesarios, y formular las recomendaciones que considere pertinentes, en materia de pendientes o inestabilidad de terrenos.
5. La ubicación de agroindustrias será sujeta a la realización de Unidades de Planeamiento, y debe dar cumplimiento con lo reglamentado para la industria, en el Decreto 3600 de 2007.
6. El desarrollo de servicios acuaturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y ecoturísticos, estarán sujetos a la realización de Unidades de Planeamiento y debe dar cumplimiento con lo establecido en el Decreto 3600 de 2007.

Dada en Sasaima, Cundinamarca, a solicitud del interesado, a los Seis (06) días del Mes de Julio de Dos Mil Veintidós (2022)

DANIEL FERNANDO URQUIJO BERNAL
Jefe de Oficina de Infraestructura y Planeación



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección Regional Gualivá
República de Colombia

Villeta,

Señor
JORGE ALVARO ROJAS VARGAS
Tel: 3114797471
CR 13 A 11 39 BRR LOS OLIVOS
arojas57@yahoo.com
Facatativá (Cundinamarca)

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| CAR | 29/09/2022 17:02 |
| Al Contestar cite este No.: | 06222007925 |
| Origen: | Dirección Regional Gualivá |
| Destino: | JORGE ALVARO ROJAS VARGAS |
| Anexos: | Fol: 3 |

ASUNTO: Respuesta al radicado 0622100 i038

Respetado señor Rojas;

En atención a su solicitud, le informo que para la construcción de carreteras se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos legales:

En primer lugar, es importante señalar que, en Colombia el modo de carreteras comprende la totalidad de las vías por las que pueden transitar automotores a lo largo y ancho del país, no obstante, el Instituto Nacional de Vías INVIAS, en su Manual de Diseño Geométrico, realiza una categorización de ellas, con su correspondiente definición, en razón de su competencia, según sus características, según el tipo de terreno y según su función.

De acuerdo con lo anterior, la red vial según su funcionalidad se clasifica en primaria, secundaria y terciaria, definiéndolas así:

Primarias: Aquellas troncales, transversales y accesos a capitales de Departamento que cumplen la función básica de integración de las principales zonas de producción y de consumo del país y de este con los demás países.

Secundarias: Aquellas vías que unen cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una principal.

Terciarias: Aquellas vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas, o que unen veredas entre sí, es importante conocer si este tipo de vía corresponde a su solicitud.

De acuerdo a lo anterior se manifiesta lo siguiente: Si el diseño de la vía se encuentra por predios de propiedad privada, es importante dejar la claridad que los permisos, licencias o autorizaciones son establecidas por el ente municipal dentro de su competencia reguladora de las normas urbanísticas y se deben cumplir de manera previa, por ejemplo: **Licencia**



Territorio Ambiental Sostenible

Villeta Calle 8 No 10A -41 Br. El Recreo Cód Postal 253410 - Conmutador: 5801111 EXT 3200 Ext: 3211 <https://www.car.gov.co>
Correo electrónico: sau@car.gov.co



urbanística modalidad movimiento de tierras.

Si el diseño de la vía aprobado por el ente municipal requiere para su implementación el uso y aprovechamiento de algún recurso natural, se deberán obtener las pertinentes autorizaciones ambientales ante la Corporación, ya sea por aprovechamiento forestal y/o ocupación de cauce, según sea el caso.

Así mismo, si las actividades contempladas en la ejecución de las obras van a generar "RCD's – Residuos de la Construcción y Demolición", estos se deben manejar acorde a lo establecido en la Resolución 1257 de 2021.

Es de aclarar, que por ninguna razón se debe realizar construcciones o invadir la zona de protección de las fuentes hídricas, se debe recordar que la norma establece lo siguiente:

Ley 1076 de 2015:

ARTÍCULO 2.2.1.1.18.2. Protección y conservación de los bosques. En relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a:

1. Mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras.

Se entiende por áreas forestales protectoras:

- a) Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
- b) Una faja no inferior a 30 metros de ancha, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua;
- c) Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45).

Cordialmente;

CARLOS ANDRES SERRATO SOTO
Director Regional



Territorio Ambiental Sostenible

Villeta Calle 8 No 10A -41 Br. El Recreo Cód Postal 253410 - Conmutador: 5801111 EXT 3200 Ext: 3211 <https://www.car.gov.co>
Correo electrónico: sau@car.gov.co



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección Regional Gualivá
República de Colombia

Respuesta a: 06221001038 del 09/09/2022

Elaboró: Ronald David Prieto Gonzalez / DRGU

Revisó: María Carolina Rico Zamora / DRGU



Territorio Ambiental Sostenible

Villeta Calle 8 No 10A -41 Br. El Recreo Cód Postal 253410 - Conmutador: 5801111 EXT 3200 Ext: 3211 <https://www.car.gov.co>
Correo electrónico: sau@car.gov.co