



DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO

Radicado: 2022-00006
Demandante (s): YESID VEGA HERNANDEZ y MARIA IRMA ARDILA DE PICO
Demandado (s): CRISTOBAL CARDENAS CASTRO

CONSTANCIA: Las presentes diligencias pasan al despacho de la señora Juez, para lo que estime pertinente. Señora Juez, se informa que la Secretaría de Planeación e Infraestructura de este Municipio, mediante Oficio 110.33.136 del 02 de septiembre de 2022, recibido vía correo electrónico el 09 de septiembre, rinde el informe requerido en auto que precede. Sírvase proveer.

Encino, Santander, 28 de septiembre de 2022.

SERGIO ANDRÉS MOGOLLÓN PEÑALOZA
Secretario

Encino - Santander, treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

De conformidad con la constancia secretarial, en efecto se observa que la Secretaría de Planeación e Infraestructura de este Municipio, responde mediante Oficio 110.33.136 del 02 de septiembre de 2022 el requerimiento ordenado como prueba de oficio en auto que precede.

Por lo anterior, es procedente poner en conocimiento de los sujetos procesales y demás intervinientes dicho informe, por el término de tres (3) días siguientes al de su notificación, conforme al artículo 277 del C.G.P.

Cumplido lo anterior, se procederá a dar continuidad al trámite del presente proceso, con las vicisitudes del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

DAISY MAYERLY PICO CRISTANCHO

RESPUESTA A OFICIO 0194 CON RADICADO 68-264-40-89-001-2022-0006-00

Planeacion encino-santander <planeacion@encino-santander.gov.co>

Vie 09/09/2022 14:08

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Encino <j01prmpalencino@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Encino, Septiembre de 2022

Cordial Saludo,

Por medio del presente me permito enviar la respuesta del oficio 0184 con radicado No. 68-264-40-89-001-2022-00006-00

Agradecemos su atención,

CAMILO JOSE BLANCO RANGEL
Secretario de Planeación e Infraestructura
Encino - Santander
Cel: 3013193346



REGISTRO DE COMUNICACIONES

CÓDIGO	F-PTH-003
VERSIÓN	01
FECHA APROBACIÓN	26/12/2016
PÁGINA	1 de 4
COD. RD	110.33.136

Encino, 02 de Septiembre de 2022

Señor

SERGIO ANDRES MOGOLLON PEÑALOZA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL ENCINO SANTANDER
J01prmpalencino@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Asunto: Respuesta a oficio 0184 con radicado No. 68-264-40-89-001-2022-00006-00

Código: 120.27.163-2022

Cordial saludo;

Señor **SERGIO ANDRES MOGOLLON PEÑALOZA**, Por medio del presente me permito dar respuesta a su requerimiento de acuerdo al oficio No. 0184 del día 08 de agosto de 2022, en la cual solicita información de un predio rural denominado Santa Rita de la Vereda Centro, identificado con folio de matrícula 306-5756 de la ORIP de Charalá, Santander, por lo tanto, se da respuesta a continuación:

1. Conforme al esquema de ordenamiento territorial del Municipio, que extensión o área de terreno corresponde a una Unidad Agrícola Familiar.

Rta. De acuerdo a la Resolución No. 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, se determinan las extensiones de la UAF para cada región en la cual el Municipio de Encino, Santander se encuentra:

ARTÍCULO 23. De la regional Santander. - Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No.4- PROVINCIA DE GUANENTA
Comprende los municipios de: San Gil, Valle de San José, Mogotes, Pinchote, Curiti, Villa Nueva, Palmar, Ocamonte, Socorro, Chima, Oiba, Guadalupe, Suaita, Palmas del Socorro, Charalá, Confines, Encino, Coromoro, Páramo, Guapota, Barbosa, Puente Nacional, Güepesa, Alto Simacota y Alto Landázuri. Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de **8 a 10 hectáreas**.

ALCALDÍA DE LA GENTE 2020 – 2023



CÓDIGO	F-PTH-003
VERSIÓN	01
FECHA APROBACIÓN	26/12/2016
PÁGINA	2 de 4
COD. RD	110.33.136

2. Si el esquema de ordenamiento territorial del Municipio, determino la regulación para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda rural o vivienda campestre y que requisitos se exigen.

Rta. De acuerdo al esquema de ordenamiento territorial del Municipio se rige de acuerdo a la normatividad Vigente de la Resolución No. 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.

Igualmente se presentan excepciones de acuerdo a las Ley 160 de 1994, Artículo 44 y 45, las cuales son las siguiente:

ARTÍCULO 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.

ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.
2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura

ALCALDÍA DE LA GENTE 2020 – 2023



REGISTRO DE COMUNICACIONES

CÓDIGO	F-PTH-003
VERSIÓN	01
FECHA APROBACIÓN	26/12/2016
PÁGINA	3 de 4
COD. RD	110.33.136

respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

Requisitos para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda rural o vivienda campestre, contemplados en el Municipio:

VERIFICACIÓN DOCUMENTOS DIVISIONES MATERIALES	
1.	Solicitud de la subdivisión
2.	Tarjeta profesional del profesional que firma los planos y vigencia de la misma
3.	Copia escritura
4.	Certificado de libertad y tradición con vigencia máximo de 30 días calendario
5.	Paz y salvo predial del año en vigencia
6.	Copia de cédulas de ciudadanía de los propietarios.
7.	Memorias descriptivas (3 Copias)
8.	Disponibilidad de servicios públicos
9.	Medio magnético
10.	Levantamiento topográfico y planos de la subdivisión (3 Copias)
11.	Formato único Nacional Completamente diligenciado

3. Que clasificación o uso de suelo (principal, compatible y condicionado) fue determinado según el esquema de ordenamiento territorial del Municipio, para el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble identificado con folio de matrícula 306-57-56 de la ORIP de Charalá, Santander. Que corresponde al predio rural denominado SANTA RITA, ubicado en la vereda CENTRO del Municipio de Encino, Santander.

Rta. Que de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T) del municipio de Encino, adoptado según Acuerdo Municipal No. 008 de septiembre 12 de 2003, el área donde se localiza el predio, está catalogado según clasificación general de los suelos como SUELO RURAL (Mapa Clasificación Suelo Municipal), y tiene la siguiente reglamentación de usos de suelos, (Mapa Zonificación Ambiental).

Artículo 72º ÁREAS DE MANEJO DE LOS SUELOS RURALES.

ÁREAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO CON RESTRICCIONES AMBIENTALES

Descripción y restricciones:

Comprende áreas colinadas de piedemonte y serranías, donde los suelos y procesos productivos presentan restricciones de uso para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias que requieren mecanización. Un buen porcentaje de estas áreas es su aptitud de uso forestal para el establecimiento de bosques y sistemas agroforestales. Su estado actual es crítico por la deforestación y uso sistemas de producción ambientalmente no sostenibles: cultivos limpios y pastoreo extensivo.



CÓDIGO	F-PTH-003
VERSIÓN	01
FECHA APROBACIÓN	26/12/2016
PÁGINA	4 de 4
COD. RD	110.33.136

TABLA 24. ÁREAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO CON RESTRICCIONES AMBIENTALES

USO PRINCIPAL:	Agroforestal
USOS COMPATIBLES:	Forestal protector-productor.
	Agricultura biológica.
	Investigación y restauración ecológica
	Infraestructura básica para el uso principal
USO CONDICIONADO	Agropecuario tradicional
	Forestal productor.
	Agroindustria
	Centros vacacionales
	Vías
	Minería
USOS PROHIBIDOS:	Agropecuario intensivo.
	Urbanos.
	Industriales.
	Loteo con fines de construcción de vivienda.

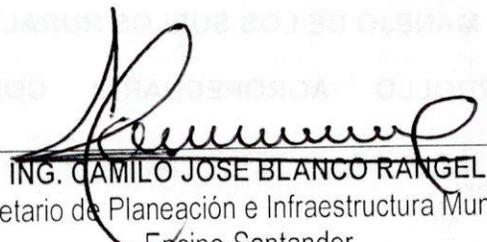
FUENTE. EOT ENCINO

4. Si en Encino, Santander, además de las excepciones contempladas en la ley, es procedente la división de terrenos.

Rta. De acuerdo a las excepciones de la ley 160 de 1994 y la resolución No. 041 de 1996 del INCORA, son las normas que rigen y son contempladas para las división y parcelación material de Terrenos en el Municipio, por consiguiente, al no regirse con la normatividad anteriormente mencionada no se puede proceder a realizar la división material por parte del Municipio de Encino.

Para sus fines pertinentes,

Atentamente,


ING. CAMILO JOSE BLANCO RANGEL
Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal
Encino-Santander