



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca*

La Mesa (Cundinamarca), cuatro (4) de Marzo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	EJECUTIVO SINGULAR
Demandante	LUIS EDUARDO GUEVARA GÓMEZ
Demandado	LILIA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
Radicado	2538640030012017/00433
Decisión	Aprueba liquidación

En los términos del Art. 446, Ord. 3º, del C.G.P., se IMPARTE APROBACIÓN a la actualización del crédito, cuyo saldo alcanza la suma de \$ 9.384.690,00, que no fue objeto de reparos dentro del término del traslado.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

Firmado Por:

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

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



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca*

Código de verificación:

e410b32023dc50f2193be79655d1e11074732bbc205e8488b06af0ebc04e6ab2

Documento generado en 04/03/2021 03:43:02 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca*

La Mesa (Cundinamarca), cuatro (4) de Marzo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	EJECUTIVO SINGULAR
Demandante	JAIR EFRÉN BARRERA VEGA
Demandado	MARCO A. RODRÍGUEZ Y OTROS
Radicado	2538640030012017/00448-00
Decisión	Deja en conocimiento

La información suministrada por la señora apoderada Judicial del ejecutante, téngase en cuenta al momento de la liquidación del crédito.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

Firmado Por:

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

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:

19f6975d60d85e54e5cf0e86b5a2e503015333099cd1f3a584274ec4637ab14c

Documento generado en 04/03/2021 03:43:04 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca*

La Mesa (Cundinamarca), cuatro (4) de Marzo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	EJECUTIVO SINGULAR
Demandante	ANUNCIACIÓN CABRERA VELANDIA
Demandado	DIANA ROCÍO PEÑA VARGAS
Radicado	2538640030012018/00190
Decisión	Ordena allegar liquidación.

Déjese en conocimiento del memorialista la relación de títulos judiciales a que alude Secretaría; no obstante, previo a la entrega solicitada, dese cumplimiento al Art. 447 de la Ley adjetiva.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

Firmado Por:

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

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:

5ff613aca959c023dfe875864563ccd39baf26dea568943d847d52fdd46cc031

Documento generado en 04/03/2021 03:43:05 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa, cuatro (4) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso:	Ejecutivo Singular.
Demandante:	Banco Caja Social.
Demandados:	Gloria Cecilia León Fajardo y otros.
Radicación	253864003001 2018 00301 00
Decisión	Resuelve reposición contra mandamiento.

Verificado el expediente, se tiene que el demandante, dentro del término concedido, describió el traslado de la reposición contra el mandamiento de pago (fl. 199), formulado por el apoderado judicial del demandado FRANKLIN SAÚL LEÓN TÉLLEZ (fl. 166). Siendo procedente resolver el referido recurso, bajo las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1. LA EXIGIBILIDAD DEL TÍTULO, RESPECTO A LOS HEREDEROS DEL DEUDOR FALLECIDO Y SU OPORTUNIDAD:

Argumenta el apoderado del demandado que, para el proceso que nos ocupa, la oportunidad para exigir la obligación contenida en el título valor objeto de la presente acción era la diligencia de inventario y avalúos dentro del proceso de sucesión intestada, que tenía como causante al deudor original. Fundamentó dicha afirmación, en las disposiciones contenidas en los artículos 87 del CGP y el 1304 del código civil, respecto del beneficio de inventario con el que su prohijado recibió la herencia.

Al respecto, efectuando una revisión detallada de la normatividad referida por el recurrente, es claro que la interpretación que pretende aplicar el memorialista dista del planteamiento efectuado por la misma norma, a saber:

“ARTÍCULO 87. DEMANDA CONTRA HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS, DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA HERENCIA Y EL CÓNYUGE. Cuando se pretenda demandar en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminada-

mente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados.

La demanda podrá formularse contra quienes figuren como herederos abintestato o testamentarios, aun cuando no hayan aceptado la herencia. En este caso, si los demandados o ejecutados a quienes se les hubiere notificado personalmente el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo, no manifiestan su repudio de la herencia en el término para contestar la demanda, o para proponer excepciones en el proceso ejecutivo, se considerará que para efectos procesales la aceptan.

Cuando haya proceso de sucesión, el demandante, en proceso declarativo o ejecutivo, deberá dirigir la demanda contra los herederos reconocidos en aquel, los demás conocidos y los indeterminados, o solo contra estos si no existieren aquellos, contra el albacea con tenencia de bienes o el administrador de la herencia yacente, si fuere el caso, y contra el cónyuge si se trata de bienes o deudas sociales.

En los procesos de ejecución, cuando se demande solo a herederos indeterminados el juez designará un administrador provisional de bienes de la herencia.”

Como se observa, la norma transcrita establece al menos dos posibilidades procesales respecto de la parte pasiva del litigio, en tratándose de procesos ejecutivos, cuando el deudor ha fallecido. La primera, es cuando el proceso de sucesión no se haya iniciado, y la segunda, que se resaltó, cuando la sucesión ya se ha tramitado.

Esta disposición no permite la interpretación según la cual el recurrente pretende establecer una suerte de caducidad adicional a las taxativamente normadas, al considerar que una vez culminado el proceso de sucesión, las obligaciones que no se hubiesen hecho valer en su interior quedarían automáticamente extintas. Lo cierto es que la norma referida únicamente establece en uno u otro caso, contra quién ha de dirigirse la demanda, y no extiende dicha delimitación al punto de establecer la consecuencia jurídica que pretende, de extinguir la obligación.

De conformidad con el artículo 1434 del Código Civil, los títulos ejecutivos contra el difunto lo serán igualmente contra los herederos. De ahí, que los herederos estén obligados a responder de las deudas y cargas de la herencia, es decir, de las obligaciones que gravan el patrimonio de difunto; son los herederos testamentarios o abintestato los llamados a recoger el patrimonio del causante.

Pero para que una persona, pueda tener la calidad de heredero se requiere de la concurrencia de dos presupuestos que la constituyen: la vo-

cación hereditaria, esto es, estar llamado por la ley o por el testamento, atendiendo principalmente los vínculos de sangre; y, la aceptación de la herencia. De ahí, que una persona puede estar llamada a recoger un patrimonio, pero nunca llegar a ser heredero si media el repudio de la herencia. Es del caso recordar que la aceptación de la herencia puede ser expresa o tácita, caso este último cuando la persona que tiene la vocación hereditaria actúa y toma el carácter de heredero, por la ejecución de los actos que inequívocamente demuestran su aceptación, como lo tiene establecido el artículo 1298 y siguientes del Código Civil.

En el caso que nos ocupa, ni el demandado recurrente, ni los demás litisconsortes de la causa han acreditado el repudio de la herencia, razón más que suficientes para desestimar los argumentos del recurso de reposición, especialmente el de ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, planteado en el numeral 3 del escrito de reposición.

Ahora bien, si lo que se trata es de pretender que la responsabilidad del demandado se limite al monto de los bienes adjudicados en la sucesión, debe proponer el beneficio de inventario, no a través del recurso de reposición sino como excepción de mérito (art. 443-6 CGP), dentro de la oportunidad legal respectiva, para ser decidido en la sentencia.

Pese a lo anteriormente expuesto, resulta necesario valorar los argumentos adicionales planteados en el recurso, tales como la presunta inexistencia del demandado, donde se plantea que al fallecer el deudor original, y ante la existencia de una póliza de seguro, se debió dirigir la demanda contra la aseguradora, lo que a todas luces, en virtud de la misma norma que citó en el epígrafe anterior, queda desacreditado por expresa disposición legal, ya que el artículo 87 CGP., claramente describe el procedimiento cuando se dirige la demanda contra herederos determinados e indeterminados, demás administradores de la herencia y el cónyuge. Es de resaltar, que el memorialista confunde el llamamiento en garantía con el proceso declarativo subsecuente a la existencia y cobertura de la póliza de seguro, que son distintos, figura que no procede en este tipo de procesos, como previamente se refirió en el respectivo cuaderno.

Finalmente, respecto a la afirmación de corresponder el proceso que nos ocupa al trámite de sucesión intestada, cuando en realidad por sus características y los hechos y disposiciones anteriormente referidos se identifica que el proceso ejecutivo es acorde a las condiciones fácticas y jurídicas, cumpliendo los presupuestos de la acción, y por ende sin la posibilidad de prosperidad de las excepciones planteadas.

De esta forma, se tiene que los reparos efectuados por el recurrente están desprovistos de un fundamento jurídico plausible, mientras que el

auto atacado, por el contrario, se encuentra ajustado a derecho, por lo que ha de mantenerse en su integridad.

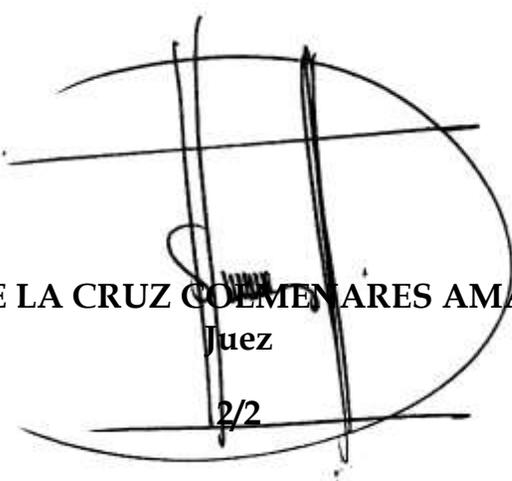
En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER, en todas sus partes, el mandamiento de pago proferido el día 08 de octubre de 2018 dentro del presente asunto, por las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta decisión, vuelva el expediente al despacho para lo correspondiente.

NOTIFÍQUESE,



JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez
2/2

Firmado Por:

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

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:

d458fddfee76a376d6afe058d26219ef82ce1d7e59b6f75ac2af95a53937b946

Documento generado en 04/03/2021 03:43:07 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesjudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa, cuatro (4) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso:	Ejecutivo Mínima Cuantía.
Demandante:	Banco Caja Social.
Demandados:	Gloria Cristina León Fajardo y Otros
Radicación	253864003001 2018 00301 00
Decisión	Niega Llamamiento en Garantía.

Se procede a resolver lo que en derecho corresponda respecto del llamamiento en garantía y la excepción de mérito propuesta por la parte ejecutada.

En cuanto al llamamiento en garantía, efectuado a la sociedad COLMENA SEGUROS S.A., como garante del deudor SAÚL LEÓN NOGUERA, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 64 del Código General del Proceso se tiene que esta figura jurídica no aplica para los procesos de ejecución, ya que si el ejecutado tuviere que pagar una suma de dinero al ejecutante, así tenga derecho legal a exigir de otra persona un reembolso total o parcial de esta suma, esa obligación no devendría como consecuencia de una sentencia que se dicte dentro del presente proceso, sino de la existencia de una obligación clara, expresa y exigible en contra suya y a favor del ejecutante, la cual constituye título ejecutivo.

Al respecto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de justicia¹, ha indicado que, la procedencia del llamamiento en garantía está limitada a los procesos declarativos o de conocimiento, puesto que al encontrarse en discusión un derecho, son éstos los que terminan con la sentencia, la cual eventualmente puede ser de condena para el llamante.

No hay lugar entonces, al llamamiento en garantía en los procesos de ejecución, ya que a través de ellos lo que se busca es la satisfacción de un derecho cierto establecido a favor del ejecutante, y por esta razón, no culminan con la sentencia, sino con el pago de la obligación cumplida. En consecuencia, el Juzgado Civil Municipal de La Mesa Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR por improcedente, el llamamiento en garantía que hacen las demandadas **ALEYDA CAROLINA LEÓN DIAZ** y **FRANCIA GINET LEÓN TELLEZ**, a través de su apoderado judicial, en contra de **COLMENA SEGUROS S.A.**, por las razones anteriormente expuestas.

¹ Sala de Casación Civil, providencia de 02 de septiembre de 2013, M.P.: Margarita Cabello Blanco, referencia: Exp: T. No. 7600122030002013026001.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez
(1/2)

Firmado Por:

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

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:

c465e9ffe0fb1c78ceec74415515c3e1ce9c149d8c3f81fde7d137d5e9d66170

Documento generado en 04/03/2021 03:43:09 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca*

La Mesa (Cundinamarca), cuatro (4) de Marzo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	PERTENENCIA
Demandante	DIONISIO ÁVILA
Demandado	CLAUDIA P. PÉREZ TOLEDO Y OTROS
Radicado	2538640030012018/00401-00
Decisión	Ordena emplazamiento

El Procurador Judicial de la parte actora solicita el emplazamiento de las personas vinculadas, habida cuenta que pese a las indagaciones, fue imposible obtener su lugar de domicilio.

Encajada la narrativa dentro de la prescriptiva que trae el canon 293 del C.G.P. se dispone el emplazamiento de los señores JAIRO ENRIQUE MILLÁN BRAND y GRACIELA MILLÁN BRAND, en su condición de herederos determinados de la demandada SOFÍA MILLÁN BRAND.

Procédase conforme el Art. 10 del Decreto 806 de junio de 2020.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

Firmado Por:

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca*

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:

79a0f87edb1d380c8b3fc6d0c42d99c6ef38984d965d90fdd1df0082132fbb0f

Documento generado en 04/03/2021 03:43:11 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca*

La Mesa (Cundinamarca), cuatro (4) de Marzo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	SUCESIÓN INTESADA
Causante	DIOSELINA PIÑEROS DE POVEDA
Radicado	253864003001 2019/00146-00
Decisión	Atiende reconocimiento

Para todos los efectos, téngase a la señora **MARÍA YAQUELINE POVEDA PIÑEROS** como heredera, en el primer orden, de la causante **DIOSELINA PIÑEROS DE POVEDA**, una vez aclarado el nombre con el registro civil de nacimiento expedido por la Registraduría Municipal del Estado Civil de esta ciudad.

Ejecutoriada esta decisión, entréguese el expediente Señor Partidor para que, en el término de diez (10) días, cumpla la labor encomendada en auto del 21 de enero del año que corre.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

Firmado Por:

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca*

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:

d1c27bb57eafb63fe260c34da26934ba1a645e44605c294d4376712bff4c9c17

Documento generado en 04/03/2021 03:43:13 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca*

La Mesa (Cundinamarca), cuatro (4) de Marzo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante	INVERSIONES COFINARCE LTDA.
Demandada:	OSCAR S. FORERO GONZÁLEZ Y OTROS
Radicado	No. 253864003001 2019/00245-00
Decisión	Ordena tener en cuenta

Dada la circunstancia expuesta por el mandatario judicial de la firma titular de la garantía real, se REANUDA EL TRAMITE DEL PROCESO.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

Firmado Por:

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

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:

5ea0bb526f20e5989e3002e212a75040dddbdf88d7594d9a273b968c3a4017514

Documento generado en 04/03/2021 03:43:15 PM



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca*

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca*

La Mesa (Cundinamarca), cuatro (4) de Marzo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	SUCESIÓN INTESTADA
Causante	MARCELIANO PALACIOS MARTÍNEZ
Radicado	253864003001 2019/00365-00
Decisión	Ordena oficiar

El Procurador Judicial que representa los intereses del señor MARCELINO PALACIOS GONZÁLEZ informa las gestiones documentales en procura de la aclaración del nombre de su prohijado en el acta de registro civil, precisando además que esta circunstancia no le resta credibilidad en cuanto al vínculo filial con el de cujus, por lo que pide del Juzgador se extienda la consulta a la Registraduría Nacional del Estado Civil de existir duda de la plena identidad para el caso del reconocimiento.

Infórmese al memorialista que si bien no corresponde al Despacho demostrar la plena identidad del señor MARCELINO PALACIOS GONZÁLEZ, ni menos al interior de la naturaleza del asunto como el que nos atañe, por seguridad jurídica si se oficiará al organismo por el que aboga el togado en procura de establecer qué ciudadano es portador de la C.C. No. 11.235.067, con fecha de expedición del 27 de julio 1977 de la Registraduría Municipal de La Mesa (Cundinamarca), y quiénes son sus padres.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

Firmado Por:

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca*

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

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:

16fbde6e73b21f294ae6e78e722c61d561689e51a6fd1e3e789083cdf6990648

Documento generado en 04/03/2021 03:42:44 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca*

La Mesa (Cundinamarca), cuatro (4) de Marzo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	EJECUTIVO SINGULAR
Demandante	RODOLFO ANTONIO LEIVA
Demandado	ARACELY PINZÓN Y OTRA
Radicado	2538640030012019/00387-00
Decisión	Ordena emplazamiento

Con la nota devolutiva de la Oficina de envíos *Interrapidísimo*, expedida el 22 de enero último, que destaca el “*Cambio de domicilio/no Reside*” de las señoras **LEIDIZ YICELY SIERRA PINZÓN** y **ARACELY PINZÓN**, el Procurador Judicial del ejecutante solicita el emplazamiento, como quiera que desconoce el lugar donde reciben notificaciones.

Ingentes los esfuerzos del Señor Apoderado como bien se registra en autos e infructuosas las resultas en la última nomenclatura registrada en el expediente, se torna procedente la aplicación del Art. 293 del Estatuto Procesal.

Conforme lo anterior, emplácese a las integrantes del extremo pasivo de la lid, en regla con el Art. 108 del C.G.P., cuya publicación se hará en los términos del Art. 10 del Decreto 806 de Junio de 2020.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

Firmado Por:

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR

JUEZ MUNICIPAL



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca*

JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

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:

b986a1caf75d8748a63afea62ffdaaa3a7d77dcac79839c82c2b47ccfb54ded3

Documento generado en 04/03/2021 03:42:46 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa, cuatro (04) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso:	Verbal Sumario.
Demandante:	María Nancy Gamboa y otros.
Demandado:	T.P. Constructora S.A.S.
Radicación	253864003001 2021 00012 00
Decisión	Rechaza.

Vistos los documentos aportados en la demanda, en conjunto con el escrito de subsanación, se tiene que la demanda no fue subsanada en debida forma, al menos en lo que atañe al numeral 1 del auto que precede, como se expondrá a continuación:

Se evidenció en la demanda y escrito posterior, que las pretensiones primera y segunda están orientadas a la modificación del reglamento de propiedad horizontal y consecuentemente, a la entrega de la administración, respecto a la etapa 1 del CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO, proyecto del cual la sociedad demandada es responsable.

Pese a la advertencia de la necesidad de agotar la conciliación como requisito de procedibilidad en el auto que inadmitió la demanda, y de la manifestación de carencia de afinidad de las medidas cautelares solicitadas con las pretensiones de la demanda, el apoderado optó por modificar las medidas cautelares de la demanda, las cuales plasmó de la siguiente forma en el escrito de subsanación:

- “1.- Ordenar a la demandada T.P CONSTRUCTORA S.A.S, a realizar el COBRO PROVISIONAL de la cuota de Administración sobre los inmuebles que corresponden a la Etapa 1 del proyecto conforme a los coeficientes de copropiedad que se señalan en la Escritura pública No. 643 de fecha 30 de diciembre de 2015 otorgada en la Notaría Única de Anapoima – Cundinamarca*
- 2.- Ordenar a la demandada T.P CONSTRUCTORA S.A.S, a ENTREGAR PROVISIONALMENTE LA ADMINISTRACIÓN a la Etapa No. 1 del Proyecto Constructivo denominado CONJUNTO MULTIFAMILIAR HATO GRANDE RESERVADO ETAPAS PRIMERA Y SEGUNDA P.H, y que corresponde a los 40 apartamentos ya entregados”*

Esta modificación de las medidas cautelares, no reúne los requisitos para considerarse como tales, puesto que al ordenarse la modificación de la cuota de administración conforme a los coeficientes de la primera etapa, no se estaría buscando garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia, sino anticipándose a la prosperidad de la pretensión primera sin que la contraparte hubiere tenido la oportunidad de defender su derecho. Del mismo modo, la entrega provisional de la administración se constituye en una anticipación de la prosperidad de la pretensión segunda de la demanda, corriendo por ende la misma suerte de la anterior.

Estas medidas resultan poco razonables y por demás desproporcionadas si tenemos en cuenta que la modificación del reglamento de propiedad horizontal tiene como consecuencia la determinación de los coeficientes correspondientes, y la eventual entrega provisional a la junta de administración o la figura que los copropietarios determinen, al lograr el porcentaje de bienes enajenados establecido en el artículo 52 de la Ley 675 de 2001. Siendo estos aspectos objeto de debate dentro del proceso.

Como las medidas cautelares solicitadas resultan inviables, correspondía al extremo demandante acreditar el agotamiento de la conciliación como requisito de procedibilidad consagrado en el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, conforme fuera ordenado en el auto fechado 04 de febrero de 2021 mediante el cual se inadmitió la demanda, mandato que al no haber sido cumplido dentro del término legal, tiene como efecto el rechazo de la demanda,

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de La Mesa Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar de plano la demanda de que se trata, por las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: Ejecutoriada la presente providencia, por secretaría déjense las anotaciones correspondientes y archívese la actuación.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez

Firmado Por:

**JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA**

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:

70891a4289fcff0354bb5251fa2b07ad76a3382087c912d691bbcd7c575df4c7

Documento generado en 04/03/2021 03:42:48 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa, cuatro (04) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso:	Divisorio.
Demandantes:	José Orlando Pereira Moreno.
Demandado:	Jhon Bairo Hernández Jaramillo.
Radicación	253864003001 2020 00147 00
Decisión	Procede Venta - Ordena Secuestro.

Habiendo transcurrido el término otorgado en providencia anterior, de fecha 04 de febrero de 2021 (anexo 21), el cual corrió traslado del informe rendido por la Oficina de Planeación Municipal, en aplicación del artículo 407 del CGP, procede el despacho a resolver sobre la procedencia de la división material del inmueble, solicitada como pretensión de la demanda.

1. ANTECEDENTES:

El presente proceso, promovido por JOSÉ ORLANDO PEREIRA MORENO (CC. 3.143.359), tiene por objeto obtener la división material del predio denominado "PARCELA No. 3", ubicado en la Vereda Payacal de esta ciudad, identificado con la ficha catastral 25-386-00-02-0005-0734-000 y matrícula inmobiliaria 166-79289, de la ORIP de La Mesa Cundinamarca. La acción fue dirigida contra el comunero JHON BAIRO HERNÁNDEZ JARAMILLO (CC. 79.491.061).

2. ACTUACIÓN PROCESAL:

La demanda fue radicada el día 30 de julio de 2020, y fue admitida por auto del 29 de octubre de 2020. En el auto admisorio se ordenó la respectiva inscripción en el folio de matrícula del fundo y se ordenó oficiar a Planeación Municipal para obtener información respecto del marco legal de la división solicitada según el PBOT municipal.

El día 06 de enero de 2021 (Anexo 18), la oficina de Planeación Municipal rindió el informe solicitado manifestando la improcedencia de la subdivisión, en virtud de la aplicación de las normas de ordenamiento territorial (PBOT, acuerdo 005 del 2000), especialmente en lo que corresponde a las áreas mínimas de la UAF, la zona de ubicación del predio y el uso del suelo, teniendo especial consideración del área mínima de una (01) hectárea, así como la ocupación máxima del 30% del predio.

El día 01 de diciembre de 2020, el demandado presentó escrito en el que manifestó estar enterado del proceso y no tener interés en oponerse a las pretensiones de la demanda (Anexo 16), por lo que se ha de considerar notificado por

conducta concluyente, en aplicación del artículo 301 CGP. Igualmente, en atención a que se había recibido la comunicación proveniente de la Oficina de Planeación Municipal, mediante auto del 04 de febrero de 2021 (Anexo 21), se ordenó correr traslado a las partes por el término de tres (03) días.

Dentro del término otorgado, el apoderado del demandante presentó los reparos respecto del concepto de planeación municipal (Anexo 22), en el que planteó los siguientes argumentos:

- i) Considera que no es aplicable, para el caso concreto, la normatividad contenida en el artículo 40 del Acuerdo 005 de 2000, ya que dicha norma, en su criterio, está orientada a limitar el área para parcelaciones rurales con fines de vivienda campestre, y el caso que nos ocupa, corresponde a vivienda rural campesina. Por lo anterior, en consonancia con la excepciones contenidas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, literales b y c, dicha norma no es aplicable, y por ende el límite de área de una (01) hectárea no es el parámetro aplicable, así mismo, plantea que se está respetando la cuota de uso del 30%, lo que determina en su criterio, que se está respetando el uso del suelo.
- ii) Considerando que el Acuerdo Municipal 005 de 2000, en su artículo 47, respecto a la vigencia del PBOT, establece que la vigencia de dicha norma será de tres (03) periodos constitucionales de las administraciones municipales, y que dicha condición se encuentra ampliamente superada, la norma empleada como referencia en el concepto de planeación municipal no está vigente.
- iii) Estima que el concepto es contrario a lo establecido en los artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994, el artículo 4 del decreto ley 097 de enero 16 de 2006 y artículo 7 de la Ley 810 de 2003. Adicionalmente, refiere que dicho concepto no es vinculante para la decisión judicial que nos ocupa.

Del referido informe, rendido por la Dirección de Planeación Municipal de La Mesa Cundinamarca, se identificó que, en aplicación de las normas urbanísticas municipales, específicamente los artículos 31 y 40 del Acuerdo 005 de 2000, Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Mesa Cundinamarca, *no podría subdividir por debajo de lo determinado en el PBOT (...), esto es por debajo de una (1) hectárea, (...) la Dirección de planeación municipal de La Mesa Cundinamarca, determina que NO ES VIABLE el planteamiento presentado, ya que se pretende fraccionar un lote de 3.118,96 M² estando por debajo de la UAF*, en virtud de las normas de uso del suelo, de establecimiento de la Unidad Agrícola Familiar y de las medidas de mejoramiento ambiental y social del sector.

Cumplidas las etapas respectivas, practicadas y valoradas las pruebas decretadas, se encuentra el presente asunto a fin de tomar una decisión de fondo respecto a la procedencia de la división material del predio como mecanismo para superar la indivisión de los comuneros, y a ello procede a continuación, teniendo presentes las siguientes.

3. CONSIDERACIONES:

Sea lo primero señalar, que respecto de los presupuestos procesales no hay reparo alguno por hacer, pues ellos desde un principio se han cumplido tanto en la parte activa como pasiva; tampoco se refleja de la actuación surtida vicio alguno que genere nulidad de la misma.

A través de la acción ejercida se pretende que se decrete la división material del predio rural denominado "PARCELA No. 3", ubicado en la Vereda Payacal de esta ciudad, identificado con la ficha catastral 25-386-00-02-0005-0734-000 y matrícula inmobiliaria 166-79289, de la ORIP de La Mesa Cundinamarca, que según la escritura 2489 (11 de octubre de 2013) de la notaría de La Mesa, en la cual se plasmó la compraventa de derecho de cuota (fl. 3, anexo 01), tiene una cabida superficiaria total de TRES MIL CIENTO DIECIOCHO metros cuadrados CON 96/100 (3.118,96 M²), cuyos linderos se identifican en el referido instrumento (fl. 4).

Verificados los anteriores datos, y analizada la experticia obrante a folios 34 al 40, se resaltan los siguientes aspectos descriptivos del predio:

*"(fl. 35) NIVEL SOCIOECONÓMICO.- Sector Agrícola (...)
COMERCIALIZACIÓN: Al encontrarse la zona de ubicación del predio en un clima templado lo hace apto para las explotaciones económicas de los productos como café y frutales principalmente.*

(fl. 36)VII MEJORAS Y CONSTRUCCIONES: En el predio diseminado se encuentran árboles en general de clima templado como café, frutales como mango, banano, cítricos, árboles maderables, etc., que alcanzan solo para consumo local.

(fl. 37) X. NORMATIVIDAD: USO DEL SUELO: (Refiere al Acuerdo 005 de 2000 como norma aplicable, específicamente en los artículos 31 y 40)

*(fl. 38) XI. MÉTODO Y CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALÚO:
XI.2. EN LO RELATIVO AL TERRENO: Por su topografía lo hace apto para la agricultura y de vivienda campestre, la ubicación del predio y su zona de influencia, facilidades de abastecimiento, facilidades de transporte con dos vías veredales de acceso"*

Adicionalmente, en la experticia se afirmó la posibilidad de efectuar la división material del predio, así como el respectivo proyecto de partición obrante a folios 40 a 45. En dicho anexo se hizo referencia respecto del PBOT, asumiendo como normas aplicables las mismas que se señalaron en el concepto de planeación, sin referencia alguna a las excepciones contenidas en la Ley 160 de 1994.

Del análisis efectuado a la escritura 2489 (11 de octubre de 2013), se evidencia que, contrario a lo manifestado por el apoderado, no se dejó constancia alguna respecto de la destinación del predio para vivienda campesina.

Vistos los anteriores argumentos, salta a la vista que el uso del suelo indiscutiblemente cambia de autorizarse la división material, en contravía de lo dispuesto por las normas de urbanismo, igualmente resulta claro que los cultivos existentes no permiten la compatibilidad del concepto de Unidad Agrícola Familiar, con las áreas disponibles, ya que en el estado actual del predio, los cultivos “alcanzan solo para consumo local”, tal como lo refiere el dictamen, lo que implica que al dividirse, esta condición se rompe, contrariando el espíritu de la limitación de áreas en los predios rurales.

Considerando que los reparos presentados por el apoderado del demandante refieren igualmente a las excepciones legales, se hace necesario valorar el marco jurídico propuesto, empezando por las excepciones contenidas en la ley 160 de 1994, para efectuar fracciones de los predios rurales por debajo de la extensión determinada como Unidad Agrícola Familiar (UAF), las cuales se describen a continuación:

“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 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha. (...)”

Como se observa en el expediente, ninguna de las excepciones se configura, ya que la escritura de compraventa de derechos de cuota no reúne los requisitos establecidos en los literales a), b) o c), pues en ningún momento se hizo referencia alguna a estas condiciones, ni el certificado de libertad y tradición acredita la condición d). Igualmente, tal como se refirió por parte de la oficina de planeación, el uso del suelo para la zona en la que se ubica el predio objeto de la presente acción, ***tiene como uso prohibido***, los usos urbanos y suburbanos.

Para consolidar esta conclusión de la imposibilidad de división por vía de excepción, basta con revisar la jurisprudencia de la Corte Constitucional¹, en la que al analizar la Ley 160 de 1994, se determinó lo siguiente:

“El contenido de la Ley 160 de 1994 está orientado a dinamizar el mercado de tierras, (...).

*En la ley 160 de 1994 **también se adoptan medidas enderezadas a impedir que la parcelación de la tierra de lugar a la proliferación de minifundios que la hagan improductiva**, en desarrollo del propósito consignado en su artículo 1° en virtud*

¹ Sentencia, C-006 de 2002
DCF

del cual con la ley se pretende “Reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos mayores de 16 años que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar, a las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional”

(...)

4. Las unidades agrícolas familiares y la función social de la propiedad rural. Razonabilidad de las excepciones a su fraccionamiento

La función social que tiene la propiedad, y en especial la rural, obliga a que su tenencia y explotación siempre esté orientada hacia el bienestar de la comunidad; por ello, en materia de acceso a la propiedad se ha privilegiado a los trabajadores agrarios no sólo con el objeto de facilitarles la adquisición de la tierra, sino con el ánimo de procurarles un mejor nivel de vida y de estimular el desarrollo agropecuario y por consiguiente el económico y social del país.

Las Unidades Agrícolas Familiares -UAF- encajan perfectamente dentro de este propósito, si se tiene en cuenta que están definidas en el artículo 38 de la Ley 160 de 1994 como “la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio”.

(...)

También se faculta al Incora [hoy Agencia Nacional de Tierras] para determinar la extensión de las unidades agrícolas familiares de acuerdo a las características de cada zona y se prohíbe su división material, salvo las excepciones contempladas en el artículo 45 de la pluricitada ley.

Así pues, a través de las unidades agrícolas familiares, el legislador busca evitar que la parcelación de la tierra genere la proliferación de minifundios que la hagan improductiva y que frustre la realización de los postulados constitucionales relacionados con la producción agrícola y la función social de la propiedad agraria, puesto que los minifundios no le dan la posibilidad al campesinado de obtener excedentes capitalizables que le permitan mejorar sus condiciones de vida.

Ahora bien, en observancia de los citados preceptos constitucionales el artículo 44 de la Ley 160 de 1994 prohíbe las parcelaciones de tierra menores a la extensión de las unidades agrícolas familiares, prohibición legal que ya estaba consagrada en el artículo 87 de la derogada Ley 135 de 1961 y cuya infracción acarrea como sanción la nulidad absoluta de los actos o contratos correspondientes.

Como puede observarse, las excepciones contenidas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, se limitan a reconocer que los trabajadores agrarios no siempre viven en núcleos urbanos, sino que pueden construir sus habitaciones en terrenos propios, aledaños a su zona de trabajo, y además que ante la falta de un empleo agropecuario pueden desarrollar una actividad diferente en pequeños terrenos aptos para ello.

Por tanto, las excepciones a la prohibición de parcelar la tierra en extensión menor a las Unidades Agrícolas familiares se avienen a los postulados constitucionales, pues no sólo responden a los altos intereses públicos o sociales de impedir la concentración de la propiedad o la desagregación antieconómica que genera el minifundio improductivo, sino que también reflejan el diseño de una estrategia global del desarrollo rural que el Constituyente configuró como el cometido estatal destinado a lograr el crecimiento del sector campesino y, consecuentemente, un mejoramiento sustancial de la calidad de vida de la población rural, permitiendo garantizar el acceso progresivo a la propiedad dentro de una justicia social, democrática y participativa.

Esta Corporación ha precisado que el ordenamiento territorial tiene como función definir de manera democrática, participativa, racional y planificada, el uso y desarrollo de un determinado territorio de acuerdo a parámetros y orientaciones de orden demográfico, urbanístico, rural, ecológico, biofísico, sociológico, económico y cultural, y que involucran una gran interrelación y articulación entre los miembros de la sociedad y su entorno cultural y natural, por consiguiente, son innumerables las tensiones que subyacen a su regulación y los extremos que deben ponderarse y resolverse justa y equilibradamente. Igualmente, esta Corte ha señalado que el plan de ordenamiento territorial es el instrumento básico para ordenar el territorio municipal, puesto que define a largo y mediano plazo un modelo de organización y racionalización.”

Es así como se precisa que las excepciones contenidas en la Ley 160 de 1994, no son una fórmula evasiva de la normatividad urbanística, de planeación y ordenamiento del territorio, fórmula que se emplea como alternativa de pseudo-interpretación legal, para modificar el uso del suelo rural, de forma progresiva, para convertir tierras rurales en viviendas campestres, so pena de afectar el orden demográfico, urbanístico, rural, ecológico, biofísico, sociológico, económico y cultural.

Por el contrario, las referidas excepciones están diseñadas para que **los trabajadores agrarios** no siempre vivan en núcleos urbanos, sino que puedan construir sus habitaciones en terrenos propios, **aledaños a su zona de trabajo**, y además que ante la falta de un empleo agropecuario pueden desarrollar una actividad diferente en pequeños terrenos aptos para ello, aspectos que no se observan en el presente asunto.

Del mismo modo, analizando el artículo 4 del decreto ley 097 de 2006, referido por el memorialista, se debe indicar como primera medida, que esta norma se encuentra derogada explícitamente por el artículo 138 del Decreto 1469 de 2010, el cual, en su artículo 6 establece:

“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, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal

DCF

o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y 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.”

Como se puede apreciar, las dispositivas citadas por el memorialista y la norma que la derogó están en armonía con lo plasmado por el concepto de planeación municipal. Así mismo, según la cita que presenta el memorialista respecto al artículo 7 de la Ley 810 de 2003, se debe mencionar que dicha disposición no regula la materia, y por ende no requiere de análisis alguno.

Estas reglas claramente indican que el ordenamiento territorial está limitando los usos y las áreas en torno a una serie de elementos como son la disponibilidad de servicios públicos, tanto domiciliarios como de equipamientos (salud, educación, transporte), que en ciertas zonas impiden la proliferación de unidades inferiores a la UAF, las cuales impactan en la disponibilidad de recursos como el hídrico, la diversidad de fauna y flora, e impactan negativamente el paisaje, entre otros aspectos propios de la planeación territorial, los cuales pretenden ser omitidos en algunos casos, mediante la intervención judicial.

Finalmente, respecto a la vigencia del PBOT, es oportuno mencionar que el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, encargada de regular la vigencia de los PBOT, norma modificada por el artículo 2° de la ley 902 de 2004, dicha norma, en el inciso segundo del numeral 4, establece:

“No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.”

Por ende, el Acuerdo 005 de 2000, contrario a lo que manifestó el memorialista, respecto al ordenamiento territorial en el Municipio de La Mesa Cundinamarca no está derogado o excluido del ordenamiento jurídico, ni en el presente asunto existe una causal de inaplicación de la norma por control de constitucionalidad o de convencionalidad, como fundamento del traslado del informe.

En cuanto al avalúo del inmueble, considerando que el aportado con el escrito de la demanda no establece fecha de elaboración, se tendrá como referencia la fecha de radicación de la demanda, por ende, considerando su validez en el tiempo, será tenida en cuenta para los efectos respectivos.

De llegar alguno o algunos de los comuneros a hacer uso del derecho de compra del bien materia del presente asunto, deberán estarse a lo que dispone el art. 414 del C. G. del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado civil municipal de La Mesa Cundinamarca,

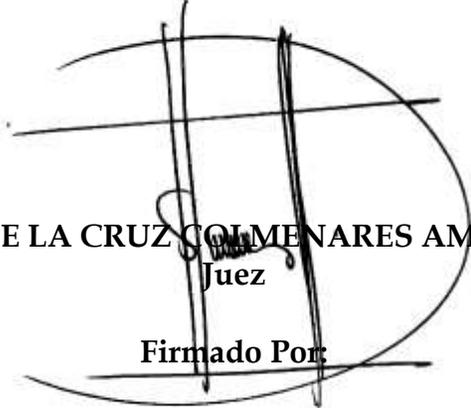
RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la IMPROCEDENCIA DE LA DIVISIÓN MATERIAL PRETENDIDA por la parte actora, por las razones expuestas en la parte considerativa, y en su lugar, DECRETAR la VENTA en pública subasta del bien objeto de la acción.

SEGUNDO: ORDENAR el secuestro del predio rural, denominado "PARCELA No. 3", ubicado en la Vereda Payacal de esta ciudad, identificado con la ficha catastral 25-386-00-02-0005-0734-000 y matrícula inmobiliaria 166-79289, de la ORIP de La Mesa Cundinamarca. Para los fines respectivos, comisionese a la Inspección de Policía de esta ciudad, con facultades. Por secretaría elabórese el respectivo despacho comisorio.

Como secuestre se designa a la señora María del Pilar Cortés Hernández, inscrita en la lista de auxiliares de la justicia de este despacho. Comuníquese el nombramiento por el comisionado y désele posesión.

NOTIFÍQUESE,



JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez

Firmado Por

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

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:

0e473273e615b42147f0e136cc9f7461dbd183553f58a52aae2f0285540a3ae5

Documento generado en 04/03/2021 03:42:50 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa, cuatro (04) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso:	Divisorio.
Demandantes:	Guillermo Salinas Silva y otros.
Demandada:	José Gustavo Torres Muñoz.
Radicación	253864003001 2020 00200 00
Decisión	Mantiene decisión.

Visto el anterior informe secretarial y verificado el contenido del expediente digital, se observa que dentro del término establecido en el artículo 318 del CGP, el apoderado del extremo demandante planteó el recurso de reposición contra la decisión de fecha 19 de enero del presente año, mediante la cual se decretó la venta del predio objeto del proceso, al encontrarse inviable legalmente la división material del bien, pretensión principal de la demanda que nos ocupa.

En su escrito de reposición, el apoderado presentó los siguientes argumentos en defensa de la prosperidad de la pretensión de división material del predio objeto del proceso:

- i) Que dentro de anteriores pronunciamientos de esta misma índole, la Secretaría de Planeación Municipal de La Mesa ha informado a este despacho sobre la posibilidad de permitir hasta 5 viviendas por hectárea, lo que implica la posibilidad de subdividir un predio hasta un área de 2.000 Mt². Esta afirmación tendría como consecuencia la viabilidad de la pretensión de división material solicitada en este asunto.
- ii) La existencia de la excepción contenida en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, literal b.
- iii) La primacía de normas del orden nacional respecto a las normas del orden municipal, tales como el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto 1077 de 2015.
- iv) La existencia en el sector de predios de menor área, inclusive colindantes con el predio objeto del presente proceso.

Para resolver, se tendrán en cuenta las siguientes,

1. CONSIDERACIONES:

Sea lo primero señalar que, efectivamente, existen conceptos de la oficina de planeación municipal en los que se ha autorizado la división material de los predios en áreas diversas, dentro de las cuales es cierto que existen conceptos que tienen como parámetro el área de 2.000 Mt², como criterio límite de la división

material. Pese a lo anterior, se le recuerda al memorialista que el ordenamiento territorial, tanto a nivel nacional como local, establece distintos usos del suelo y distintas clasificaciones del territorio, según las características específicas que pueden generar zonas homogéneas, reguladas por la misma normatividad, mientras que, al crear y definir zonas distintas dentro del mismo territorio, deben ser reguladas por otro tipo de normas en virtud de sus características.

Es así como, a manera de ejemplo, se tiene que las normas de uso del suelo permiten la clasificación y diferenciación de zonas urbanas, rurales, centros poblados, zonas de expansión, zonas de protección, entre otras. Cada una de estas zonas cuenta con un límite de área para la subdivisión, lo que permite la posibilidad que ha referido como argumento del recurso, de existir casos con áreas inferiores que han sido avalados para la subdivisión, siempre dependiendo de las condiciones especiales y particulares de cada predio.

En este mismo sentido, se tiene que inclusive, dentro de una misma clasificación general como las anteriormente expuestas, existen subclases o concomitancias de usos, tal es el caso de los suelos urbanos de protección, rurales de protección, rurales con vocación agrícola, rurales de ronda del río, rurales de aprovisionamiento vial o de infraestructura, entre otros. Estas combinaciones de zonas y usos, hace indispensable que cada caso sea valorado de forma individual, dificultando la extensión de una única regla o parámetro en cuanto al área mínima permitida para la subdivisión.

Del mismo modo, en la decisión recurrida se efectuó un análisis respecto de dos de los reparos planteados por el recurrente, como se identifica en los siguientes apartes de dicha decisión:

“Vistos los anteriores argumentos, se hace necesario valorar el marco jurídico propuesto, empezando por las excepciones contenidas en la ley 160 de 1994, para efectuar fracciones de los predios rurales por debajo de la extensión determinada como Unidad Agrícola Familiar (UAF), las cuales se describen a continuación:

“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 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha. (...)”

Como se observa en el expediente, ninguna de las excepciones se configura, ya que la escritura de compraventa de derechos de cuota, no reúne los requisitos establecidos en los literales a), b) o c), ni el certificado de libertad y tradición acredita la condición d). Igualmente, tal como se refirió por parte de la oficina de planeación, el uso del suelo para la zona en la que se ubica el predio objeto de la presente acción, tiene como uso prohibido, el loteo con fines de construcción de vivienda."

En el mismo sentido, se tiene que la cita efectuada por el recurrente respecto a la sentencia C-006 de 2002, corresponde igualmente con la realizada en la decisión que recurre, obviando las condiciones especiales que se debieron acreditar para aplicar la excepción en la división material del predio. La sentencia referida claramente establece:

"En la ley 160 de 1994 también se adoptan medidas enderezadas a impedir que la parcelación de la tierra de lugar a la proliferación de minifundios que la hagan improductiva, en desarrollo del propósito consignado en su artículo 1° en virtud del cual con la ley se pretende "Reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos mayores de 16 años que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar, a las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional"

Como se observa, las excepciones descritas requieren que los actos previos a la adquisición de la titularidad del bien denoten la función a la que estará sometido el predio y que en el presente caso no están probados.

Del mismo modo, se precisa que los titulares de esta excepción son sujetos de especial condición legal e histórica, como lo son campesinos de escasos recursos, mujeres campesinas jefes de hogar, a las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional. Lo anterior con el fin de evitar que exista una modificación del uso del suelo establecido en el ordenamiento municipal, mediante la proliferación de minifundios, que para el caso del municipio de La Mesa, tengan fines recreacionales o de ocupación esporádica.

Sumado a lo anterior, la conocida condición de escasez de recursos para atender a un número creciente de predios atomizados, tales como la disponibilidad del recurso hídrico, la afectación de la flora y la fauna, el incremento de requerimientos de infraestructura vial, energética, educativa, de salud, de servicios de alcantarillado y aseo, que afectan sin duda alguna la planeación municipal, impiden que las decisiones en materia de división material de los predios adquiridos en común y proindiviso, tenga prosperidad sobre las disposiciones del ordenamiento territorial, sin una plena acreditación de las condiciones específicas que configuran una excepción como la contenida en la Ley 160 de 1994.

Del mismo modo, la decisión recurrida analizó las disposiciones del Decreto 1077 de 2015, y del Decreto 1469 de 2010, en el sentido de realizar la interpretación sistémica de las disposiciones descritas, para obtener un sentido armónico y coherente. La afirmación que realiza el recurrente respecto que *“no se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial”*, hace alusión al resultado de uno u otro trámite, que al tener el mismo efecto, no deben ser tramitadas de forma simultánea o concomitante, ya que persiguen el mismo fin.

Evidentemente, si se tramita, bien sea la licencia administrativa o bien sea la división material por vía judicial, al obtenerse el resultado favorable por una vía se hace innecesario promover la otra. Esto, sin embargo, no aplica para el presente asunto, ya que no se demuestra la existencia de licencia y la división material pretendida está siendo negada; por ende, el concepto de planeación no implica el trámite de una licencia, sino una etapa dentro del proceso divisorio que permite conocer el uso del suelo en la zona del predio objeto de la división que nos ocupa, así como conocer las restricciones que los procesos de planeación urbana imponen a los predios, aspectos de competencia de dicha entidad y que se convierten en fundamento de la decisión que busca el demandante dentro del presente asunto.

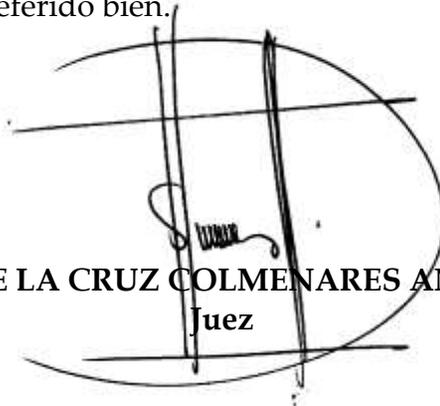
Finalmente, en lo que corresponde a la existencia de fundos de menor área en el sector, inclusive colindantes del predio, son afirmaciones que no se fundamentan en prueba alguna, y que incluso de existir y probarse al interior del proceso, no pueden ser tenidos como argumento central de la decisión, ya que existen condiciones de tiempo modo y lugar de distinta índole, que permiten la división material en un mismo sector, los cuales no pueden ser valorados bajo el principio de igualdad formal o material. Verbigracia, condiciones subjetivas como la acreditación real de calificar para las excepciones del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, donde algunas de ellas son de índole subjetivo, permitirían determinar que no hay identidad de grupo entre dos sujetos, siendo aún colindantes; lo que demuestra que esta condición por sí sola no es suficiente para modificar la decisión, si estuviera plenamente probada dentro del recurso. En mérito de lo expuesto, el Juzgado civil municipal de La Mesa Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER, en todas sus partes, la decisión contenida en el auto de fecha 14 de enero de 2021, mediante la cual se declaró la improcedencia de la división material del predio objeto del proceso, y en su lugar decretó la venta en pública subasta, del referido bien.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez



Firmado Por:

**JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA**

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:

c74866e3dd37ea68dd06d1ca07c863885d626aa1a7a59c123dcad2b76e8e2612

Documento generado en 04/03/2021 03:42:52 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa, cuatro (04) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso:	Ejecutivo Mínima Cuantía.
Demandante:	Gustavo Zamora Casallas.
Demandados:	José Francisco Murillo Espitia.
Radicación	253864003001 2021 00082 00
Decisión	Inadmite.

Se INADMITE la anterior demanda para que dentro del término legal de cinco (5) días, so pena de rechazo (artículo 90 C. G. del P.), sea subsanada en los siguientes aspectos:

1. La pretensión contenida en el numeral 1.10, alude a la cláusula penal contenida en el numeral décimo del contrato de arrendamiento, sin que concuerde con el contenido del documento aportado. Del mismo modo, en dicha pretensión se determinó simultáneamente la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS (\$2.600.000), y la suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$7.950.000). Sírvase aclarar.
2. En la pretensión contenida en el numeral 1.11., se establecen los cánones de arrendamiento que se causen a futuro, a razón de SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 7.950.000) mensuales, suma que no corresponde con los parámetros del contrato aportado. Sírvase aclarar.
3. El hecho 2.3., indica que la cláusula de reajuste del canon de arrendamiento es la cuarta, a su vez indica una fórmula distinta a la contenida en el contrato aportado. Sírvase aclarar.
4. En la demanda se omitió indicar el correo electrónico del demandante.

Reconócese a JULIÁN ANDRÉS CASTIBLANCO COLORADO, identificado con C.C. 79.065.273 y T.P. 248.727 del CSJ, abogado, para actuar en el presente proceso en representación de los intereses del demandante, en los términos y para los fines estipulados en el poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez

Firmado Por:

**JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA**

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:

23f0b46aeadfb063e81d09bc8e6e46b2ca140a2d7237a26ec1e0dc3a8c745d6c

Documento generado en 04/03/2021 03:42:54 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA

La Mesa, cuatro (04) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Proceso:	Sol. Aprehensión y entrega. Gar. Mobiliaria.
Demandante:	RCI Colombia S.A.
Demandado:	José Antonio Páez González.
Radicación	253864003001 2021 00088 00
Decisión	Inadmite.

Visto el informe secretarial que antecede, y verificando que el presente proceso se remitió proveniente del Juzgado 33 civil municipal de Bogotá, donde mediante auto del 18 de enero de 2021 se rechazó por competencia, procede el despacho a INADMITIR la demanda para que dentro del término legal de cinco (5) días, so pena de rechazo (artículo 90 C. G. del P.), sea subsanada en los siguientes aspectos:

1. Deberá anexar al trámite el certificado de tradición del vehículo objeto de la garantía mobiliaria, expedido con una antelación no superior a un (1) mes.
2. Deberá acreditar el cumplimiento del artículo 6, inciso 4 del Decreto 806 de 2020, consistente en la remisión electrónica de la demanda al extremo pasivo, ya que la aportada corresponde al envío de la “Ejecución pago directo de Garantía mobiliaria”.
3. Tanto la remisión de la “Ejecución pago directo de Garantía mobiliaria” como el hecho primero de la demanda, hacen referencia a sumas disímiles respecto de la obligación que se pretende. Sírvase aclarar.

Se reconoce personería a CAROLINA ABELLO OTÁLORA, identificada con C.C. 22.461.911 y T.P. 129.978 del CSJ, abogada, para actuar en el presente asunto como mandataria del actor, en los términos y para los fines estipulados en el poder conferido por su representante legal.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez

Firmado Por:

**JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA**

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:

292fbbdf7a2d8e50d53267d6759eb7695bf585416154ef5c9cab1b7b213995a8

Documento generado en 04/03/2021 03:42:56 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>