

Señor:

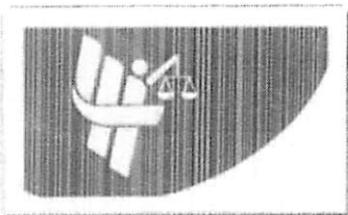
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO CUNDINAMARCA.
E. S. D.

REF: Demandante: **HEINER JULIAN BERNAL BARACALDO.**
Demandado: **JAVIER SÁNCHEZ HERRERA Y OTRO.**
Proceso N° 2023-00215.

LUIS HERNÁN INFANTE CASALLAS, mayor de edad, vecino de esta municipalidad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.159.380 de San Francisco Cundinamarca, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° 170.177 del Consejo Superior de la Judicatura., actuando como apoderado especial de los demandados dentro de la causa referida, y en atención al auto que precede, de manera respetuosa comparezco a su honorable despacho a fin de interponer recurso de reposición en contra del mismo, con los siguientes términos:

1. Es cierto que le fuere puesto en conocimiento por mensaje de datos la demanda al señor **EDGAR ORLANDO SANCHEZ HERRERA**, tal cual lo ha indicado el mismo demandante con el archivo adjunto, el cual deja cierta duda que el receptor lo haya leído en el momento que indica el demandante, cómo lo refiere su honorable despacho: "(...) exportar chat que ofrece whatsapp, o inclusive, con la respectiva captura de pantalla que reproduzca los dos tik relativos al envío y recepción del mensaje (...)" empero, si se observa que la captura de la pantalla que entre otras cosas se allega a color no deja ver que los "dos tik" hayan cambiado a color azul; no obstante, no hay una debida y correcta notificación en los términos de la ley 2213 de 2022; es admisible que al contacto N° 3114406810 perteneciente al señor **JAVIER SANCHEZ HERRERA**, se le puso en conocimiento en los términos del art 6° inciso penúltimo de la ley 2213 de 2022, el escrito de demanda, y allí se evidencia el color de los "(...) dos tik relativos al envío y recepción del mensaje (...)", frente al demandado, EDGAR ORLANDO, no obstante, el demandante de antemano conocía hasta su dirección física, que era solo es darle lectura a la escritura adquisitiva del derecho de cuota; luego entonces se desdibuja el argumento del auto al indicar que los dos demandados guardaron silencio y no se opusieron a las prestaciones la misma.
2. Otro de los argumentos que hoy traigo a colación, con el recurso propuesto, tiene que ver que el despacho pasó por alto que las pretensiones de la demanda, ya que no guardan congruencia con los hechos, se cita un sin número de yerros, obsérvese su señoría que (i) el folio de matrícula inmobiliaria no corresponde al predio objeto de demanda, (ii) el área del terreno difiere con el del inmueble objeto de la misma, (iii) los linderos allí citados no corresponden al predio denominado la "Bendición".
3. No esta este recurrente reconociendo el art 45 de la ley 160 de 1994, la cual es viable en el escenario que propone la demandante, a lo que no se opone este servidor, siempre y cuando el demandante hubiese probado las excepciones, del artículo 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: *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 1951, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha. La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que: 1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala. 2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.*

Así las cosas, la teoría de la división es viable a todas luces, no obstante, en el escrito de demanda y su dictamen, las excepciones las deja en el papel no hay prueba de ello, es importante decir que el decreto 1783 de 2021, en su art Artículo 2.2.6.1.1.6. también da cabida a las excepciones alegadas, empero volvemos a su demostración: indica la noma en cita: "Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.(...) . 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



LUIS HERNÁN INFANTE CASALLAS.
ABOGADO ESPECIALIZADO
UNIVERSIDADES CATÓLICA Y LIBRE DE COLOMBIA.

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. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, deberán manifestarse y justificarse por escrito presentado por el solicitante en la radicación de solicitud de la licencia de subdivisión. Con fundamento en este documento, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas verificarán que lo manifestado por el solicitante corresponde a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, y autorizarán la respectiva excepción en la licencia de subdivisión. Los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. 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". SUBRAYA Y NEGRILLA FUERA DE TEXTO.

4. De conformidad del art 228 C.G.P, allegamos otro dictamen pericial, el cual no se tuvo en cuenta, no obstante, la argumentación que damos sobre la contestación de la demanda.

Por lo anterior, ruego a su despacho que reponga el auto recurrido como quiera que nos asiste la razón frente a la notificación de la demanda al señor EGGAR ORLANDO SANCHEZ HERRERA, y sobre la ausencia de pruebas para que procedan las excepciones citadas en el art 45 de la ley 160 de 1994.

Del Señor Juez, Atentamente,

LUIS HERNÁN INFANTE CASALLAS
C.C. N° 3.159.380 de San Francisco Cundinamarca.
T.P. N° 170.177 del C. S. de la J.

RECURSO DE REPOSICION EN EL PROCESO DIVISORIO 2023-00215

luis.hernan@infanteabogsas.com <luis.hernan@infanteabogsas.com> - (27/5/23)

Jue 01/02/2024 15:16

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Francisco <jpmsanfranciscosales@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
Puntocomcel2010 <puntocomcel2010@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (699 KB)

RECURSO DE REPOSICION EN EL PROCESO 2023-00215 0138.pdf;

Buen día, anexo 2 folios con recurso de reposición, de igual manera para dar cumplimiento a la ley 2213 de 2022 se envía esta información a las partes intervinientes dentro de proceso de la referencia.