

Radicación: 2023-00187-00
Proceso: DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO
Demandante: ALVEIRO MUÑOZ CRONEL Y OTROS
Demandado: LUIS SPENCER BOLAÑOS MUÑOZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN

CÓDIGO: 190013103001

j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Auto N° 414

Teniendo en cuenta que el Curador Urbano 1 – Municipio de Popayán, le ha dado respuesta al requerimiento efectuado por este Despacho, mediante oficio 087 del 11 de marzo del presente año,

SE DISPONE:

PONER en conocimiento de la parte demandante, la respuesta dada por el Curador Urbano 1 - Municipio de Popayán, para lo que estime pertinente.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO

Firmado Por:

Monica Fabiola Rodriguez Bravo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Popayan - Cauca

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: **279d4386d3b6ae1391946401408bc2915e66a6810fe678a469fb6d5c4f447225**

Documento generado en 14/03/2024 03:07:15 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

RESPUESTA Oficio 087 del 11 marzo 2024, requiere curador urbano proceso 2023-00187

CURADURÍA URBANA UNO POPAYÁN <curaduno@hotmail.com>

Lun 11/03/2024 4:47 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cauca - Popayán <j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (272 KB)

RESPUESTA OFICIO CU1-2024-0341 - 190013103001-2023-00187-00 - JUZGADO PRIMERO CIVIL CTO.pdf;

Popayán (Cauca), once (11) de marzo de 2024.

Doctora:

MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO

Jueza

Juzgado Primero Civil de Popayán

Rama Judicial del Poder Público

j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Expediente No.:	19-001-31-03-001-2023-00187-00
Demandante:	ALVEIRO MUÑOZ CORONEL Y OTROS .
Demandado:	LUIS SPENCER BOLAÑOS MUÑOZ
Proceso:	ESPECIAL DIVISORIO - DIVISIÓN MATERIAL
Asunto:	REMISIÓN DE PRUEBA DE OFICIO

Respetada Sra. Juez.

CARLOS ADRIÁN PARDO ORDOÑEZ, mayor de edad y vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía número 76.307.410 expedida en Popayán (Cauca), obrando en mi calidad de Curador Urbano Uno de Popayán de conformidad con el Decreto No. 20211000002835 de 2021-10-13 - "Por medio del cual se efectúan unos nombramientos" el alcalde municipal de Popayán en uso de sus atribuciones legales decreta: "*ARTÍCULO PRIMERO: Designar como Curador Urbano Número uno de la ciudad de Popayán a CARLOS ADRIAN PARDO ORDOÑEZ, identificado con cédula de ciudadanía 76.307.410 expedida en Popayán (Cauca). (...)*" expedida por el Sr. Alcalde Municipal de Popayán - Cauca y acta de posesión No. 75 del 26 de octubre de 2021, que se adjuntan con el presente; y encontrándome dentro del término procesal para hacerlo, respetuosamente, manifiesto a ese Honorable Despacho Judicial que procedo a remitir la prueba de oficio solicitada dentro del proceso de la referencia, conforme al ánimo de colaboración con las autoridades judiciales dentro del ámbito de competencia del suscrito.

ANEXOS

Con el presente mensaje de datos me permito aportar los siguientes documentos:

- Documento respuesta al Oficio No. 087 del 11 de marzo de 2024, suscrito por el Curador Urbano 1 de Popayán

NOTIFICACIONES

El suscrito Curador Urbano 1 de Popayán las recibirá en la Carrera 5 No. 3-59/57 – Centro Histórico de la ciudad de Popayán - Cauca, número celular / whatsapp: + 57 312 7905961, al teléfono fijo: (602) 8242379 y a nuestro correo institucional / notificaciones judiciales: curaduno@hotmail.com

Con el debido y acostumbrado respeto, sin otro particular, de Ud., atentamente,

ARQ. CARLOS ADRIÁN PARDO ORDOÑEZ

Curador Urbano 1 -

Municipio de Popayán

Arquitecto CARLOS ADRIÁN PARDO ORDOÑEZ
CURADOR URBANO UNO - POPAYÁN

De: Juzgado 01 Civil Circuito - Cauca - Popayán <j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 11 de marzo de 2024 12:04 p. m.

Para: CURADURÍA URBANA UNO POPAYÁN <curaduno@hotmail.com>

Cc: milena ruiz <milenaruiz15@hotmail.com>

Asunto: Remision Ofico 087 del 11 marzo 2024, requiere curador urbano proceso 2023-00187

Popayán, marzo 11/2024

Arquitecto

CARLOS ADRIAN PARDO ORDOÑEZ

CURADOR UBANO UNO POPAYÁN

curaduno@hotmail.com

Ciudad.

Ref.: Proceso **ESPECIAL DIVISORIO: DIVISION MATERIAL**

Ddtes.: **ALVEIRO MUÑOZ CORONEL – CC# 10.661.707**

JESÚS ANÍBAL PAREDES VALLEJOS – CC# 13.059.578

GIRALDO HERMINSUL PAREDES PÉREZ – CC# 76.314.541

JESÚS ANDRÉS PAREDES PÉREZ – CC# 76.326.017

Dddo: **LUIS SPENCER BOLAÑOS MUÑOZ – CC# 98.322.945**

Rad.: 190013103001–2023-00187-00

Para su conocimiento y fines legales consiguientes, cumpliendo lo dispuesto por este Juzgado mediante Auto **0307 de marzo 06 de 2024**, dictado dentro del asunto de la referencia, adjunto en formato PDF oficio y anexo, por el cual se requiere información.

Atte

Favor confirmar recibido,



Campaña Cero Papel

JAVIER D. DIAZ VILLEGAS

Secretario

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



Popayán, Marzo 11/2024.

DOCTORA:

MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN – CAUCA.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.

PALACIO DE JUSTICIA – CALLE 8 No. 10-00 – OFICINA 234.

CORREO ELECTRÓNICO: j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

POPAYÁN - CAUCA.

No. CONSECUTIVO. 00362/24

Al contestar por favor, hace referencia a este oficio

Referencia: RESPUESTA AL OFICIO Nro. 087 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2024 SUSCRITO POR EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN - CAUCA – ASUNTO: PROCESO: ESPECIAL DIVISORIO: DIVISIÓN MATERIAL, DTES: ALVEIRO MUÑOZ CORONEL Y OTROS, DDO: LUIS SPENCER BOLAÑOS MUÑOZ, RAD.: 190013103001-2023-00187-00 – CU1-2024-0341.

Cordial saludo.

Respetuosamente, de conformidad con lo regulado por la norma Superior en su Artículo 23, que consagra el derecho fundamental de Petición, procede este Despacho en la oportunidad que consagra el Artículo 14 de la Ley 1755 de 2015 que modifica la Ley 1437 de 2011, para proferir una respuesta de fondo al **Oficio Nro. 087** de fecha 11 de marzo de 2024 proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán (Cauca) y recibido en la Ventanilla Única de la Central de Correspondencia de la Curaduría Urbana 1 de Popayán en la misma fecha, en el oficio en mención se manifiesta que:

Oficio Nro. 087 calendarado 11 de marzo de 2024

*“(…) Para su conocimiento y fines legales consiguientes, comedidamente me permito informarle que este Juzgado mediante Auto **0307 de marzo 06 de 2024**, dictado dentro del asunto de la referencia, dispuso **REQUERIRLO** a efectos de que para que en el término de la distancia, se sirva informar a este Despacho, si el predio, que dentro del presente asunto se pretende la división material, consistente en el Lote N° 17 de la Parcelación Bello Atardecer, identificado con la M.I. 120-237274, cuya Licencia Urbanística N° 19001-1-19-0116, del 29 de noviembre de 2019, fue otorgada por el Curador Urbano 1 de Popayán, es susceptible de división (cinco lotes de 533.45 M2 cada uno), para lo cual se le anexa copia la citada Licencia Urbanística (…)*”.

En atención a su solicitud me permito otorgar una respuesta según lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, y demás normas concordantes, por lo que me permito poner en su conocimiento que revisado la base de datos y archivo físico a cargo del suscrito Curador Urbano 1 de Popayán, se encuentra que fue radicado el expediente administrativo **No. 19001-1-19-0116 de fecha 01 de marzo de 2019**, por medio del cual se expidió la **Licencia Urbanística de Parcelación No. 19001-1-19-0116- Noviembre 29/2019** expedida por parte del Curador Urbano 1 de Popayán (P) de la época – Arq. Carlos Alberto Gómez Fernández, para el proyecto parcelación “Bello Atardecer” consistente en el loteo de Diecisiete (17) predios de acuerdo con los planos presentados sobre dos (2) inmuebles propiedad de la Organización Mutual, Banca Mutual de Macizo BMM Mutual – Nit. 900413651-2; los predios se encuentran localizados en la Vereda Calibío (Área rural – No Suburbana del Municipio de Popayán).

Conforme con lo expuesto, se tiene que el predio objeto del requerimiento del Despacho Judicial deviene del Lote N° 17 de la Parcelación Bello Atardecer, identificado con la M.I. 120-237274; por lo tanto, dicha división inicial se originó de un proceso de Licenciamiento Urbanístico de Parcelación.

Ahora bien, es importante tener en cuenta que el proceso de subdivisión material de predios del que se infiere por parte del Juzgado se asimila al proceso de Licenciamiento Urbanístico a través de una “Licencia de Subdivisión de Predios” que conforme con lo regulado en el Decreto 1077 de 2015 se debe entender de la siguiente forma: **“Artículo 2.2.6.1.1.6. 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. (…)**” – Resaltado fuera del texto.

Conforme con lo anterior, se entiende que el Lote N° 17 de la Parcelación Bello Atardecer, identificado con la M.I. 120-237274, se encuentra localizado en suelo rural, en consecuencia la modalidad aplicable de una Licencia urbanística de subdivisión correspondería a una “subdivisión rural”, la cual la normatividad urbanística, la establece como: **“Subdivisión rural (…)** **Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.** (...) 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. 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” – Resaltado fuera del texto.

Al tanto de lo anterior, se observa que el Decreto 1077 de 2015 remite al Plan de Ordenamiento Territorial, el cual se encuentra contenido en el Acuerdo Municipal 06 de 2002, y que respecto al desenglobe de predio establece: **“ARTÍCULO 297. Solicitud Para Desenglobe de Predios.** Es la actuación que se tramita con el fin de obtener autorización por parte de las Curadurías Urbanas para la subdivisión y/o loteo de predios hasta un máximo de cinco (5) unidades, de conformidad a las normas urbanísticas vigentes, y previamente a la escrituración pública y registro de estos mismos en las entidades competentes. El desenglobe lo autoriza la Curaduría Urbana con base en el planteamiento presentado por el propietario del predio y que cumpla con las normas vigentes. (...) **1. Para desenglobe de predios mayores**



a cinco (5) unidades o lotes, deberá adelantarse en la Curaduría Urbana el proyecto urbanístico correspondiente, realizando la cesión de áreas exigidas por las normas vigentes establecidas por el Municipio de Popayán y el Ministerio de Desarrollo Económico.

(...) 2. Todo predio a desenglobar deberá tener frente sobre una vía de acceso, en su defecto deberá ser planteada con un ancho mínimo de seis metros (6.00 m) y andenes laterales de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m), dicha vía, una vez autorizado el desenglobe por la Curaduría Urbana, deberá cederse a título gratuito al Municipio de Popayán. (...) 3. Para el englobe de predios, los titulares de los inmuebles objeto de la actuación, podrán adelantar los trámites respectivos en las entidades notariales, sin contar con autorización previa por parte de la Curaduría Urbana. (...) 4. **El desenglobe de hasta cinco (5) predios solamente se podrá efectuar por una (1) vez, toda partición adicional del mismo predio, deberá tramitar licencia de urbanismo y los lotes inicialmente desenglobados no se podrán subdividir.** (...) 5. El trámite de aprobación de obras menores no requiere comunicación ni notificación a vecinos. (...) 6. La autorización de desenglobe no establece cuales son los colindantes de un predio, solamente define las medidas del predio a desenglobar que determinan el área aproximada según lo presentado por el solicitante del trámite. (...) – Negrilla y subrayado fuera del texto.

Que el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala el siguiente contenido: "(...) Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997. (...) Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen. (...) La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite. (...)".

Con fundamento, en la interpretación de normas la Oficina Asesora de Planeación Municipal (Hoy secretaria de Planeación Municipal de Popayán), expidió el Decreto No. 20171900001575 del 08-05-2017 – "Por medio del cual se aclara y reglamenta lo referente a procesos de subdivisión predial de conformidad con el Plan de Ordenamiento Municipal de Popayán", decreto: "**ARTICULO PRIMERO.** Adoptar como criterio de interpretación sobre la subdivisión predial en el marco de la norma urbanística en el Municipio de Popayán, las siguientes: (...) 1. **DIRECTRICES A LOS CURADORES URBANOS (...) 1.2. EL ÁREA RURAL:** (...)

1.2.6. Los curadores urbanos expedían licencias de parcelación única y exclusivamente en las áreas de ubicación destinadas para las áreas de parcelación que se encuentran delimitadas en el Plano R-30 del POT, y las que se certifiquen por parte de la Oficina Asesora de Planeación Municipal mediante aclaración de uso del suelo, conforme a las directrices que para el efecto se establecen en el artículo 327 y 328 del Plan de Ordenamiento Territorial, con área mínima de 3.000 metros cuadrados por lote y de 1500 metros cuadrados en zona de influencia de la Variante Panamericana, **y no podrán autorizar mediante licencia de subdivisión, actuaciones urbanísticas posteriores en las parcelaciones aprobadas que impliquen la alteración o transformación del uso inicialmente establecido.**

1.2.6. El numeral 4 del artículo 297 del Acuerdo 06 de 2002, que adopta el POT, deberá entenderse como una prohibición a subdivisiones que superen el número de cinco lotes, toda partición adicional del mismo predio deberá tramitar licencia urbanística de parcelación y los lotes inicialmente fraccionados no se podrán subdividir nuevamente; los curadores urbanos tendrán como documento de verificación el certificado de tradición del inmueble actualizado a la fecha del trámite, que dé cuenta de las mutaciones que refiere el bien, si se encuentra que el predio ya ha sido objeto de una subdivisión anterior, deberán abstenerse de tramitar una nueva licencia de subdivisión.

(...) – Resaltado fuera del texto.

De acuerdo, con lo establecido en los preceptos normativos antes transcritos se tiene que en el evento de requerir un proceso de división material o desenglobe a través de una Licencia urbanística, el Plan de Ordenamiento Territorial establece una serie de restricciones y prohibiciones, en primer lugar en el suelo rural conforme lo establece el artículo 297 del Acuerdo 06 de 2002, que adoptó el POT, se tiene que existe una PROHIBICIÓN de dividir un predio a un número que supere cinco (5) lotes resultantes, y por lo tanto, toda partición adicional deberá tramitarse a través de una Licencia de Parcelación, y que para el caso del Municipio de Popayán en el POT **regula únicamente la Parcelación campestre** y cuyos lotes resultantes deben tener un área mínima de 3.000 metros cuadrados.

Por otra parte, el numeral 1.2.6 del Decreto No. 20171900001575, señala que las actuaciones urbanísticas posteriores a un Licenciamiento de Parcelación, **NO podrá subdividirse a través de Licencia de Subdivisión de predios si el proceso de división implica la alteración o transformación del uso del suelo inicialmente establecido para el predio inicial.**

En consecuencia, como el predio ubicado en el Lote N° 17 de la Parcelación Bello Atardecer, identificado con la M.I. 120-237274, proviene de un proceso de Parcelación conforme lo establece la **Licencia Urbanística de Parcelación No. 19001-1-19-0116- Noviembre 29/2019**, la SUBDIVISIÓN DE PREDIOS según la norma antes citada (Decreto No. 20171900001575 del 08-05-2017), NO PROCEDE cuando la misma implique la alteración o transformación del uso inicialmente establecido.

Ahora bien, en el evento de requerir mayor precisión o alcance sobre la manera como una división altera o transforma el uso de suelo, sería pertinente que la Secretaría de Planeación Municipal a través de la interpretación normativa contenida en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y concordante con lo regulado en el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, debe ser la entidad competente



para pronunciarse sobre este respecto en el caso específico y particular de la división planteada ante su Despacho Judicial.

Conforme con lo anterior, este Despacho con el deber de colaboración con las autoridades judiciales, procede a remitir el presente INFORME en medio digital para que sirva de soporte respectivo dentro del proceso judicial de la referencia.

Conforme a la petición planteada en el escrito de la referencia, se otorga una respuesta de fondo, clara, congruente y conducente en cumplimiento de la obligación de colaboración con las autoridades judiciales y dentro de las funciones que me han sido asignadas como Curador Urbano No. 1 del Municipio de Popayán.

Con el debido y acostumbrado respeto, sin otro particular, de Ud., atentamente,

ARQ. CARLOS ADRIÁN PARDO ORDOÑEZ
Curador Urbano 1 - Municipio de Popayán

Revisado /Aprobado por: Arq. Carlos Adrián Pardo Ordoñez - Curador Urbano 1 de Popayán Vo. Bo.
Proyectado por: Abg. Jimmy Alvaro Bolaños Cabrera - Asesor Jurídico Curaduría Urbana 1.
Anexos: NA. Archivo: Correspondencia enviada Curaduría Urbana 1 de Popayán
Envió: Medio digital formato documento PDF
Copia: j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co