



SEÑOR

JUEZ CIVIL MUNICIPAL

LA MESA CUNDINAMARCA

E.S.D

REF: RECURSO DE RESPOSICION EN CONTRA DE AUTO INTERLOCUTORIO  
(PROCESO N° 2022-00025)

**JOHN JAIRO OVALLE FONSECA**, Abogado en ejercicio, titulado con tarjeta profesional N° **314708** del C.S de la J. Mayor de edad, identificado con C.C N° **1.077.920.713** de Tena Cund, domiciliado y residenciado en el Municipio de La Mesa Cund, Obrando en calidad de Apoderado y Representante legal de la parte activa, conforme lo señala el expediente de la referencia (**N° 2022-00025**) quien hace las veces de **PARTE ACTIVA (DIVISION MATERIAL)**, en esta instancia en aras de los principios de lealtad procesal, legalidad, debido proceso, buena fe y economía procesal, , estando en la oportunidad prevista por el artículo 318 del C.G.P **PRESENTO RECURSO DE RESPOSICION** en contra del auto de fecha 30 de septiembre de 2022 con fecha de publicación del **03 de Octubre del calendado año (2022)** por el cual se declaró la improcedencia de la división material y en su efecto, resolvió **DECRETAR** la venta publica con folio de matrícula inmobiliaria N° **166-66690** de la ORIP de La Mesa Cundinamarca en subasta del predio denominado como Lote N° 2 de propiedad de la demandante y demandados en el proceso, por lo que fomento las siguientes consideraciones de hecho y derecho:

### RAZONES FACTICAS DEL RECURSO DEPRECADO

Para dar cabida a la decisión adoptada por su Honorable Despacho, considero los siguientes presupuestos:

1. “Se tiene que el área global del predio es de 1.240 Mts2 objeto a Dividir materialmente, empero dentro de la demanda y el dictamen pericial, se omitió el trabajo de partición y adjudicación teniendo en cuenta la cuota parte que ostenta el restante de los comuneros”
2. “Con la finalidad de subsanar el yerro enunciado anteriormente, bastaría con adicionar un nuevo trabajo de partición en el cual se tuviera en cuenta el total de comuneros. Sin embargo, notese que el área a dividir esta fuera de los parámetros del PBOT del Municipio de La Mesa (esto es de 05 a 10 hectáreas) por lo que en cuestión resulta inoficioso”
3. “Pese a haberse hecho mención a las excepciones consagradas en la ley 160 de 1994, lo cierto es que no se hizo mención dentro de las pretensiones de la demanda”



## **PRESUPUESTOS FAVORABLES PARA EL RECURSO DE REPOSICION EN COMENTO**

**FRENTE A LA PRIMERA CONSIDERACION:** Frente a lo motivado por su Honorable Despacho Su Señoría, se tiene que por un error involuntario se ha omitido el adecuado trabajo de partición que deviene de la División Material teniendo en cuenta la cuota parte que representa para cada comunero. No obstante, mismo derecho de cuota se encuentra señalado al tenor de los justos títulos que acompañan la demanda presentada. Ante tal evento por parte del perito designado, durante el curso del proceso en términos del artículo 277 del C.G.P en la actuación del traslado del informe rendido por la Oficina de Planeación Municipal de La Mesa, se hizo énfasis al trabajo de partición que deberá ser viable para la distribución del área que corresponde a la demandante en un total de 712.40 M2 y a los demandados adjudicación en común y proindiviso donde se aclaró el área que le corresponde a los extremos procesales.

**FRENTE A LA SEGUNDA CONSIDERACION:** A mayor trascendencia, su Despacho concluye que con el renuente trabajo de partición se pretende evadir la norma urbanística que prevé el Municipio de La Mesa a través del EOT y las reglas sustanciales de la ley 160 de 1994 en sujeción de los aspectos fundantes de la C.N. Por lo que, vale destacar con el Debido respeto en cuanto a su criterio y análisis esbozado en la actuación surtida Su Señoría, que la propuesta de División Material se ajusta a los parámetros sustanciales y procedimentales de la norma, como quiera que el predio se encuentra ubicado en zona Sub-Urbana, (tal como prevé el acuerdo 005 del año 2000) pues la vivienda campesina es el factor indispensable en el sector y tal como consta en la escritura pública e informe pericial, dentro del mismo reposa la vivienda paterna que lleva consigo vigencia desde mucho antes de los comuneros adquirir la titularidad de pleno dominio en común y proindiviso. De ese modo, no se afectarían los recursos ya existentes indicados por su Despacho a tal punto que el ejercicio comercial y piscicultura de la demandante en el predio del cual ya existe una vivienda campesina, ello conllevaría a una alta productividad económica en el sector donde se ven beneficiados los habitantes del sector con empleo y acrecimiento económico de manera exponencial.

**FRENTE A LA TERCERA CONSIDERACION:** En primera medida y haciendo alusión a los argumentos anteriormente reseñados, en aras del debido proceso, economía y lealtad procesal, me permita nuevamente presentar el trabajo de partición que ya había sido aportado durante el curso del proceso con la avenencia que de usted precede para tal asunto y así aclarar lo prenunciado.

De esa manera, refiere su Despacho que al haberse presentado la demanda específicamente en las pretensiones de la misma, no se hizo alusión a las excepciones consagradas en el mentado artículo 45 de la ley 160 de 1994 por la que se busca darle cabida exitosa a la



División Material. Al respecto, las altas Cortes han hecho un recuento de los aspectos formales y materiales de tipo principal a tener en cuenta al momento de elevar las pretensiones en determinado proceso dependiendo de su naturaleza.

Los estatutos procesales en materia civil han consagrado, de manera específica, el procedimiento que permite materializar el derecho de división. El Código General del Proceso en su artículo 406 reitera que “Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto” y prevé un trámite declarativo especial cuyo objeto se circunscribe a la división material o la venta del bien para distribuir el producto entre los condueños, y el reconocimiento de las mejoras plantadas en vigencia de la comunidad. En atención a estas pretensiones específicas, los presupuestos materiales para el desarrollo del proceso corresponden a:

- (i) la existencia de un número plural de personas
- (ii) (ii) la titularidad del derecho de dominio común sobre un objeto.
- (iii) Por esta razón, es un presupuesto del procedimiento la prueba de la calidad de condueños.

Ahora bien, su Señoría, en lo que atiene a retomar que las excepciones de la ley 160 de 1994 no fueron adjuntas a las pretensiones que guardan perfecta identidad en la demanda, mismas se encuentran respaldadas en los fundamentos de Derecho que erigen por separado por regla general tal como lo dispone el estatuto procesal civil en su artículo 82 numeral 4, pues iríamos en contravía de la norma. Por lo tanto, daríamos lugar a un yerro procesal que se hace subsanable aun cuando se trate de hacer mención a la razón del derecho en la misma pretensión bien sea subsidiaria o principal en la demanda. Nótese Respetable Su Señoría los elementos que componen las pretensiones de una demanda tal como lo es el sujeto, el objeto y la causa o razón jurídica que da lugar a aplicar la ley en debida forma.

De ahí, en cada uno de los tópicos que yacen los fundamentos de derecho invocados se ajustan en Derecho a los intereses y derechos de mi cliente que busca la División Material de su predio donde ha permanecido la casa paterna y aun así donde sus comuneros presentan masa filial al ser sus hermanos que no desconocen ser la verdad de lo señalado en la demanda.

Por último, insistentemente se ha hecho alusión a los postulados formales y materiales que vienen a la injerencia del caso en cuestión para División Material, al ratificar la sentencia C-006 de 2002 generando grado de obligatoriedad por parte del juzgador a ampliar un criterio de razonabilidad y proporcionalidad para determinar la función social que se cumple a partir de la división material del bien inmueble denominado como “Lote N°2”.

Los fundamentos de derecho guardan una trascendental relación con la pretensión principal que busca la División donde se hace mención al artículo 45 de la ley 160 de 1994 literales a, b y c de la misma circunstancia. En uso de los atributos netamente



constitucionales el juez NO deberá olvidar los principios procesales que esgrime cada etapa durante un proceso judicial y que giran en torno a los deberes del artículo 42 del C.G.P donde se deberá realizar el control de legalidad en todas y cada una de las etapas procesales fungiendo acciones de igualdad, debido proceso y ponderación de derechos. Basta con la evidente anotación de la “casa habitación” que no es más que una vivienda familiar dentro del justo título (escritura pública N° 2510) para dar lugar a la aplicación que en derecho corresponde frente a la normatividad vigente del artículo 45 de la ley 160 de 1994, art 406 y siguientes del C.G.P y así configurar decisión desde la órbita constitucional y procesal sin transgredirse derechos puramente sustanciales.

### ACERVO PROBATORIO

1. Constancia envío oficio 858 a planeación
2. Respuesta inicial de Planeación de fecha mayo 18 del presente año
3. Aclaración a la respuesta inicial por parte de Planeación del 28 de junio del año 2022.
4. Constancia de los fundamentos de Derecho en la demanda presentada
5. Pronunciamiento frente a la respuesta de planeación y trabajo de partición.

### DECLARACIONES

1. **SIRVASE SU SEÑORÍA**, REPONER el auto de fecha 30 de septiembre de 2022 promovido por su Honorable Despacho.
2. **DECRETAR LA DIVISION MATERIAL** del predio denominado como “Lote N°2” con folio de matrícula inmobiliaria N° 166-0066690 y cedula catastral N° 00-01-004-0738-000 de la vereda Tolu zona Sub-Urbana según acuerdo 005 del año 2000 por los hechos y pretensiones legalmente estipuladas.
3. **ORDENAR REHACER el TRABAJO DE PARTICION** en la oportunidad que delegue su Honorable Despacho por sus consideraciones acorde a la ley.

### COMPETENCIA

Es usted señor Juez competente a voz del artículo 318 del C.G.P por conocer de la surtida actuación procesal con fines de División material.

Sin otro Particular,

**ABOGADO JOHN JAIRO OVALLE FONSECA**  
T.P 314708 del C.S de la J.

**SERVICIOS LEGALES ESPECIALIZADOS J&F**

**“Lealtad, Celeridad y Compromiso”**

*Consultorías & Servicios Legales Especializados en Derecho Civil, Derecho Laboral y Seguridad Social, Derecho de Familia, Derecho Político, Derecho Público, Derecho Penal, Derecho Corporativo, Derecho Financiero, Derecho Ambiental, Relaciones Internacionales, Derechos Humanos y DHH.*



**C.C 1.077.920.713 de Tena Cundinamarca**

## Ley 160 de 1994 (Procedencia de la División)

Artículo 45: El presente acto de División Material, ha de ser procedente en consideración del cumplimiento de los requisitos ponderados en la recitada ley que fomenta las excepciones de los predios rurales que no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

*“a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas (caso en el que nos ocupa y sobre el cual recae la procedencia de la misma solicitud)*

*“b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyan propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola, como lo es con la situación deprecada por la parte actora quien refiere y soporta mediante dictamen pericial y justos títulos que el inmueble fue destinado especialmente para vivienda campesina y/o familiar y que por lo tanto se logra constatar que dentro del*

*Oficina: Calle 9 N° 21-74 Centro del Municipio de La Mesa Cundinamarca*

*Tel: 321-765-0859 Email: [j.ovallejusticeseers22@gmail.com](mailto:j.ovallejusticeseers22@gmail.com)*



mismo, se dedica a la explotación agrícola familiar con la tienda y posesión de agua que se encuentra dentro del inmueble a dividir del cual ha sido usufructuado por la parte actora de este ímpetu.

"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"

De lo antedicho, se colige que tales previsiones quitan al precepto su carácter absoluto, que en resumidas cuentas, atemperan su rigor, haciendo posible la *división material en condiciones distintas a las que él establece cuando así lo justifican las situaciones jurídicas enunciadas, sobre la base de que en la respectiva escritura pública se deje constancia de cualquiera de ellas y se hayan cumplido los requisitos especialmente exigidos para los literales b) y c) transcritos (respectivamente, destinación efectiva del terreno al fin señalado en el contrato y protocolización de la aprobación dada al contrato o al proyecto de fraccionamiento por parte del INCORA o de las entidades en las cuales éste delegue esa función).*

Así pues, de antaño el sistema progresivo de la solicitud de división material, parte del artículo 64 de la constitución política que es norma de normas y pondera tal situación, donde no se tendría razón fehaciente si la propiedad fuera improductiva o inútil para quien accede a ella y para la colectividad.

"Por otra parte, según el artículo 65 de la Carta, la producción de alimentos gozará de la especial protección del Estado, el cual tendrá a su cargo todas aquellas políticas enderezadas al incremento de la productividad, como el asunto de la mención relacionado a la piscicultura y la tienda ubicados dentro del mismo predio materia de división.

Para el caso que ocupa, el estatuto supremo constitucional (artículo 334), el ámbito económico estará a cargo del Estado, el cual deberá intervenir por mandato de la ley, entre otras cosas en el uso del suelo donde se debe priorizar la economía con el fin de mejorar exponencialmente de la calidad de vida de los habitantes de determinado sector que reporta la utilidad y del cual subsisten promoviendo su productividad, competitividad y desarrollo de la comunidad en cuanto a la actividad que desglosa cada uno.

"Por otra parte, no es cierto que el artículo impugnado desconozca el principio de igualdad.

"En efecto, como lo ha repetido la Corte, una adecuada interpretación de dicho postulado implica el reconocimiento de que no todas las situaciones



SERVICIOS LEGALES ESPECIALIZADOS J &amp; F &lt;j.ovallejusticeseers22@gmail.com&gt;

---

**Radicación Oficio N° 858 para División Material de Bien Inmueble**

1 mensaje

**SERVICIOS LEGALES ESPECIALIZADOS J & F** <j.ovallejusticeseers22@gmail.com>

16 de agosto de 2022, 12:47

Para: planeacion@lamesa-cundinamarca.gov.co

Señores Oficina de Planeación Municipal de La Mesa Cundinamarca

Por medio de la renuente actuación vía electrónica en términos de la ley 2213 de 2022 y postulados sustanciales del estatuto procesal civil (C.G.P) artículos 406 y siguientes, les corro traslado del oficio N° 858 promovido por el Juzgado Civil Municipal en consecuencia del Proceso de División Material para que se sirva pronunciarse en Derecho al respecto dentro de los términos ordenados por la autoridad jurisdiccional.

Acompañó:

Demanda

Dictamen Pericial

Oficio dirigido a la Oficina de Planeación

Auto admisorio de la demanda

Muchas Gracias por la atención prestada.

--

**JOHN JAIRO OVALLE FONSECA**

ABOGADO ESPECIALISTA Y MAGISTER

**Consultoría y Servicios Legales Especializados J & F**

---

**4 archivos adjuntos** **auto admite demanda.pdf**  
330K **SUBSANACION A LA DEMANDA.pdf**  
564K **DICTAMEN PERICIAL ART 226 C.G.P SUBSANADO.pdf**  
2573K **Oficio Planeacion.pdf**  
308K



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL  
LA MESA CUNDINAMARCA

La Mesa, agosto 03 de 2022

Oficio No. 858

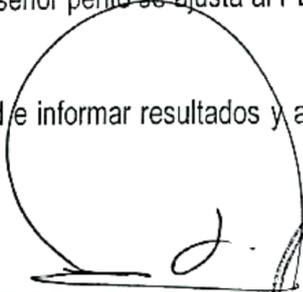
Señores  
**OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
Ciudad

Proceso	DIVISORIO
Demandante	LEIDY MUÑOZ DELGADO Y OTRO
Demandado	SANDRA MILENA PINTO PINZON Y OTROS
Radicación	253864003001 2022 0020200

Comedidamente y en cumplimiento a lo ordenado en auto calendarado el 27 de julio pasado, dictado en el proceso de la referencia, se ordenó oficiarles con el fin de que se determine en el término de quince (15) días, indique de manera puntual, si conforme al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio se encuentra viable la división material propuesta por la demandante, de un fundo rural de ubicación del inmueble denominado "LOTE N. 4 Y CASA VILLA BLANCA", ubicado en la vereda SAN JOAQUIN, de esta jurisdicción, con cédula catastral 001000000001126700000000 objeto de este proceso, identificado con matrícula inmobiliaria 166-94994 y de contera si la división a que se contrae el señor perito se ajusta al PBOT. Para tal fin, se anexa copia del expediente.

Sírvase proceder de conformidad e informar resultados y al contestar favor indicar la radicación del proceso.

Atentamente,

  
**DIANA MIREYA RODRIGUEZ TORRES**  
Secretaria





ALCALDIA DE LA MESA  
Dirección de Planeación  
Municipal

La Mesa, Cundinamarca, Mayo 18 de 2022

CÓDIGO POSTAL N° 252601  
OFICIO-1030-1010-2022-DPM

Señor,  
Honorable,  
**JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR**  
Juez  
Juzgado Civil Municipal, La Mesa.  
Calle 8 No 19-88 piso 3°  
[icmpalmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:icmpalmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Ref: PQR- 22032911402015**  
**ASUNTO: OFICIO 286**

Que el inmueble objeto de esta solicitud de subdivisión está clasificado como suelo de uso rural, por lo cual su trámite debe realizarse conforme al numeral 1 del Artículo 2.2.6.1.1.6, referido a los requisitos de fondo que debe cumplir la solicitud de licenciamiento de subdivisión rural y de expansión urbana, el cual establece que los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en este caso la Dirección Municipal de Planeación, verificará el cumplimiento de lo establecido para el asunto en 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.

Que establece dicha norma que 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. En concordancia a ello, el Artículo 44 de la Ley 160 de 1994 establece que salvo excepciones, los predios rurales no pueden fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el Incora como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

Que el Artículo 45 establece las excepciones ante la prohibición de subdivisión por una extensión menor a la Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio, así mismo, el Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, establece que para las subdivisiones de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en el Artículo 45 de la Ley 160 de 1994 deben manifestarse y justificarse por escrito presentado por el solicitante en la radicación de solicitud de la licencia de subdivisión.

Que el Ministerio de Vivienda, mediante el Concepto 2016EE0086314 del 2016, estableció la correcta aplicación de las excepciones del Artículo 45 de la Ley 160 de 1994, sobre las que debe hacer observancia los curadores o quienes hagan sus veces en el procedimiento de licenciamiento urbanístico.



Que al hacer revisión de la normativa de Ordenamiento Territorial Municipal, se tiene que el Acuerdo Municipal 005 del 2000, Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Mesa, Cundinamarca, no cuenta con disposiciones especiales aplicables a las subdivisiones de suelo rural o urbano.

Que en cuanto a la determinación de las extensiones de las Unidades Agrícolas Familiares -UAF- aplicables al Municipio de La Mesa, Cundinamarca, la Junta Directiva del Instituto Colombiano de Reforma Agraria -INCORA- con base a las disposiciones contenidas en la Ley 160 de 1994, especialmente los artículos 66 y 67, expidió la Resolución 041 de 1996, "por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales". Ahora bien, El No 6 del Artículo 14. Desarrolla la UAF relativa a la Región del Tequendama, Cundinamarca, en los siguientes términos:

#### **ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6 TEQUENDAMA**

**Conformada por los municipios de:** La Mesa, El Colegio, Quipile, Anolaima, Tena, Cachipay, San Antonio de Tena y Anapoima.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 5 a 10 hectáreas.

Que para la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad rural, mediante el Decreto Ley 2363 de 2015, se creó la Agencia Nacional de Tierras, y se estableció la necesidad de actuar por oferta a través de metodologías que logren llegar al territorio de manera planeada, articulada, participativa y expedita, realizando barridos prediales dirigidos a solucionar los conflictos sobre la tierra, con el fin de regularizar, de forma integral, masiva y progresiva, las situaciones indeseadas de tenencia y uso de la misma.

Que de conformidad con el numeral 11 del artículo 22 del Decreto Ley 2363 de 2015, es función de la Dirección de Acceso a Tierras "Brindar los insumos para que el Consejo Directivo determine los criterios metodológicos para el cálculo de las extensiones constitutivas de Unidades Agrícolas Familiares -UAF- y para que fije las extensiones máximas y mínimas por Zonas Relativamente Homogéneas". Así mismo, el numeral 8 del artículo 25 del Decreto Ley 2363 de 2015 señala que es función de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación "Adelantar los estudios técnicos para determinar los criterios metodológicos de cálculo de las extensiones constitutivas de Unidades Agrícolas Familiares (UAF)

Que el artículo 38 Ibidem, dispuso que, a partir de su entrada en vigencia, todas las referencias normativas hechas al Incora o al Incoder en relación con los temas de ordenamiento social de la propiedad rural deben entenderse referidas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

Que por medio del Acuerdo 8 del 2016, *Por el cual se adoptan las disposiciones establecidas en la Resolución número 041 de 1996 y el Acuerdo 014 de 1995, expedidas por la Junta Directiva del Incora y sus modificaciones o adiciones* la Agencia Nacional de Tierras adoptó las disposiciones establecidas por la Resolución No 041 de 1996 y el Acuerdo 014 de 1995, expedidas por la Junta Directiva del Incora y sus modificaciones o adiciones.



**ALCALDIA DE LA MESA**  
Dirección de Planeación  
Municipal

Que el Acuerdo 167 de 2021 de la Agencia Nacional de Tierras., en miras de ajustar la metodología para la identificación de unidades físicas homogéneas a escala municipal, en la que se atienda la información existente más detallada y técnicamente confiable para el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar, adoptó la guía metodológica para el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar por unidades físicas homogéneas a escala municipal. Y que conforme al Artículo 3 Ibidem establece que la Agencia Nacional de Tierras (ANT) tendrá un término de un (1) año contado a partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo, para implementar dicha metodología.

Que hasta tanto la Agencia Nacional de Tierras no señale las correspondientes extensiones superficiarias de las Unidades Agrícolas Familiares, resulta necesario adoptar las disposiciones contenidas en la Resolución No 041 de 1996, expedidas por la Junta directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y sus modificaciones o adiciones, conforme al Acuerdo 8 del 2016.

En tal sentido, dando respuesta a su solicitud, radicada bajo el consecutivo 22032911402015 del 29 de Marzo de 2022, mediante el cual se manifiesta:

*Comedidamente y en cumplimiento a lo ordenado en auto calendarado el 22 de febrero pasado, dictado en el proceso de la referencia, se ordenó oficiarles con el fin de que se determine en el término de quince (15) días, indique de manera puntual, si conforme al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio se encuentra viable la división material propuesta por la demandante, de un fundo rural de ubicación del inmueble denominado "LOTE No. 2", ubicado en la vereda Tolú, de esta jurisdicción, con cédula catastral 00-2588600001000000040915000000000, antes 00-01-0004-0738- 000 objeto de este proceso, identificado con matrícula inmobiliaria 166-66690 y de contera si la división a que se contrae el señor perito se ajusta al PBOT. Para tal fin, se anexa copia del expediente.*

Frente a esta solicitud, se presentó la siguiente propuesta de subdivisión para el predio identificado con cedula catastral No 2588600001000000040915000000000, y matrícula inmobiliaria 166-66690, se presentó de la siguiente manera:

DESCRIPCION	PORCENTAJE	AREA m2
AREA TOTAL DEL LOTE	100	1.240

BENEFICIARIOS	PORCENTAJE	AREA m2
GINETH JHOVANNA MUÑOZ PACHECO	57,452	712,40
DEMANDADOS	42,548	527,60
SUMATORIA TOTAL	100	1.240

De acuerdo al anterior, en razón de la naturaleza del suelo rural del inmueble, la extensión mínima permitida para su subdivisión en suelo rural, y habiendo hecho revisión completa del documental allegado para la propuesta de subdivisión, la Dirección de Planeación Municipal de La Mesa, Cundinamarca, determina que no es viable la subdivisión presentada, ya que se pretende fraccionar en diez lotes, por fuera de lo mínimo permitido por nuestro ordenamiento y de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), que para el caso concreto es de 5 a 10 hectáreas conforme a la Resolución No 041 de 1996 del Incoder y el Acuerdo 8 del 2016 de la Agencia Nacional de Tierras, de tal manera, se le solicita respetuosamente a su Despacho evitar este fraccionamiento.



ALCALDIA DE LA MESA  
Dirección de Planeación  
Municipal



Agradezco su atención,

ARQ. GIOVANNI ALEJANDRO ROMERO GALEANO  
Director de Planeación

	Nombre	Cargo	Firma
Elaboro	Carlos José Plazas Tinoco	Profesional Administrativo	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustados a la norma y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente			

4-4



ALCALDIA DE LA MESA  
Dirección de Planeación  
Municipal

La Mesa, Cundinamarca, Junio 28 de 2022

CÓDIGO POSTAL N° 252601  
OFICIO-1030-1246-2022-DPM

Señor,  
**JOHN JAIRO OVALLE FONSECA**  
Ciudad

**Ref: PQR- 2205271403688**  
**ASUNTO: Aclaración de respuesta a Oficio 286**

Que el inmueble objeto de esta solicitud de subdivisión está clasificado como suelo de uso rural, por lo cual su trámite debe realizarse conforme al numeral 1 del Artículo 2.2.6.1.1.6, referido a los requisitos de fondo que debe cumplir la solicitud de licenciamiento de subdivisión rural y de expansión urbana, el cual establece que los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en este caso la Dirección Municipal de Planeación, verificará el cumplimiento de lo establecido para el asunto en 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.

Que establece dicha norma que 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. En concordancia a ello, el Artículo 44 de la Ley 160 de 1994 establece que salvo excepciones, los predios rurales no pueden fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el Incora como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

Que el Artículo 45 establece las excepciones ante la prohibición de subdivisión por una extensión menor a la Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio, así mismo, el Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, establece que para las subdivisiones de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en el Artículo 45 de la Ley 160 de 1994 deben manifestarse y justificarse por escrito presentado por el solicitante en la radicación de solicitud de la licencia de subdivisión.

Que el Ministerio de Vivienda, mediante el Concepto 2016EE0086314 del 2016, estableció la correcta aplicación de las excepciones del Artículo 45 de la Ley 160 de 1994, sobre las que debe hacer observancia los curadores o quienes hagan sus veces en el procedimiento de licenciamiento urbanístico.

Que al hacer revisión de la normativa de Ordenamiento Territorial Municipal, se tiene que el Acuerdo Municipal 005 del 2000, Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Mesa, Cundinamarca, no cuenta con disposiciones especiales aplicables a las subdivisiones de suelo rural o urbano.



**ALCALDIA DE LA MESA**  
 Dirección de Planeación  
 Municipal

físicas homogéneas a escala municipal. Y que conforme al Artículo 3 Ibidem establece que la Agencia Nacional de Tierras (ANT) tendrá un término de un (1) año contado a partir de la entrada en vigor del presente Acuerdo, para implementar dicha metodología.

Que hasta tanto la Agencia Nacional de Tierras no señale las correspondientes extensiones superficiarias de las Unidades Agrícolas Familiares, resulta necesario adoptar las disposiciones contenidas en la Resolución No 041 de 1996, expedidas por la Junta directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y sus modificaciones o adiciones, conforme al Acuerdo 8 del 2016.

Ahora bien, el Despacho del Honorable Juez José de La Cruz Colmenares Amador radico el PQR 22032911402015 el 29 de Marzo de 2022, correspondiente al Oficio No. 286 de dicho despacho, en el que solicitó lo siguiente:

*Comendidamente y en cumplimiento a lo ordenado en auto calendarado el 22 de febrero pasado, dictado en el proceso de la referencia, se ordenó oficiarles con el fin de que se determine en el término de quince (15) días, indique de manera puntual, si conforme al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio se encuentra viable la división material propuesta por la demandante, de un fundo rural de ubicación del inmueble denominado "LOTE No. 2", ubicado en la vereda Tolú, de esta jurisdicción, con cédula catastral 00-2588600001000000040915000000000, antes 00-01-0004-0738- 000 objeto de este proceso, identificado con matrícula inmobiliaria 166-66690 y de contera si la división a que se contrae el señor perito se ajusta al PBOT. Para tal fin, se anexa copia del expediente.*

Que frente a esta solicitud, se presentó la siguiente propuesta de subdivisión para el predio identificado con cedula catastral No 2588600001000000040915000000000, y matrícula inmobiliaria 166-66690, se presentó de la siguiente manera:

DESCRIPCION	PORCENTAJE	AREA m2
AREA TOTAL DEL LOTE	100	1.240

BENEFICIARIOS	PORCENTAJE	AREA m2
GINETH JHOVANNA MUÑOZ PACHECO	57,452	712,40
DEMANDADOS	42,548	527,60
SUMATORIA TOTAL	100	1.240

Ahora bien, reconoce el despacho que en un error de transcripción determinó que se trataba de la subdivisión de diez lotes, siendo la realidad que se presentaron dos. Que de acuerdo al anterior, en razón de la naturaleza del suelo rural del inmueble, la extensión mínima permitida para su subdivisión en suelo rural, y habiendo hecho revisión completa del documental allegado para la propuesta de subdivisión, la Dirección de Planeación Municipal de La Mesa, Cundinamarca, determina que no es viable la subdivisión presentada, ya que se pretendía fraccionar en dos lotes el predio objeto del proceso divisorio, por fuera de lo mínimo permitido por nuestro ordenamiento y de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), que para el caso concreto es de 5 a 10 hectáreas conforme a la Resolución No 041 de 1996 del Incoder y el Acuerdo 8 del 2016 de la Agencia Nacional de Tierras, de tal manera, se le solicita respetuosamente a su Despacho evitar este fraccionamiento. Así mismo, no encuentra este Despacho que se esté cumpliendo con las citadas excepciones de las que tratan los literales a y b el



**ALCALDIA DE LA MESA**  
Dirección de Planeación  
Municipal

Que en cuanto a la determinación de las extensiones de las Unidades Agrícolas Familiares -UAF- aplicables al Municipio de La Mesa, Cundinamarca, la Junta Directiva del Instituto Colombiano de Reforma Agraria -INCORA- con base a las disposiciones contenidas en la Ley 160 de 1994, especialmente los artículos 66 y 67, expidió la Resolución 041 de 1996, “por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales”. Ahora bien, Ahora bien, El No 6 del Artículo 14. Desarrolla la UAF relativa a la Región del Tequendama, Cundinamarca, en los siguientes términos:

**ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6 TEQUENDAMA**

**Confirmada por los municipios de:** La Mesa, El Colegio, Quipile, Anolaima, Tena, Cachipay, San Antonio de Tena y Anapoima.

**Unidad agrícola familiar:** comprendida en el rango de 5 a 10 hectáreas.

Que para la ejecución de la política de ordenamiento social de la propiedad rural, mediante el Decreto Ley 2363 de 2015, se creó la Agencia Nacional de Tierras, y se estableció la necesidad de actuar por oferta a través de metodologías que logren llegar al territorio de manera planeada, articulada, participativa y expedita, realizando barridos prediales dirigidos a solucionar los conflictos sobre la tierra, con el fin de regularizar, de forma integral, masiva y progresiva, las situaciones indeseadas de tenencia y uso de la misma.

Que de conformidad con el numeral 11 del artículo 22 del Decreto Ley 2363 de 2015, es función de la Dirección de Acceso a Tierras “Brindar los insumos para que el Consejo Directivo determine los criterios metodológicos para el cálculo de las extensiones constitutivas de Unidades Agrícolas Familiares -UAF- y para que fije las extensiones máximas y mínimas por Zonas Relativamente Homogéneas”. Así mismo, el numeral 8 del artículo 25 del Decreto Ley 2363 de 2015 señala que es función de la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación “Adelantar los estudios técnicos para determinar los criterios metodológicos de cálculo de las extensiones constitutivas de Unidades Agrícolas Familiares (UAF)

Que el artículo 38 Ibidem, dispuso que, a partir de su entrada en vigencia, todas las referencias normativas hechas al Incora o al Incoder en relación con los temas de ordenamiento social de la propiedad rural deben entenderse referidas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

Que por medio del Acuerdo 8 del 2016, *Por el cual se adoptan las disposiciones establecidas en la Resolución número 041 de 1996 y el Acuerdo 014 de 1995, expedidas por la Junta Directiva del Incora y sus modificaciones o adiciones* la Agencia Nacional de Tierras adoptó las disposiciones establecidas por la Resolución No 041 de 1996 y el Acuerdo 014 de 1995, expedidas por la Junta Directiva del Incora y sus modificaciones o adiciones.

Que el Acuerdo 167 de 2021 de la Agencia Nacional de Tierras., en miras de ajustar la metodología para la identificación de unidades físicas homogéneas a escala municipal, en la que se atienda la información existente más detallada y técnicamente confiable para el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar, adoptó la guía metodológica para el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar por unidades



ALCALDIA DE LA MESA  
Dirección de Planeación  
Municipal

Artículo 45 de la Ley 160 de 1994, pues no adjuntan las pruebas idóneas para tal efecto, sin que sea suficiente aludir a que en el inmueble existe una casa de habitación campesina.

Adicionalmente,

Agradezco su atención,

ARQ. GIOVANNI ALEJANDRO ROMERO GALEANO  
Director de Planeación

Elaboro	Nombre	Cargo	Firma
	Carlos José Plazas Tinoco	Profesional Administrativo	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustados a la norma y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente			



SERVICIOS LEGALES ESPECIALIZADOS J &amp; F &lt;j.ovallejusticeseers22@gmail.com&gt;

---

**PRONUNCIAMIENTO TRASLADO INFORME**

1 mensaje

---

**SERVICIOS LEGALES ESPECIALIZADOS J & F <j.ovallejusticeseers22@gmail.com>** 6 de septiembre de 2022, 11:07  
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - La Mesa <jcmpalmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor Juez

Especial saludo, por medio del renuente acto electrónico con fines procesales dentro del Proceso N° 2022-00025 (DECLARATIVO ESPECIAL) dentro de la oportunidad que me asiste conforme a la fecha de publicación del auto de sustanciación promovido por su Despacho (01/09/2022), anexo aclaración y complementación al trabajo de partición y adjudicación aunado al pronunciamiento que por contradictorio y defensa me es pertinente al informe de la oficina de planeación en lo que respecta a la procedencia de la División que se pretende.

Dos actos:

1. COMPLEMENTACIÓN Y ACLARACIÓN AL TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION.
2. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LA RESPUESTA DE LA OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

Sin otro particular,

--

**JOHN JAIRO OVALLE FONSECA**

ABOGADO

Consultoría y Servicios Legales Especializados J &amp; F

---

 **PRONUNCIAMIENTO TRASLADO INFORME.pdf**  
1010K