

153

RAD: 2021-00040- 00

jorge eliecer giron diaz <abogadogiron@hotmail.com>

Jue 05/08/2021 17:19

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - Suarez <j01prmpalsuarez@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (9 MB)

CONTESTACION DEMANDA 00040 HERMANOS DIAZ CRUZ COMPLETA.pdf;

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Suarez –Tolima

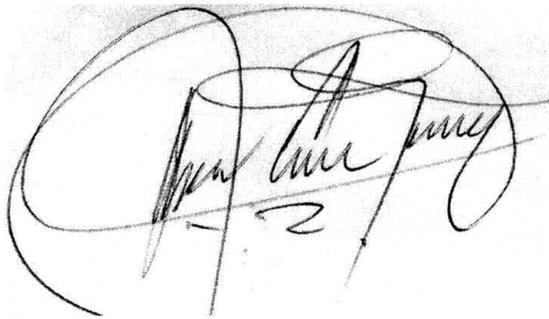
REF.: DEMANDA DIVISORIO Y/O VENTA DE BIEN COMÚN FORMULADA POR FLOR MARÍA DIAZ CRUZ Y OTROS CONTRA FEDERICO DIAZ CRUZ Y OTROS.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.

RAD: 2021-00040- 00

Les solicito respetuosamente se me confirme el recibido del presente correo.

Cordial Saludo,



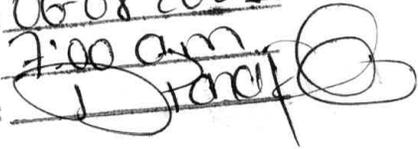
Jorge Eliecer Giron Diaz

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SUAREZ - TOLIMA

RECIBIDO

FECHA: 06-08-2021

HORA: 7:00 am

FIRMA: 

153

JORGE ELIECER GIRÓN DÍAZ
Abogado Titulado



159

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Suarez –Tolima

REF.: DEMANDA DIVISORIO Y/O VENTA DE BIEN COMÚN FORMULADA POR FLOR MARÍA DIAZ CRUZ Y OTROS CONTRA FEDERICO DIAZ CRUZ Y OTROS.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA.

RAD: 2021-00040- 00

JORGE ELIECER GIRÓN DÍAZ identificado con la **C.C. No. 2.265.235** de Gualanday –Tolima y portador de la **T.P No. 42039** expedida por el **C.S.J**, acudo a usted señora Juez con sumo y especial respeto en nombre y representación los señores **RAFAEL DÍAZ CRUZ** identificado con la **C.C. No. 5.900.680** del Espinal-Tolima; **HERMINIA DÍAZ CRUZ** identificada con la **C.C. No. 28.963.294** de Suarez-Tolima; **MARÍA ASCENSIÓN DÍAZ DE GÓMEZ** identificado con la **C.C. No. 28.716.733** del Espinal-Tolima Y **TEODORA DIAZ CRUZ** identificada con la **C.C. No. 28.963.362** de Suarez-Tolima; quienes me confirieron poder; para contestar la demanda acá referenciada, contestación que me permito rendir en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: A la primera pretensión, mis representados se oponen; por cuanto jurídicamente es viable la partición material objeto de esta litis; luego la demanda no se debió dirigir, única y exclusivamente para su venta, en subasta pública, pues los bienes inmuebles que se someten a esta figura jurídica, atenta contra el justo, real y proporcional valor o precio, de carácter comercial que tienen los inmuebles; con la subasta publica se presta para que quien remate logre obtener el inmueble, con ciertas ventajas económicas, amenazando de esta forma el derecho fundamental de la propiedad.

SEGUNDA: A la segunda pretensión, debo manifestarle al señor Juez, que no se trata de una pretensión, es una simple referencia fáctica, donde aclara la primera pretensión, en lo referente al área y los linderos. En aras de obrar con lealtad procesal, dándole a conocer al señor Juez la verdad real de lo que se persigue con la presente acción divisoria; debo desde ya darle a conocer que Nuestra Honorable Corte Suprema de Justicia en la sentencia **STC-10929-2020** y radicada bajo el **Número 68679-22-14-000-2020-00054-01**, en dicha sentencia la Corte Suprema de Justicia, ratificó el precedente jurisprudencial, que cuando exista inconsistencias o diferencias del área que establezca o reseñe la matricula inmobiliaria con la que dé a conocer el señor Perito, esta imprecisión o inconsistencia, da a lugar a negar las pretensiones como se da en la presente acción, pues el perito da a conocer un área

Calle 11 No. 5-31 segundo piso Espinal-Tolima Cel.: 3132042176

115

JORGE ELIECER GIRÓN DÍAZ
Abogado Titulado



de 11 Hectáreas 6865 Mts y el certificado de tradición N° 357-15832 de la Oficina de Registro del Espinal Tolima, reseña un área de 14 Hectáreas, circunstancia jurídica esta resaltada por el propio demandante, que de conformidad con la sentencia antes mencionada da lugar a que las pretensiones, sufran un total fracaso; por cuanto no se puede acceder a la división material o para venta en subasta pública, mientras existan esta clase de inconsistencias, no se puede acceder a las pretensiones, pues previamente, el demandante o las partes en litigio, deben de sanear ante la autoridad competente (**IGAC**), pues pretender seguir adelante, la acción divisoria, bajo estas anomalías sustanciales como lo es la inconsistencia en el área del Lote en litigio y sus linderos, se vulnera el derecho Fundamental al debido proceso, se atenta contra la seguridad jurídica, que genera el certificado de tradición y libertad, y a acoger el área que nos brinda el perito o el topógrafo, seria sustituir a la autoridad competente, para corregir o sanear los linderos y el área del inmueble objeto de este litigio; pues reitero señora Juez, que la inconsistencia, que da a conocer el propio demandante, es constitutiva o razón jurídica para negársele sus pretensiones. Por ello desde ya le manifestamos que la aclaración de los linderos y el área que da a conocer el demandante a través del topógrafo, es motivo suficiente para solicitarle desde ya, le sea negada sus pretensiones, pues el precedente jurisprudencial acá referenciado, es análogo es similar o semejante, a los hechos y a las pretensiones que se debaten dentro de la presente acción.

TERCERA: En cuanto a la tercera Pretensión, debemos manifestar, que nos sometemos a nuestro ordenamiento jurídico que nos indica que, una vez admitida la demanda, esta se puede o se debe inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de este litigio.

CUARTA: A la cuarta pretensión y sin pretender hacer lucubraciones jurídicas, debo manifestarle a la señora Juez que en virtud al futuro jurídico, que se presagia por el precedente jurisprudencial antes referenciado, nos sometemos al resultado del proceso.

QUINTA: En cuanto al pedido de la condena del pago de costas del presente proceso, debo manifestarle señora Juez, que la parte vencida, debe ser condenada, máxime cuando se actúa, en forma temeraria y de mala fe.

A LOS HECHOS

A los hechos le damos las siguientes respuesta señora Juez:

1. **EL PRIMER HECHO, ES CIERTO** las personas acá en litigio, son propietarios en común y proindiviso del inmueble que se reseña en este hecho; igualmente es cierto que existen mejoras de los arboles de que da cuenta este hecho. Pero lo que no es cierto es que el predio objeto de esta división, este cerrado únicamente por los costados donde se alindera con los demás predios ajenos, el predio **EL AGUADULCE**, de propiedad de los acá litigiosos, en virtud o por efecto jurídico de la audiencia de conciliación, que llevaron a cabo ante el Inspector de

176

JORGE ELIECER GIRÓN DIAZ
Abogado Titulado



Policía de esta Municipalidad, donde se comprometieron dividir materialmente el inmueble objeto de este litigio, a través de topógrafo hicieron la correspondiente división material aceptada mutuamente motivo por el cual cada comunero cerco su lote, circunstancia modal ésta que los demandantes le están negando al Juzgado; para confirmar su conducta temeraria, como es la de desconocer la división material amigable que llevaron a cabo del inmueble de este litigio. No es cierto señora Juez que el predio este dividido en potreros y que su vía de acceso se hace por una servidumbre que cruza el inmueble objeto de este litigio; la servidumbre la impusieron al momento de la división material al igual que los cercados de alambre púa, que le instalaron a cada lote por la división. En cuanto a las mejoras debo manifestar desde ya, que ya estaban levantadas, entre ellas árboles frutales y la casa, se viene respetando mutuamente, no solo la división si no la conservación mantenimiento y disfrute de las mejoras que quedaron incluidas en cada lote, además varios de los comuneros, después de la partición, han venido sembrando mejoras, en cada uno de sus lotes, sin que nadie les perturbe o les embarace, la posesión, que adquirieron, desde el día 14 de diciembre de 2018.

2. En cuanto al **SEGUNDO HECHO**, que es similar a la segunda pretensión, con este hecho hacemos resaltar que la inconsistencia o las diferencias de área entre la reseñada en la Matricula Inmobiliaria N° 357-15832 y el levantamiento topográfico citado por los demandantes nos confirman o nos liberan de la prueba; para que su señoría de acuerdo al precedente jurisprudencial acá referenciado, lo aplique en forma contundente y plena; al momento de fallar la presente acción; pues los propios demandantes, están dando a conocer las circunstancias modales, y de lugar, como son la variación de los linderos del inmueble objeto de este litigio y la inconsistencia o diferencia de área, que reseña la matricula Inmobiliaria antes reseñada, y el área que da el topógrafo en el levantamiento topográfico; diferencia que por cierto no es de simple metros es una diferencia o inconsistencia de Hectáreas (2 Hectáreas 125 mts) que genera una indiscutible confusión e impedimento de aceptar las pretensiones y los hechos de esta demanda divisoria, por la simple y lógica jurídica, de que la persona que en el futuro llegue a rematar el inmueble o que compre por voluntad de los litigiosos, se le esta entregando, un inmueble, que no corresponde al área reseñada en la Escritura, ni en la Matricula Inmobiliaria, que se aporta en la demanda; seria como someter a engaño al que va a adquirir el inmueble a través de esta irregular acción divisoria. Por ello desde ya nos oponemos; para impedirle al señor Juez, que incurra en ese error jurídico, que nuestra Corte Suprema de Justicia ya lo visualizo, y dio a conocer la directriz jurídica, que se debe tomar, cuando se dan estas irregularidades o inconsistencia jurídicas tanto en el área como en los linderos.

3. EL TERCER HECHO, ES CIERTO, que la comunidad existente en el predio **AGUADULCE**, se debió a la sucesión de su instinto padre; pero lo que no es cierto es de que se haya tratado de liquidarla sin llegar a ningún acuerdo, por el contrario, los hermanos **DIAZ CRUZ** cuando Vivian en buena convivencia de hermandad y en su condición de herederos de los causantes **DIAZ CRUZ**, llevaron a cabo felizmente la división material mediante la figura de la conciliación la cual fue debidamente aprobada. Debo resaltar señor Juez, que sí la demanda la hubiesen instaurado, con la pretensión principal de dividirla materialmente y subsidiariamente la de dividirla para su venta, en el evento de que no fuera admisible la división material y no hubiese tenido las inconsistencias de área y linderos, mis representados estarían

107

JORGE ELIECER GIRÓN DÍAZ
Abogado Titulado



dando su voto de aprobación de la división material, por ello refutamos este hecho y le damos a conocer al señor Juez que es parcialmente mentiroso y falaz y porque no decirlo temerario y engañoso, tal como lo demostraremos en la excepción de fondo que denominaremos de cosa juzgada.

4. EL CUARTO HECHO, NO ES CIERTO señora Juez, el inmueble objeto de este litigio de acuerdo a lo conceptuado y establecido por Planeación Municipal de Suarez Tolima, es viable su partición material, la Unidad Agrícola Familiar que aduce el señor perito es contraria a la que finalmente impuso o estableció la secretaria de planeación; pues repito que el área de **27.27 Hectáreas** de que habla el perito, no es la que impera o se ejecuta en el Municipio de Suarez Tolima debido a la resolución **002 del 12 Abril del 2003**; con la cual se implantó el esquema del ordenamiento territorial (**OET**) del Municipio de Suarez Tolima, estableció en forma clara y concreta, que la (**UAF**) de que habla el perito, es inaplicable en esta Municipalidad, por ende este hecho, no es cierto y tal como lo demostraremos en los criterios defensivos.

5. EL QUINTO HECHO, No se trata de un hecho demandativo, se trata de una pretensión inadecuada e impertinente, pues es bien sabido que el vencido paga los gastos y costas procesales, por ende, sobra pronunciarnos del mismo.

EXCEPCIONES DE FONDO O PERENTORIAS

Me permito formular excepciones perentorias para que al momento de resolver de fondo la litis, estas seas reconocidas favorablemente y en consecuencia condenar a la parte demandante al pago de gastos y costas procesales. Las excepciones las denomino así:

PRIMERA: EXCEPCIÓN QUE LA CONSTITUYE LA CONDUCTA TEMERARIA ARBITRARIA, CAPRICHOSA Y DE MALA FE DE LOS DEMANDANTES. La sustento en los siguientes términos:

A. Los demandantes y en especial el profesional del Derecho que los asesora, debieron advertir de muy buena fe, que la inconsistencia o las diferencias del área que tiene el lote en litigio o para dividir, visible al folio de Matricula Inmobiliaria N° 357-15832 donde se visualiza que el inmueble denominado **AGUADULCE** tiene una área de 14 Hectáreas y que el señor topógrafo **ARIEL MOZOS CALDERÓN** al realizar el levantamiento topográfico, encontró o estableció que el área del inmueble objeto del litigio divisorio es de **ONCE HECTÁREAS + OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (11 Has + 8965 m2)**, inconsistencia esta clara y notoria, que le indicaba a los demandantes, que previamente a promover la acción divisoria, se debía y se tiene que adelantar, el proceso administrativo, de corrección y saneamiento de área y linderos, ante la autoridad competente, en este caso ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Ibagué y luego si promover la acción divisoria, advirtiendo desde luego que la futura demanda debe ser principalmente para la división material y subsidiariamente para la venta o remate en subasta publica si no se puede dividir.

B. La temeridad y la mala fe de los demandantes es evidente señora Juez; pues de acuerdo a las certificaciones que a rendido el Director de Planeación y de obras Publicas de esta Municipalidad y de conformidad con la resolución 002 del 12 Abril

JORGE ELIECER GIRÓN DÍAZ
Abogado Titulado



2003, se puede establecer sin ninguna incertidumbre, que la **UAF** de que habla la Ley 160 de 1994 y que utiliza el señor perito para conceptuar de que el inmueble es indivisible, nos lleva a concluir que dichas certificaciones y dicho acuerdo si es admisible la división por vía excepcional; es tan procedente la división, que mis representados promovieron la subdivisión pero no lo hicieron en conjunto y por ello le devolvieron la petición; además el señor Director me dio a conocer de que no se podía acceder a la división, por la diferencia del área que hay entre la reseñada en la Matricula Inmobiliaria (14 Has) y la que les entrego en aquel entonces el topógrafo señor **JOSÉ SERRATO LOZADA** donde hablo o estableció un área del Lote de 11 Has 8780 m², confirmándose no solo la mala fe si no el error jurídico que debieron evidenciar los demandantes, que de acuerdo al precedente jurisprudencial acá referenciado, debieron abstenerse de promover la acción divisoria ante tan notoria y protuberantes inconsistencias tanto del área como de los linderos; pues los linderos los demandantes advierten en sus pretensiones y en los hechos, que variaron de los que están en la Escritura N° 145 aportada a la demanda y los nuevos linderos que les dio a conocer el Topógrafo que hizo el levantamiento del plano topográfico, donde se evidenciaron nuevos linderos; considero señor Juez en mi sano interpretar de los hechos que los demandantes han obrado bajo la conducta acá reseñada.

C. Afirmo de que el proceder de los demandantes es temerario y de mala fe; por cuanto le negaron a su despacho que los sujetos procesales acá en litigio (demandantes y demandados) habían celebrado una conciliación, ante el señor Comisario de Familia, quien para la época fungía o hacia las veces de inspector de policía del Municipio de Suarez Tolima, acto administrativo este que quedo debidamente reseñada en un acta, debidamente firmada por quienes intervinieron y garantizada con la firma del señor Inspector de Policía Doctor **JOSÉ EDISSON BARRERA CARDOZO**, quien les hizo las advertencias de orden legal.

Por lo anterior considero señor Juez que se debe acoger la excepción perentoria acá formulada y en consecuencia condenar en costas y costos del proceso a quienes son responsables de la misma.

SEGUNDA: como segunda excepción traigo la que denomino ACCIÓN ILEGAL QUE IMPIDE EL ACCESO LIBRE A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA A LOS DEMANDADOS. La sustento en los siguientes HECHOS.

A. Sí sobre el bien inmueble objeto de este proceso divisorio, es viable la división material, por cuanto el área de la **UAF** 27.27 Hectáreas no es aplicable en esta Municipalidad, los demandados al presentar la demanda con su única y exclusiva pretensión, de someter el inmueble denominado la **AGUADULCE**, a división para remate en subasta pública, a sabiendas de que legalmente se puede dividir, con esta acción se le esta impidiendo a los demandados el acceso a la administración de Justicia, a solicitarle a la señora Juez que en lugar de someter a remate el Bien se someta a división material, pues esta acción ampara y protege más a los copropietarios, que al someter a subasta publica un bien, es por conocimiento público que allí se desmejora los derechos de los acá litigiosos, y por el contrario si el inmueble se divide materialmente, cada uno, someterá su cuota o lote, al fin jurídico que impone la secretaria de Planeación Municipal como es la de: **“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESINA CON UN PROPÓSITO PROPIO,**

159

JORGE ELIECER GIRÓN DÍAZ
Abogado Titulado



O SEA, PARA UN FIN DIFERENTE AL DE LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA FAMILIAR”.

B. Mis representados requieren su lotecito para construir allí su vivienda campesina y la ilegalidad de la acción, le esta impidiendo a los acá demandados a acudir ante el señor Juez; para que en lugar de rematar en subasta pública, se acceda a la división material, pero la acción ilegal en que incurrieron los demandantes, le impidieron o le están impidiendo a los demandados a pedirle a la señora Juez, que si demostrados los presupuestos jurídicos para dividir el Inmueble se acceda a dicha pretensión; pero en los términos en que fundamentaron la demanda se los están impidiendo.

Ruego señor Juez acceda a esta excepción y condene a los demandantes a las costas y costos del proceso.

TERCERA: la que denomino “**CAUSA INDEBIDA E ILEGAL**” la sustento en los siguientes hechos.

A. La imprecisión o la inconsistencia notoria del área del inmueble pretendido a dividir; invalida o hace indebida o ilegal dicha acción divisoria; máxime que existe un precedente jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia de fecha reciente que en sentencia **STC-10929-2020** y radicada bajo el N° **68679-22-14-000-2020-00054-01** siendo Magistrado Ponente el Doctor **ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**, quien al resolver la acción de tutela en segunda instancia, que se interpuso contra los Juzgados Primero Civil del circuito de San Gil Santander y el Juzgado Promiscuo Municipal de Villanueva, quienes negaron en Primera y Segunda Instancia, las pretensiones divisorias de un predio denominado “Lote 2 el Espinal” ubicado en la vereda “la latija” de municipio de Villanueva Santander, donde se pretendía en forma principal la división material y en forma subsidiaria la venta del inmueble a través del remate en subasta pública si no se podía dividir; pretensiones que fueron denegadas precisamente por existir la inconsistencia en el área que se referenciaba en la Matricula Inmobiliaria y la extensión superficial y el área que daba a conocer en el levantamiento topográfico allegado al proceso. Por dichas inconsistencias las pretensiones fueron denegadas en primera y segunda Instancia; contra esta decisión la parte afectada o vencida interpuso la acción de Tutela contra los despachos Judiciales acá referenciados; solicitando el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso a “la legalidad” a la prevalencia del derecho sustancial en las actuaciones judiciales, procuro también el amparo al acceso a la Administración de Justicia presuntamente conculcados, por los accionados. La acción de tutela no prospero en Primera Instancia y apelo ante la Corte Suprema de Justicia y allí con la sentencia que estamos referenciado, confirmo la sentencia de Tutela, que conoció por vía de apelación, y el señor Magistrado Ponente dio a conocer los motivos jurídicos del porque no procedía el amparo de los derechos fundamentales que había negado el Juez de tutela de Primera Instancia. Este evento jurídico que finalmente se resolvió por vía de tutela, es similar, análogo o semejante, al que estamos debatiendo, luego su precedente debe ser aplicado por el señor Juez, y en consecuencia negar las pretensiones, porque las inconsistencias en el área y en los linderos, que hoy se discuten del predio denominado **AGUADULCE** donde se estableció que el área reseñada en la

JORGE ELIECER GIRÓN DÍAZ
Abogado Titulado



160

Matricula Inmobiliaria, es notoriamente, diferente a la que se da a conocer en el plano topográfico, generando no solo una confusión, que impide el trámite del proceso divisorio o que da lugar a que se nieguen las pretensiones; por cuanto al acceder a dichas pretensiones se vulneraría el principio de garantía Jurídica, que contiene toda Matricula Inmobiliaria según la Ley 1579 de 2012 Ley de Registro y el área que da a conocer el señor Topógrafo o los topógrafos que han intervenido, no pueden invalidar, el proceso administrativo, que se debe llevar ante el IGAC, entidad esta que tiene la competencia exclusiva, de corregir, modificar, el área o los linderos, cuando se presentan estas eventualidades jurídicas.

CUARTA: la cuarta excepción la denominó "**COSA JUZGADA**" la sustentó en los siguientes **HECHOS**

A. Los acá litigiosos, bajo el principio de la "**AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD**" acudieron en forma espontánea y muy voluntariamente ante el señor Comisario de Familia de esta Municipalidad, quien para la época ejercía el cargo igualmente de Inspector de Policía, a celebrar un acto conciliatorio y ante las garantías jurídicas que brindaba el señor Inspector de Policía (competente para conocer conciliaciones agrarias) celebraron la siguiente **CONCILIACIÓN** acordaron que dividían voluntariamente el predio que compartían como copropietarios o en estado de indivisión; el señor Inspector de Policía les hizo saber los efectos jurídicos de la conciliación y para una pureza del acto que se iba a ejecutar, como era el de repartirse mutuamente la finca denominada **LA AGUADULCE** el señor inspector en forma salomónica, optó por utilizar; el sistema de la balota, la cual la acogieron felizmente los conciliadores. Es de resaltar señor Juez que allí no estuvo presente uno de los copropietarios y beneficiados con el acto conciliatorio; pero ella estaba debidamente notificada y el día de la conciliación, dio a conocer el N° del Lote que ella quería el cual fue excluido de la balota, porque previamente se le había asignado tal como les consta al resto de conciliadores y al propio señor Inspector de Policía; a quien se le citara a declarar en este proceso; para que dé a conocer que en el acto de conciliación no se le vulneró derecho fundamental alguno, a los que hacían parte en forma directa de dicho acto administrativo.

B. La conciliación se celebró el día 14 diciembre de 2018 y a la fecha no a sido impugnada o tachada de falsa o que esté viciada de nulidad, de donde se concluye que su contenido y sus efectos jurídicos deben ser acogidos favorablemente por este despacho judicial.

C. El acta de conciliación, constituye tránsito a cosa Juzgada tal como lo prevé la Ley 640 de 2001; máxime que allí, está expresado la voluntad o la autonomía de los particulares, en dirimir sus conflictos en forma rápida y expedita, mientras no sea contraria a nuestro ordenamiento jurídico y a las buenas costumbres; tal como aconteció en la conciliación acá referenciada, la cual fue debidamente suscrita por todos sus participantes y en especial por el garante de la misma, el Doctor **JOSÉ EDISSON BARRERA CARDOZO**, quien además era competente para su conocimiento.

Por lo antes expuesto y teniendo en cuenta que el acta de conciliación constituye **COSA JUZGADA** máxime que el conciliador garantizó que no se vulneraran derechos fundamentales y entregó a los interesados, la primera copia, que

161

JORGE ELIECER GIRÓN DÍAZ
Abogado Titulado



constituía merito ejecutivo, por todo ello solicito señor Juez declare la cosa Juzgada y en consecuencia condene a los acá demandantes al pago de costos y costas del proceso.

QUINTO: La Quinta excepción la denomino "**EL PRINCIPIO DE LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD ENTRE LOS PARTICULARES**" la sustentó en los siguientes **HECHOS**.

A. Lo acordado entre particulares o los compromisos que se adquieran, bajo el imperio de la constitución (**ART16 C.N.**) deben ser amparados por el ente judicial. Los acá litigiosos celebraron bajo el imperio de su voluntad, y con garantías de la autoridad debidamente constituida, el acuerdo libre y espontaneo de dividir materialmente, el inmueble acá en litigio, división esta reseñada en una acta debidamente firmada por los interesados y por la autoridad donde se llevo a cabo la partición esta acta constituye merito ejecutivo; quiero decir señora Juez, el acta es de orden legal y constitucionalmente amparable, esta división material amigable, es de obligatoria observación y cumplimiento; por ello le pido a la doctora que acceda a esta excepción y niegue las pretensiones, para que posteriormente se instaure para lograr la división material que la Ley permite para estos eventos jurídicos, para el caso en concreto es admisible la partición material.

PRUEBAS

Me permito señora Juez para que se acceda a la oposición que le hago las pretensiones de la demanda y se acojan favorablemente las excepciones, tenga y practique las siguientes pruebas:

DOCUMENTAL

A. Hago llegar la certificación rendida por el secretario de Planeación y obras publicas y desarrollo agropecuario del Municipio de Suarez Tolima donde da a conocer que según el acuerdo 002 de Abril 12 de 2003 se modificó la Unidad Agrícola Familiar **UAF** de 27.27 Has, a una mínima de (**A=00.01, Has**) quiere decir que el lote acá en litigio es susceptible de partición material.

B. Hago llegar la certificación del secretario de planeación Municipal de Suarez Tolima, donde certifica que de acuerdo al Art 91 del acuerdo N° 002 de Abril 12 de 2003, se hacen divisiones menores al área de 27.27 Has, en la parte final de la certificación dijo: "**LA UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR PARA EL MUNICIPIO DE SUAREZ TOLIMA ES DE 27.27 HECTÁREAS. SE ACLARA QUE PARA EL MUNICIPIO DE SUAREZ TOLIMA EN LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN SE PROCEDE A DIVISIONES MENORES A ESTA ÁREA SIEMPRE Y CUANDO LOS LOTES LOCALIZADOS EN EL SUELO RURAL ESTEN DESTINADOS Y CONTINÚEN SIENDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESINA CON UN PROPÓSITO PROPIO, PARA UN FIN DIFERENTE AL DE LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA FAMILIAR**". Con la anterior afirmación institucional o legal el lote objeto de este litigio es susceptible de partición.

C. Hago llegar copia del acta de conciliación por medio de la cual los acá litigiosos resolvieron en forma espontánea y voluntaria, acceder a la partición

Calle 11 No. 5-31 segundo piso Espinal-Tolima Cel.: 3132042176

JORGE ELIECER GIRÓN DÍAZ
Abogado Titulado



162

material del inmueble de este litigio divisorio, a través de una conciliación, cuya acta hace tránsito a cosa juzgada.

D. Hago llegar copias de la solicitud de desenglobles que presentaron mis representados ante el secretario de Planeación Municipal, de los lotes en que había quedado dividido materialmente el predio denominados **AGUADULCE**, objeto de este proceso divisorio, en esta solicitud anexaron el acuerdo que llevaron a cabo en la conciliación acá comentada. Va en 3 folios, lo presentaron **HERMINIA DIAZ CRUZ, MARÍA ASCENSIÓN DIAZ DE GÓMEZ Y TEODORA DIAZ CRUZ**.

E. Hago llegar copia del escrito de devolución que hizo el secretario de planeación de la solicitud de licencia de subdivisión radicada bajo el N° 1535, solicitud de subdivisión del predio aquí en litigio, se lo dirige a **HERMINIA, MARÍA ASCENSIÓN Y TEODORA** del predio bajo la Matricula 357-15832 que es el que le corresponde a **AGUADULCE**, en esa devolución, lo hace por falta de documentos mas no por el área; además es bueno resaltar que los peticionarios ante Planeación Municipal, hicieron llegar el acuerdo de partición material y allí se hablaba de 8 partes, y planeación no hizo reparo alguno en cuanto al Número, luego las razones jurídicas que esgrimo, para oponerme a la división y/o venta en subasta publica es porque el lote se puede dividir de acuerdo a la prueba documental.

F. Hago llegar copia de la respuesta que me brindo el Secretario de Planeación sobre las divergencias del área mínima de la **UAF**; para aplicar en el Municipio de Suarez Tolima.

G. Hago llegar copia del plano del Lote denominado el **AGUADULCE** donde el señor Topógrafo **JOSÉ SERRATO LOZADA** le da un área 11 has 8780 mts.

H. Hago llegar copia del plano en que quedo dividido el predio **AGUADULCE** por efectos de la conciliación

I. Hago llegar copias del pago de los derechos del servicio domiciliario de agua potable, para los lotes en que quedo dividido **AGUADULCE**.

J. Hago llegar copia de la nueva respuesta que me brindo el secretario de Planeación en virtud al derecho de controversia que ejercí frente a la primera respuesta que me brindo.

K. Hago llegar el recibo de pago del señor Perito **MILCÍADES AGUIRRE**.

L. Hago llegar el dictamen rendido por el perito señor **MILCÍADES AGUIRRE**.

TESTIMONIAL: Ruego señor Juez se cite a declarar al señor **JOSÉ EDISSON BARRERA CARDOZO**, quien hizo las veces de Inspector de POLICÍA, y conoció la división material voluntaria y que el cómo inspector la aprobó, le consta que la voluntad fue libre y espontánea y le hacían saber que no había obstáculo en planeación, cítese a declarar al Director o Secretario de Planeación Municipal de Suarez Tolima señor **EDWIN FERNANDO LOZANO CAMPOS**, para que le dé a conocer al despacho, la imprecisión o confusión que hay en el área mínima de **UAF** por vía legal y el área de **UAF** que se ha de aplicar según el acuerdo 002 de I 12 de abril de 2003 que implanto el esquema del ordenamiento territorial de esta municipalidad y donde quedo establecido, que la **UAF** de 27.27 has es inaplicable en esta región municipal y que por ende aplicaban la resolución 041 de 1996 en su declaración dará a conocer, como se aplica y en que eventos las excepciones a la **UAF** legal. Se le puede notificar a través del correo electrónico de la Alcaldía Municipal.

JORGE ELIECER GIRÓN DÍAZ
Abogado Titulado



163

INTERROGATORIO DE PARTE: Ruego acceda a esta prueba y consecuencia cite a los demandantes a la audiencia correspondiente a la hora y fecha que su señoría disponga para que los demandantes absuelvan el interrogatorio que les impondré dentro de la audiencia respectiva; para que den cuenta de los hechos de la demanda, la contestación y las excepciones.

Hago llegar el recibo de pago del señor Perito **MILCÍADES AGUIRRE** por la suma de un **MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS \$1.500.000** por concepto del avalúo y viabilidad de la partición material del Inmueble **AGUADULCE**.

NOTIFICACIONES

A los demandantes se les puede notificar en las direcciones anotadas en autos.

A los demandados y al suscrito se nos puede notificar en la calle 11 No. 5-31 segundo piso barrio centro del Espinal-Tolima, celular 313 204 2176. O al correo electrónico abogadogiron@hotmail.com .

Cordialmente

JORGE ELIECER GIRÓN DÍAZ
C.C. No. 2.265.235 de Gualanday –Tolima
T.P No. 42039 expedida por el C.S.J



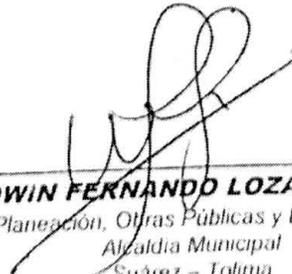
EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA OFICINA DE PLANEACION, OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO AGROPECUARIO DEL MUNICIPIO DE SUAREZ DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

C E R T I F I C A:

Según Acuerdo Número. 002, de Abril 12 de 2003 – Por medio del cual se Adopto el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T.), para el Municipio de Suárez Tolima, El tamaño de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), PARA EL MUNICIPIO DE Suárez, Corresponde a 27 27 Hectáreas - Esto lo ha tomado el municipio como un error y es de conocimiento de Cortolima para hacer ajustes con respecto al área de la UAF – Envista de este error el Municipio de Suárez, Tramita autorizaciones mediante resoluciones de, Desenglobes, Englobes, Divisiones, Etc. En aplicación a la Resolución N°. 041 de Septiembre 24 de 1996, y en concordancia con el Artículo 25. ("DETERMINACIÓN DE EXTENSIONES PARA LAS UAF" – JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA) - **.- Los predios de las presentes Divisiones, Desenglobes, Englobes etc, sin tener en cuenta un área Definida (A = 00.01, Has) solo serán destinados Única y exclusivamente para Vivienda Campesina, o sea, para un fin diferente al de la explotación agrícola familiar.*

Certificación con destino a dar contestación a Derecho de Petición Interpuesto ante esta Secretaria por la Señora MARIA ASCENCION DIAZ De GOMEZ. C.c. # 28.716 733, Expedida en Espinal Tolima – Residenciada según Petición en la Siguiete Dirección: Manzana. G, Casa Numero. 3, del Barrio "La Esperanza" de Espinal – Tolima.

Expedida en la Oficina de la Secretaria de Planeación, Obras Públicas y Desarrollo Agropecuario del Municipio de Suárez Tolima; Hoy Martes, a los Dos (02) Dias del Mes de Julio del Año Dos Mil Diecinueve (2019).


Ing EDWIN FERNANDO LOZANO CAMPOS
Secretario de Planeación, Obras Públicas y Desarrollo Agropecuario
Alcaldía Municipal
Suárez – Tolima

SELLO: Según Decreto Ley 2150 del 05 de Diciembre de 1983 (Art. 1. Capitulo 1. Artículo 112)

Escribo: Hector Argueta
Revisó y Aprobó: Ing. Edwin Fernando Lozano Campos

Código: 112
Archivo: D:\004 Documentos\documentos 2019\004 otros internos



ALCALDÍA MUNICIPAL DE SUÁREZ TOLIMA - Cra. 2ª, No. 2 - 14, Parque Principal - Tel. Fax: (+8) 288 3188
Correo Electrónico: e-mail: planeacion@suarez-tolima.gov.co - Pagina Web/ www.suarez-tolima.gov.co
"Por Suárez, Sí Luchamos" 2016 - 2019"



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
Alcaldía Municipal
Suárez - Tolima
NIT. 890700978-0



SECRETARIA DE PLANEACION, OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO AGRAGROPECUARIO

Cod - 110, Oficio: **108**.

Suárez - Tolima, Martes 02 de Julio de 2019

Señora.

MARIA ASCENCION DIAZ De GOMEZ

Manzana. G, Casa Numero. 3. Barrio. "La Esperanza".

Tel Cel # 321-2569127

ESPINAL - TOLIMA.

E. S. D.

Ref : Contestación - DERECHO DE PETICION. **ASUNTO**: Solicitud de Certificado Mínimo de "dedicacion".
INTERPUESTO: MARIA ASCENCION DIAZ De GOMEZ, C.c. # 28.716.733, Expedía en el Espinal Tolima.
RADICACION ALCALDIA: N°. Rad: 1367. N°. Folios: (1, Folio). Fecha: 25/6/2019. Hora: 8:12, A.M. **RECIBIDO**
ESTA SECRETARIA: Folios: (1, Folio). Fecha: 02/7/2019. Hora: 9:10, A.M.

Respetado, Secretario.

En atención al Derecho de Petición, interpuesto ante esta Secretaria de Fecha: 25/6/2019.- Me permito Certificar con respecto a la unidad agrícola familiar (UAF), para iniciar trámites de División material sobre predios rurales.

Se Anexa: *1.- Certificación en (1, Folio), EN RELACION A LO REQUERIDO.

Espero haber dado cumplimiento con la información requerida y estaré atento a cualquier aclaración al respecto en el momento en que se me solicite.

Cordialmente,


Ing. **EDWIN FERNANDO LOZANO CAMPOS**
Secretario de Planeación, Obras Públicas y Desarrollo Agropecuario
Alcaldía Municipal
Suárez - Tolima

SIN SELLO (1) Según Decreto Ley 2450 del 05 de Diciembre de 1995 (Fuente: L. Capítulo I, Artículo 11)

Digitó: Héctor Arguello
Revisó y Aprobó: Ing. Edwin Fernando Lozano Campos

Código: 118
Archivo: D:\Mis Documentos\documentos 2019\folios venos internos



ALCALDÍA MUNICIPAL DE SUÁREZ TOLIMA - Cra. 2da, No. 2 - 14, Parque Principal - Tel - Fax: (+8) 2883188
Correo Electrónico: e-mail: planeacion@suarez-tolima.gov.co - Pagina Web/ www.suarez-tolima.gov.co

Escaneado con CamScanner



EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN, OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO AGROPECUARIO
DEL MUNICIPIO DE SUÁREZ TOLIMA

CERTIFICA QUE

Una vez revisado el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Suárez Tolima, acuerdo 002 de abril 12 de 2.003 en su artículo 9;

ARTICULO NOVENTA Y UNO: Área mínima del lote: El área mínima del lote, busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes, con el fin de que no se afecten los usos del suelo, ni se aumente la densificación de las zonas rurales, ni la saturación de los coleductos y sean posibles las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.

El área mínima de los lotes para parcelaciones en la zona rural varía dependiendo de aspectos tales como las particularidades de la zona donde se ubica, el tipo de suelo, las características topográficas del terreno o la dotación de servicios públicos. Dichas áreas serán consecuentes con las densidades establecidas por CORTOLIMA. La subdivisión predial mediante el proceso de partición es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda, en caso de resultar de la partición uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de él se derivan.

En general toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar que para el municipio de Suárez corresponde a 27.27 hectáreas y la asignación del estrato se hará acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria, forestal o de recreo.

La Unidad agrícola familiar para el municipio de Suárez Tolima es de 27.27 hectáreas.

Cordialmente,


EDWIN FERNANDO LOZANO CAMPOS
Secretario de Planeación Obras públicas

POR EL RENACER DE
SUAREZ
NIT. 890.700.978-0

www.suarez-tolima.gov.co e-mail: planeacion@suarez-tolima.gov.co
CALLE 2. N. 2-14 PARQUE MUNICIPAL TELEFONO: 3112297295

16A

MUNICIPIO DE SUAREZ TOLIMA

Nit 890700978-0

LISTADO DE AVALUOS

viernes, 4 de junio de 2021

Página 1 de 1

VENCE: **miércoles, 31 de marzo de 2021**

Cód. Catastral 00-02-0002-0190-000

Nit./ C.C 000002387597

Area Has. 6

Area Const. 0

Propietario DIAZ CRUZ FEDERICO

Area Mts 191

Nombre del Predio PALMIRA

Dirección Predio PALMIRA

Año	Incr	I/MII	pagado	Fecha pago	Avaluo	Impuesto	Interés	Sobre tasa	Sobretasa Ambiental	Int.Sob. Ambiental	(-) Dctos- Abonos	Otros Cobros	Total
2011	0.00	8.00	si	02/02/2011	6,689,500	53,516	0	0	10,034	0	0	3,551	67,101
2012	3.00	8.00	si	26/01/2012	6,890,000	55,120	0	0	10,335	0	0	3,631	69,066
2013	3.00	8.00	si	07/02/2013	13,780,000	110,240	0	0	20,670	0	11,024	7,262	127,148
2014	3.00	8.00	si	17/02/2014	13,780,000	110,240	0	0	20,670	0	11,024	7,512	127,398
2015	3.00	8.00	si	09/03/2015	14,193,000	113,544	0	0	21,290	0	11,354	7,877	131,357
2016	3.00	8.00	si	15/04/2016	14,619,000	116,952	0	0	21,929	0	11,695	8,148	135,334
2017	3.00	8.00	si	30/03/2017	15,058,000	165,638	0	0	22,587	0	16,564	10,742	182,403
2018	3.00	8.00	si	02/02/2018	15,106,000	166,166	0	0	22,659	0	16,617	10,908	183,116
2019	3.00	8.00	si	06/03/2019	15,559,000	124,472	0	0	23,339	0	12,447	9,024	144,388
2020	3.00	8.00	si	12/03/2020	16,026,000	128,208	0	0	24,039	0	12,821	9,210	148,636
2021	3.00	8.00	si	25/02/2021	16,507,000	132,056	0	0	24,761	0	13,206	9,403	153,014
SUBTOTAL						1,276,152	0	0	222,313	0	-116,752	87,268	1,468,981
TOTAL						1,276,152	0	0	222,313	0	-116,752	87,268	1,468,981



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL DE SUAREZ
NIT. 890.700.978-0**



**ALCALDIA MUNICIPAL
SUAREZ TOLIMA**

AUDIENCIA DE CONCILIACION

Al despacho de la inspección de policía de Suarez Tolima, hoy catorce (14) de diciembre del Dos Mil Diez y ocho (2.018) comparecieron los señores TEODORA DIAZ CRUZ, Quien se identifica con la cedula de ciudadanía N° 28.963.362 de Suarez Tolima, HERMINIA DIAZ CRUZ identificada con cedula de ciudadanía numero 28.963.294 de Suarez Tolima, RAFAEL DIAZ CRUZ identificado con cedula de ciudadanía numero 5.900.680 de Espinal Tolima, JHON JAIRO DIAZ IBAGON identificado con cedula de ciudadanía numero 79.726.362 de Suarez Tolima representante del señor ROBERTO DIAZ CRUZ que en paz descanse, MARIA DORIS DIAZ CRUZ identificado con cedula de ciudadanía numero 28.963.489 de Suarez Tolima, MARIA ASCENCION DIAZ DE GOMEZ identificada con cedula de ciudadanía numero 28.716.733 del Espinal Tolima y FEDERICO DIAZ CRUZ, identificado cedula de ciudadanía N° 2'387.597 de Suarez Tolima en la que en la que la que bajo la gravedad del juramento manifestaron lo siguiente: se le concede la palabra a Los herederos quien manifestaron lo siguiente. que estamos de acuerdo para realizar la partición de la finca Agua dulce de la vereda limonal de este municipio, en la que ya se realizo el juicio de sucesión y se levanto plano topográfico de la sucesión de DIAZ CRUZ, en la que hay Ocho (8) herederos, en la que en común acuerdo se acepto darle el lote numero Seis (6) a la señora FLOR MARIA DIAZ CRUZ, identificada con cedula de ciudadanía N° 41'500.942 de Bogotá D.C. que no esta presente en esta diligencia, pero en común acuerdo se accedió a darle el lote que solicito es para llegar al acuerdo de la repartición de la finca y los demás aceptamos echarlos a sorteo de balota y aprobó se llevara por balota la división de dicho bien e común siempre y cuando haya la voluntad de las partes, y se procede realizar el sorteo en la que dio el siguiente resultado lote uno (1) le correspondió al señor RAFAEL DIAZ CRUZ, Lote Dos (2), a la señora HERMINIA DIAZ CRUZ, Lote Tres (3) ACENCION DIAZ CRUZ, el lote Cuarto (4) a la señora TEODORA DIAZ CRUZ, el lote Cinco (5) a la señora MARIA DORIS DIAZ CRUZ, el lote Seis (6) a la señora FLOR MARIA DIAZ CRUZ, el lote Siete (7) el señor JHON JAIRO DIAZ IBAGON, y lote Ocho (8) al señor FEDERICO DIAZ CRUZ, y siendo las 3 de la tarde se da por terminada una vez leída y aprobada No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada una vez leída y aprobada, por los que intervinieron en ella

Los comparecientes,

Escaneado con CamScanner



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL DE SUAREZ
NIT. 890.700.978-0



169

TEODORA DIAZ CRUZ
C.C N°28'963.362 de Suarez Tolima.

HERMINIA DIAZ CRUZ
CC N°28'963.294 de Suarez Tolima.

RAFAEL DIAZ CRUZ
CC N°5'900.680 del Espinal Tolima.

JHON JAIRO DIAZ IBAGON.
CC N°79'726.362 de Bogotá D.C.

MARIA DORIS DIAZ CRUZ
CC N°28'963.489 de Suarez Tolima.

MARIA ASCENCION DIAZ DE GOMEZ
C.C N°28'716.733 del Espinal Tolima



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL DE SUAREZ
 NIT. 890.700.978-0



12

Escaneado con CamScanner

Federico Diaz Cruz

FEDERICO DIAZ CRUZ
 C.C. N°2'387.597 de Suarez Tolima.

Jose Edison Barrera Cardozo

JOSE EDISON BARRERA CARDOZO
 Comisario de Familia con funciones de Inspector der Policia..

AUTO APROBATORIO : En la ciudad de Suarez Tolima, a los catorce (14) días del mes de Dic del 2.018, se aprueba la anterior conciliación , se deja constancia que se hace entrega de la primera copia autenticada y presta mento ejecutivo , y rige a partir de la fecha .

Jose Edison Barrera Cardozo

JOSE EDISON BARRERA CARDOZO
 Comisario de Familia

171

Ibagué, 19 de Noviembre del 2.020.

Ingeniero:

EDWIN FERNANDO LOZANO CAMPOS:
Secretario de Planeación Municipal.
Ciudad.



ALCALDIA MUNICIPAL DE SUAREZ
NIT. 890.700.978-0
RECIBIDO

No Rad: 1535
No. 6678 Planeación CD
Fecha 27 Nov. 2020
Firma Silvia Arzobispo
Hora 10:31 am

Escaneado con CamScanner

Ref: solicitud de desenglobe de un lote de terreno rural.

HERMINIA DIAZ CRUZ, Identificada con cedula de ciudadanía N°28'963.294 de Suarez Tolima, mediante este escrito me permito solicitar el desenglobe del lote Numero (2) del predio de denominado Agua dulce, con una extensión de una (1°) hectárea más 5.278 metros cuadrados, ubicado en la vereda Limonal de este municipio.

Nota : Se anexa copia del acuerdo ,Copia del juicio de sucesión , copia de Dos (2) juegos , escritura , Certificado de libertad , Impuesto al día , Fotocopia de mi cedula de ciudadanía. los individualizados

Cordialmente,

HERMINIA DIAZ CRUZ.

C.C. N°28'963.294 de Suarez Tolima.

Ibagué, 19 de Noviembre del 2.020.

Ingeniero:

EDWIN FERNANDO LOZANO CAMPOS:
Secretario de Planeación Municipal.
Ciudad.



ALCALDIA MUNICIPAL DE SUAREZ
NIT. 890.700.978-0

RECIBIDO

1535

66 + 8 Planos 110.

Fecha: 27 Nov 2020

Firma: Silvia Aguero

Hora: 10:37 am

Ref: solicitud de desenglobe de un lote de terreno rural.

MARIA ACENSION DIAZ DE GOMEZ, Identificada con cedula de ciudadanía N°28'716.733 del espinal Tolima, mediante este escrito me permito solicitar el desenglobe del lote Numero (3) del predio de denominado Agua dulce, con una extensión de una (1°) hectárea más 5.278 metros cuadrados, ubicado en la vereda Limonal de este municipio.

Nota : Se anexa copia del acuerdo ,Copia del juicio de sucesión , copia de Dos (2) juegos , escritura , Certificado de libertad , Impuesto al día , Fotocopia de mi cedula de ciudadanía.

Cordialmente,

* 3203873219

* 3212569127

celesio AS Encion Diaz de Gomez
MARIA ACENSION DIAZ DE GOMEZ.
C.C. N°28'716.733 del espinal Tolima.

113

Ibagué, 19 de Noviembre del 2.020.

Ingeniero:
EDWIN FERNANDO LOZANO CAMPOS:
Secretario de Planeación Municipal.
Ciudad.



ALCALDIA MUNICIPAL DE SUAREZ
NIT. 890.700.978-0
RECIBIDO

Nº Rad: 1533
66 F8 planes 1 CD
Fecha: 27 Nov 2020
Firma: Silvia Angulo
Hora: 10:31 am

Ref: solicitud de desenglobe de un lote de terreno rural.

TEODORA DIAZ CRUZ, identificada con cedula de ciudadanía N°28'963.362 de Suarez Tolima, mediante este escrito me permito solicitar el desenglobe del lote Numero (4) del predio denominado Agua dulce, con una extensión de una (1°) hectárea más 5.278 metros cuadrados, ubicado en la vereda Limonal de este municipio.

Nota : Se anexa copia del acuerdo ,Copia del juicio de sucesión , copia de Dos (2) juegos , escritura , Certificado de libertad , Impuesto al día , Fotocopia de mi cedula de ciudadanía. los individualizados.

Cordialmente,

TEODORA DIAZ CRUZ.
C.C. N°28'963.362 de Suarez Tolima.



174

COD.110-No.047

Suarez Tollma, de 30 noviembre del 2020

Señoras

HERMITA DIAZ CRUZ
MARIA ACENSION DIAZ DE GOMEZ
TEODORA DIAZ CRUZ
LIMONAL
Municipio

Ref.: Devolución documentación de solicitud de licencia de subdivisión nueva Radicado 1535.

Cordial saludo la administración municipal a través de la Secretaría de Planeación, Obras Públicas y Desarrollo Agropecuario de manera cordial, según el **DECRETO 1469 DE 2010** y lo contemplado en el Esquema de Ordenamiento Territorial **ACUERDO No. 002 DEL 12 ABRIL DEL 2003 y la Modificación ACUERDO No. 05 DEL 25 DE JULIO DEL 2015**, para los requisitos para realizar este proceso administrativo de licencia de construcción, modalidad SUBDIVISIÓN, con No. Matrícula 357-15832 cuya propietaria es la señora EDILMA ARCINIEGA CALDERON, se realiza la devolución de los documentos. Ya que no cuenta con algunos documentos para el diligenciamiento del trámite SUBDIVISIÓN COMO:

- ✓ Formulario Único Nacional (FUN).
- ✓ Certificado de Impuesto Predial.
- ✓ Plano Global.
- ✓ Planos lotes individual.

Anexo: (66) Folios de la Licencia+ 1 Cd+ (8) Planos.

Cordialmente;


Edwin Fernando Lozano Campos

Secretario de Planeación, Obras Públicas y Desarrollo Agropecuario


Elaboro: Walter Andel. Hernández Pabón-Contratista.

POR EL RENACER DE
SUAREZ

www.suarez-tollma.gov.co e-mail: planeacion@suarez-tollma.gov.co

CALLE 2. N. 2-14 PARQUE MUNICIPAL TELEFONO: 3112297295

NIT. 890.700.978-0



Suárez Tolima, julio 21 de 2.021

Senor
JORGE ELIECER GIRON DIAZ
Calle 11N. 5-31
abogadogiron@hotmail.com
Espinal Tolima

Asunto: Respuesta a petición radicada N. 1008

Cordial saludo,

Por medio de la presente me dirijo a usted con el fin de dar respuesta a su petición elevada frente a actuaciones en relación a trámite de división de un predio rural en el municipio de Suárez Tolima;

1. Frente a su pregunta; Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes; 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 o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen
2. Por medio de la presente quiero hacer claridad a lo siguiente, el municipio para proceder a adelantar un trámite de otorgamiento de licencia, debe evaluar el cumplimiento del lleno de requisitos, de los cuales, a las señoras, HERMINIA DIAZ CRUZ, MARIA ACENSIÓN DIAZ DE GOMEZ Y TEODORA GOMEZ, se les fue devuelto el paquete radicado en esta dependencia ya que no se ajustaba a los requisitos así,



178

No.	Requisitos	Cumple	No Cumple	No Aplica
1	Formulario Único Nacional FUN. (Firmado por el propietario y los profesionales responsables).		x	
2	Certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la Solicitud. (Vigencia de un mes).	X		
3	Fotocopia de la escritura pública vigente.	X		
4	Copia del documento de identidad del solicitante o certificado de existencia y representación legal. (personas Naturales o Personas jurídicas, (Vigencia un mes).		x	
5	Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario. (Con presentación personal de quien lo otorgue).			x
6	Copia del recibo de pago del impuesto predial del último año o certificación de nomenclatura.		x	
7	Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. (Relacionarlos en el FUN).		x	
8	Autorizaciones que sustenten la autoprestación de servicios de energía, agua y manejo de vertimientos y residuos sólidos.		x	



9	Fotocopia de certificación de Viabilidad o disponibilidad de servicio (acueducto, alcantarillado y luz o recibo de cada uno).		x	
10	Formulario de Responsabilidad Aplicación Ley 400 del 1997 de profesional Ingeniero Civil, Arquitecto o Constructor.			x
11	Presupuesto de la Obra a Realizar			x
12	17. Copia de los planos estructurales del proyecto.			x
13	Una (2) una Copia impresa del proyecto arquitectónico, proyecto estructural y un (1) CD con la información del proyecto los planos deben contener como mínimo la siguiente información: localización, plantas, cuadro de áreas, alzados y cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala.		x	

Conforme a lo anterior las señoras no cumplen el lleno de los requisitos, así mismo señor abogado, dentro de un contexto jurídico y de acuerdo a la matrícula inmobiliaria 357-15832, en su quinta anotación que era la que aplicaba para el momento de la evaluación, el predio en mención corresponde a los siguientes propietarios, A: DIAZ CRUZ HERMINIA CC# 28963294 A: DIAZ CRUZ MARIA ASCENCION CC# 28716733 A: DIAZ CRUZ RAFAEL CC# 5900380 A: DIAZ CRUZ TEODORA CC# 28963362 A: DIAZ IDAGON MICHEL CC# 79909720 A: DIAZ IDAGON YADRIANES CC# 30142290 A: DIAZ MURILLO ARBEY CC# 6018007 A: DIAZ MURILLO JOSE WILLIAM CC# 80735693 A: DIAZ MURILLO PAOLA CC# 52970016; como usted puede observar en su momento dicho predio estaba a nombre de 9 propietarios y la solicitud venia a nombre de tres, sin la autorización o poder debidamente entregado por las otras personas no se puede dar trámite, ya que este trámite se realiza conforme a la autorización de todos y cada uno de los propietarios.

3. Adicional a lo que se le menciona en el punto dos en el que se exponen motivos que dan origen al no tramite de evaluación de esta división material de un predio, es preciso hacerle mención que dentro de lo revisado en su momento, el levantamiento topográfico de dicho predio hace relación a una extensión de 11 hectáreas 8780 m²; los cuales no corresponden a la extensión de terreno que aparecen en el certificado de libertad y tradición, los cuales son 14 hectáreas; DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS EXTENSION 14 HECTAREAS. LINDEROS SEGUN ESCRITURA NO. 248 DE FECHA 17-05-63. NOTARIA UNICA ESPINAL (CON FUNDAMENTO EN MAT. #3F.1/1 1.1/58 SUAREZ); en este sentido no se puede legalizar una división en este sentido ya que al momento de llegar a hacer



registro a notaría el área de la resolución, del plano general y el área del certificado deben coincidir en este caso las 14 Ha, que es el valor que aparece en el certificado de libertad y tradición; vuelvo y le hago claridad señor Girón, que para tramitar la división de este predio debe venir la solicitud firmada por todos y cada uno de los que aparecen como dueños quienes aparezcan en la última anotación del certificado de libertad y tradición.

1. de acuerdo al esquema de ordenamiento territorial del municipio de Suárez y su **ARTICULO 92. Área mínima del lote.** el área mínima del lote, Busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes, con el fin de que no se afecten los usos del suelo, ni se aumente la densificación de las zonas rurales ni la saturación de los acueductos y sean posibles las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.

El area minima de los lotes para parcelaciones en la zona rural varia dependiendo de aspectos tales como las particularidades de la zona donde se ubica, el tipo de suelo, las características topográficas del terreno o la dotación de servicios públicos. Dichas áreas serán consecuentes con las densidades establecidas por CORTOLIMA.

la subdivisión predial mediante el proceso de partición. Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda. En caso de resultar de la partición uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de él se derivan.

En general, toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar que para El Municipio de Suárez corresponde a 27.27 hectáreas. y la asignación del estrato se hará acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria, forestal o de recreo.

Subdivisión predial mediante el proceso de parcelación. Entiéndase por parcelación toda división o subdivisión de un globo de terreno, ubicado en la zona rural, en cinco predios. Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de aguas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.



5. Para el municipio de Suárez tolima de acuerdo al esquema de ordenamiento territorial, En general, toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar que para El Municipio de suarez corresponde a 27,27 hectáreas, y la asignación del estrato se hará acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria, forestal o de recreo; sin embargo 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 o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen; quiero hacer claridad y con esto hacer corrección a mal entendido que pudo subvenir de certificación en la que por error en la formulación de una respuesta se utiliza un termino errado por este despacho, y se le hace claridad que el municipio de acuerdo a la normatividad respeta y valida la UAF definida y así mismo en áreas de ayudar a la comunidad evalúa Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, y con base en ello procede a dar trámite a estos procesos de división; 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 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. Las excepciones enmarcadas son las siguientes:

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 nequeñas 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 esas, siempre que: 1. En el caso del literal b) se haya dado ejecución al terreno en cuestión el destino que el contrato señala. 2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

C. Frente a su petición esta dependencia para poder dar trámite lo primero que se debe revisar, es que el formulario de petición de la división debe venir firmada por todos los beneficiarios propietarios del predio, así mismo le hago claridad que para validar la división el plano debe coincidir las 14 hectáreas que aparecen en el certificado de libertad y tradición, y no como aparece en el levantamiento que anexa de 11 ha 8780 m²; adicional a ello la división por ustedes propuestas esta en 8 lotes más un área de servidumbre, 9 divisiones incluida la servidumbre, por lo cual de acuerdo a lo plasmado en un máximo numero de divisiones en 5 predios esta solicitud supera dicho tope, y mientras no exista homogeneidad en el levantamiento del plano y en el valor estipulado en el certificado de libertad y tradición, así mismo que la petición sea hecha por todos y cada uno de los miembros que aparecen en la ultima anotación del certificado de libertad y tradición, no se puede proceder a adelantar proceso de división. Al día de hoy si existe intención de dar trámite a proceso debe venir la petición firmada por todos y cada uno de los miembros que aparecen en la sexta anotación, A: DIAZ CRUZ FEDERICO CC# 2387597 A: DIAZ CRUZ HERMINIA CC# 28963294 A: DIAZ CRUZ MARIA ASCENSION CC# 28714722 A: DIAZ CRUZ RAFAEL CC# 5000280 A: DIAZ CRUZ TEODORA CC# 28963362 A: DIAZ IBAGON MICHEL CC# 79909720 A: DIAZ IBAGON YADIYANED CC# 38142290, A: DIAZ MURILLO ARBEY CC# 6018007 A: DIAZ MURILLO JOSE WILLIAM CC# 80735693 A: DIAZ MURILLO PAOLA CC# 52970016; así mismo el plano de levantamiento debe coincidir las 14 hectareas que aparecen en el certificado Nro Matrícula: 357-15832, DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS EXTENSION 14 HECTAREAS. LINDEROS SEGUN ESCRITURA NO 248 DE FECHA 17.05.63 NOTARIA UNICA ESPINAL (CON FUNDAMENTO EN MAT. #3F.171 T.1/58 SUAREZ); no por la 11 ha 8780 m², que es el plano que anexa usted en el escrito, y que la misma no supere las 5 divisiones, adelantando el trámite bajo las excepciones del artículo 45 de la Ley 160 de 1.994.

cordialmente,

EDWIN FERNANDO LOZANO CAMPOS
Secretario de planeación, obras públicas y desarrollo agropecuario

FOR EL RENACER DE
SUAREZ
NIT. 890.700.978-0

www.suarez-tolima.gov.co e-mail: planeacion@suarez-tolima.gov.co
CALLE 2. N. 2-14 PARQUE MUNICIPAL TELEFONO: 311 2297295

10f

AUTORIDAD DEL ACUEDUCTO DE AGUA POTABLE DE LA CIUDAD DE LA GUANAJUATA DEL MUNICIPIO DE SUAREZ-TOLUANA		RECIBO DE INGRESOS No.		
906.031.838 - 3 ID RUPA 21744		11608		
BENIGNA DEL CRUZ		Matricula No.	122	
V. LAS MANZANITAS		Medidor	1	
FEBRERO DE 2020		Consumo Basico	20 m ³	
PERIODO DE 2020		Vr. M3 Exceso \$	-	
ANTERIOR	CONSUMO M3	VR CONSUMO BASICO	VR EXCESO	VR CONSUMO TOTAL
0	0	-	-	-
DEUDA ANTERIOR		-		
RECONEXION		190.000		
OTROS		-		
TOTAL A PAGAR		190.000		

10 MAR 2020
 PROCESADO

P. Quintero
 10 de MARZO - 2020

EL MUNICIPIO DE AGUA POTABLE DE LA CIUDAD DE LA GUANAJUATA - LA CUANTIA DEL RECIBO DE SUAREZ-TOLUANA DEL NO. 906.031.838 - 3

ASOCIACION DE SUSCRIPTORES DEL ACUEDUCTO DE LA VEREDA UMBRAL SUADUTA DEL MUNICIPIO DE SUAREZ TOLIMA				RECIBO DE INGRESOS No.	
NIT 900.021.535 - 3		ID RUPB 21744		11810	
Suscriptor:		TEODORA OTALORA		Matricula No.:	
Identificacion Su:				Medidor:	
Direccion:		V. LAS MARGARITAS		Consumo Basicos:	
Periodo a facturar:		FEBRERO DE 2000		20 m3	
LECTURAS		CONSUMO m3		VR CONSUMO BASICO	
ACTUAL		ANTERIOR		VR EXCESO	
0		0		VR CONSUMO TOTAL	
				DEUDA ANTERIOR	
				RECONEXION	
				190.000	
				OTROS	
				TOTAL A PAGAR	
				190.000	

Abono \$ 20000

CAJA 01 10 MAR. 2000 0857

PROCESADO

Cancelado = Total

PAGAREMOS NUESTRA C.A. DE MARZO DE 2000



Suárez Tolima, julio 21 de 2.021

Señor
JORGE ELIECER GIRON DIAZ
Calle 11N. 5-31
abogadogiron@hotmail.com
Espinal Tolima

Asunto: Respuesta a petición radicada N. 1008

Cordial saludo,

Por medio de la presente me dirijo a usted con el fin de dar respuesta a su petición elevada frente a actuaciones en relación a trámite de división de un predio rural en el municipio de Suárez Tolima;

1. Para hacer claridad a su petición numero me remitiré a responder con fundamento al acuerdo municipal, mediante el cual se aprueba el esquema de ordenamiento territorial:

TITULO VII

NORMAS DE PARCELACIÓN RURAL Y VIVIENDA CAMPESTRE

ARTICULO 90. Aspectos generales. *La determinación de las siguientes exigencias se hace en procura del desarrollo armónico de la zona rural. Se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental y como principio fundamental se propenderá por la protección del medio ambiente y los recursos naturales, para los procesos de construcción, partición y parcelación, con la diferencia de que la exigencia de cesiones sólo es aplicable a estos últimos.*

La reglamentación específica definirá los aprovechamientos, las cesiones gratuitas para vías locales, el espacio público, las afectaciones de vías públicas, las redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y los equipamientos comunitarios.



Para las licencias de construcción y de parcelación. Toda subdivisión o loteo en suelo rural, para el otorgamiento de su respectiva licencia (artículo 99 de la Ley 388 de 1997), deberá ajustarse a la normativa vigente para su desarrollo.

La vivienda campesina. Corresponde a la edificación destinada al uso residencial localizada en zona rural, en lotes donde predominan los usos propios del área rural. Estos inmuebles se consideran de apoyo a la producción primaria o a la preservación de las áreas clasificadas como suelos de protección.

La vivienda campestre. Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo rural, en lotes que no cuentan con predominio en los usos propios del área rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural, o son alternativa de alojamiento para la población del campo que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas. Se consideran desarrollos con características asimilables a lo urbano y a ellos se imputarán las cargas propias de los inmuebles urbanos.

La subdivisión de predios y las parcelaciones según la disponibilidad de los recursos naturales que presente la utilización de estos se debe tener en cuenta que el interés general prima sobre el interés particular y que las actividades que tienen que ver con la satisfacción de necesidades básicas priman sobre las consideradas como complementarias o recreativas; por lo tanto, la parcelación recreativa no es un uso prioritario para otorgar la utilización de recursos naturales.

Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros aspectos, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, etc.; así mismo, se deben considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.

ARTICULO 91. Área mínima del lote. *el área mínima del lote, Busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes, con el fin de que no se afecten los usos del suelo, ni se aumente la densificación de las zonas rurales ni la*



saturación de los acueductos y sean posibles las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.

El área mínima de los lotes para parcelaciones en la zona rural varía dependiendo de aspectos tales como las particularidades de la zona donde se ubica, el tipo de suelo, las características topográficas del terreno o la dotación de servicios públicos. Dichas áreas serán consecuentes con las densidades establecidas por CORTOLIMA.

la subdivisión predial mediante el proceso de partición. Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda. En caso de resultar de la partición uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de él se derivan.

En general, toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar que para El Municipio de Suárez corresponde a 27,27 hectáreas, y la asignación del estrato se hará acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria, forestal o de recreo.

De acuerdo a lo que se establece en los artículos del esquema de ordenamiento territorial, no puedo establecer área mínima ya que como menciona el texto que es la carta de navegación territorial establece que **la subdivisión predial mediante el proceso de partición. Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda.**

Así mismo quiero hacerle claridad señor abogado, que desde el ámbito técnico yo no establezco divisiones o subdivisiones; los mecanismos que existen son los proceso de subdivisión; en el contexto existen categorías o Tipos de licencias urbanísticas, de estas Existen cinco tipos: De urbanización, De parcelación, De subdivisión y sus modalidades, De construcción y sus modalidades, De intervención y ocupación del espacio público (su estudio y trámite corresponde a la oficina de planeación municipal o distrital).

Así mismo el caso puntual de su pregunta es la tercer categoría 3. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN Y SUS MODALIDADES; Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo



dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Quiero nuevamente hacerle claridad a usted que si en algún momento dentro de documento o certificación por eventual error en la transcripción se manejo expresión de error en medida a la UAF o de medida inaplicable, quiero hacerle claridad y dejar completa y total certeza mediante esta respuesta que mediante el documento acuerdo municipal mediante el cual se aprueba el esquema de ordenamiento territorial, el área de la UAF es de 27.27 hectáreas. así mismo se le expuso en la respuesta anterior en la que desde este despacho se le brindó y en la que en su escrito manifiesta no se le dio respuesta, vuelvo y le manifiesto 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 o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen; vuelvo y le hago claridad que el municipio de acuerdo a la normatividad respeta y valida la UAF definida y así mismo en Aras de ayudar a la comunidad evalúa Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, y con base en ello procede a dar tramite a estos procesos de división; 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 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. Las excepciones enmarcadas son las siguientes: 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 respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

Para concluir su respuesta de fondo bajo los lineamiento definidos en el esquema de ordenamiento territorial, esta dependencia adelanta proceso de **subdivisión predial mediante el proceso de partición**. *Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda. Como usted puede ver, en el EOT define área mínima en el que se pueda desarrollar una vivienda, no me habla de metros o hectáreas.*

2. Ante su petición creo que fui en la respuesta anterior totalmente claro en mi escrito en lo cual le expuse a usted las razones por las cuales no se le dio trámite, ya que no cumplen el lleno de requisitos y la petición por lo tanto no puede ser resulta, quiero que usted como apoderado de cierto numero de personas entienda que yo no puedo acceder a un proceso de subdivisión si la petición no se ajusta y no cumple los requisitos mininos que exigen para tal fin; sin embargo en aras de nuevamente exponer los motivos por los cuales dicho proceso no se evaluó vuelvo y los expongo al igual que se hizo en el escrito de respuesta anterior:

No.	Requisitos	Cumple	No Cumple	No Aplica
1	Formulario Único Nacional FUN. (Firmado por el propietario y los profesionales responsables).		x	
2	Certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la Solicitud. (Vigencia de un mes).	X		
3	Fotocopia de la escritura pública vigente.	X		
4	Copia del documento de identidad del solicitante o certificado de existencia y representación legal. (personas Naturales o Personas jurídicas, (Vigencia un mes).		x	



5	Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario. (Con presentación personal de quien lo otorgue).			X
6	Copia del recibo de pago del impuesto predial del último año o certificación de nomenclatura.		x	
7	Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. (Relacionarlos en el FUN).		x	
8	Autorizaciones que sustenten la autoprestación de servicios de energía, agua y manejo de vertimientos y residuos sólidos.		x	
9	Fotocopia de certificación de Viabilidad o disponibilidad de servicio (acueducto, alcantarillado y luz o recibo de cada uno).		x	
10	Formulario de Responsabilidad Aplicación Ley 400 del 1997 de profesional Ingeniero Civil, Arquitecto o Constructor.			x
11	Presupuesto de la Obra a Realizar			x
12	17. Copia de los planos estructurales del proyecto.			x
13	Una (2) una Copia impresa del proyecto arquitectónico, proyecto estructural y un (1) CD con la información del proyecto los planos deben contener como mínimo la siguiente información: localización, plantas, cuadro de áreas, alzados y cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala.		x	

Conforme a lo anterior las señoras no cumplen el lleno de los requisitos, así mismo señor abogado, dentro de un contexto jurídico y de acuerdo a la matricula inmobiliaria 357-15832, en su quinta anotación que era la que aplicaba para el momento de la evaluación, el predio en mención corresponde a los siguientes propietarios, A: DIAZ CRUZ HERMINIA CC# 28963294 A: DIAZ CRUZ MARIA ASCENCION CC# 28716733 A: DIAZ CRUZ RAFAEL CC# 5900380 A: DIAZ CRUZ TEODORA CC# 28963362 A: DIAZ IBAGON MICHEL CC# 79909720 A: DIAZ IBAGON YADIYANED CC# 38142290 A: DIAZ MURILLO ARBEY CC# 6018007 A: DIAZ MURILLO JOSE WILLIAM CC# 80735693 A: DIAZ MURILLO PAOLA CC# 52970016; como usted puede observar en su momento dicho predio estaba a nombre de 9 propietarios y la solicitud venia a nombre de tres,



sin la autorización o poder debidamente entregado por las otras personas no se puede dar trámite, ya que este trámite se realiza conforme a la autorización de todos y cada uno de los propietarios. Adicional a lo que se le menciona en el punto dos en el que se exponen motivos que dan origen al no trámite de evaluación de esta división material de un predio, es preciso hacerle mención que dentro de lo revisado en su momento, el levantamiento topográfico de dicho predio hace relación a una extensión de 11 hectáreas 8780 m²; los cuales no corresponden a la extensión de terreno que aparecen en el certificado de libertad y tradición, los cuales son 14 hectáreas; DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS EXTENSION 14 HECTAREAS. LINDEROS SEGUN ESCRITURA NO. 248 DE FECHA 17-05-63. NOTARIA UNICA ESPINAL. (CON FUNDAMENTO EN MAT. #3F.171 T.1/58 SUAREZ); en este sentido no se puede legalizar una división en este sentido ya que al momento de llegar a hacer registro a notaria el área de la resolución, del plano general y el área del certificado deben coincidir en este caso las 14 Ha, que es el valor que aparece en el certificado de libertad y tradición; vuelvo y le hago claridad señor Girón, que para tramitar la división de este predio debe venir la solicitud firmada por todos y cada uno de los que aparecen como dueños quienes aparezcan en la última anotación del certificado de libertad y tradición.

Para concluir señor abogado, quiero que entienda que este despacho no da trámite a la petición que usted menciona porque incumplen muchas de las normas; primera de ella la petición de subdivisión debe venir hecha por todos y cada uno de los propietarios inscritos en el certificado de libertad y tradición en este caso puntual 9 propietarios no sus apoderadas, ya que como usted siendo apoderado jurídico debe saber que ante esta situación de propiedad ante un trámite todos y cada uno de los miembros propietarios deben acceder y autorizar cualquier acción que se realice ante dicho predio; así mismo vuelvo y le manifiesto, el levantamiento topográfico que presentan ante esta dependencia el plano general del lote, relaciona 11 Ha 8780 m², y en el documento certificado de libertad y tradición, aparece una cabida de 14 hectáreas; al momento de llegar un proceso legalizado de subdivisión este debe coincidir el área del lote en plano, y el área de lote en escritura y certificado; por lo tanto el área que jurídicamente es aceptable ante notaria son las 14 hectáreas que aparecen en el registro de libertad y tradición.

Habiendo brindado esta explicación de fondo y concreta en la respuesta anterior entregada a usted no entiendo el porque vuelve e insiste haciendo tal petición, cuando se le manifestó que sus 3 o 4 apoderados no son los dueños totales de dicho predio, que la petición de subdivisión debe venir avalada por todos y cada uno de los dueños de predio y cumplir con las normas mínimas establecidas en el EOT municipal, las cuales ya fueron expuestas a usted en la respuesta anterior.



3. En este orden de ideas señor abogado en todo su escrito se ha centrado en manifestar irregularidades en la UAF, no se esta violando ningún norma máxime cuando en el acuerdo 002 de 2003, por medio del cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial del municipio de suárez Tolima, nuevamente debo hacer énfasis y recalcar el articulado del mismo EOT, en el que se hace relación al área establecida:

ARTICULO 91. Área mínima del lote. *el área mínima del lote, Busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes, con el fin de que no se afecten los usos del suelo, ni se aumente la densificación de las zonas rurales ni la saturación de los acueductos y sean posibles las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.*

El área mínima de los lotes para parcelaciones en la zona rural varía dependiendo de aspectos tales como las particularidades de la zona donde se ubica, el tipo de suelo, las características topográficas del terreno o la dotación de servicios públicos. Dichas áreas serán consecuentes con las densidades establecidas por CORTOLIMA.

la subdivisión predial mediante el proceso de partición. Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda. En caso de resultar de la partición uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de él se derivan.

En general, toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar que para El Municipio de Suárez corresponde a 27,27 hectáreas, y la asignación del estrato se hará acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria, forestal o de recreo.

Hasta tanto el EOT no sea evaluado, revisado y modificado en norma general, lo establecido y aprobado en el acuerdo 002 de 2003, estará vigente hasta que un nuevo acuerdo municipal, lo modifique o ajuste.

Como se le ha explicado desde la respuesta anterior las subdivisiones rurales 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 o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen; vuelvo y le hago claridad que el municipio de acuerdo a la normatividad respeta y valida la UAF definida y así mismo en aras de ayudar a la comunidad evalúa Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, y con base en ello procede a dar trámite a estos procesos de división; 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 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. Las excepciones enmarcadas son las siguientes: **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 respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

4. Señor abogado tal vez la lectura o interpretación que usted presenta y en la cual basa su petición es totalmente errada y contraría a la realidad; no se entiende desde esta dependencia la apreciación que hace que el acuerdo municipal 002 de 2003 haya modificado la UAF cuando en el mismo documento en su artículo 91 lo establece; a usted se le ha expuesto que basado en las excepciones que otorga la Ley 160 de 1994 esta dependencia da trámite de subdivisión por debajo de la UAF siempre y cuando estas guarden relaciones con los numerales que allí se relacionan; no puedo entregarle a usted datos de áreas mínimas cuando el esquema de ordenamiento territorial me define "la subdivisión predial mediante el proceso de partición. Es el proceso por el cual un lote matriz se



subdivide hasta en un máximo de cuatro predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda."

Así mismo ya que usted me solicita que le aclare que si es aplicable división, nuevamente me remito al documento de esquema de ordenamiento territorial EOT, en la que limita para el caso del municipio de Suárez lo siguiente: *la subdivisión predial mediante el proceso de partición. Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda. En caso de resultar de la partición uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de él se derivan.*

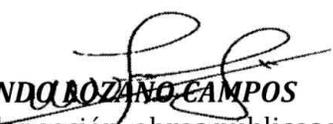
Quiero que usted como apoderado de un grupo de personas entienda que los lineamientos y directrices están basados en una norma municipal, la cual establece ciertos criterios que se deben cumplir, así que de acuerdo a la competencia y lo que me establece el acuerdo municipal 002 de 2003, es muy claro en ello. Entonces bajo el entendido y su petición en la que me manifiesta que estoy limitando y vulnerando derechos en cuanto manifiesto que solo puedo otorgar hasta cierto número de subdivisiones dentro de la licencia de subdivisión lo estoy haciendo bajo la normatividad legal vigente para el municipio de Suárez Tolima, avalados y definidos en el documento acuerdo municipal 002 de abril 12 de 2003, mediante el cual se establece el esquema de ordenamiento territorial.

Nuevamente le manifiesto que la medida de 27.27 hectáreas, es la norma definida en el acuerdo municipal como UAF para nuestro municipio, que dicho valor no es un error, y no es un error identificado por esta dependencia y que ante la cual no hay ni existe ningún pronunciamiento, ya que esta dentro de un documento acuerdo municipal que es el que define las determinantes para el municipio, y hasta que dicho documento no surta un proceso de revisión y actualización total mediante ajuste estos valores y estas normas seguirán estando vigentes; quiero dejarle a usted claro que no es capricho de esta dependencia no atender u otorgar subdivisiones a las legalmente máximas definidas pro norma y que cuando el numero de subdivisiones esta dentro de la norma pero la extensión de terreno es inferior a la UAF se procede conforme a las excepciones definidas en la Ley 160 de 1994, en su artículo 45.



Así mismo debo aclarar que en el documento la resolución 0604 de 19 de marzo de 2.003, por medio del cual se define el trámite del esquema de ordenamiento territorial presentado por el Municipio de Suárez, la corporación autónoma regional del Tolima CORTOLIMA no realizó ningún pronunciamiento frente a la UAF.

cordialmente,

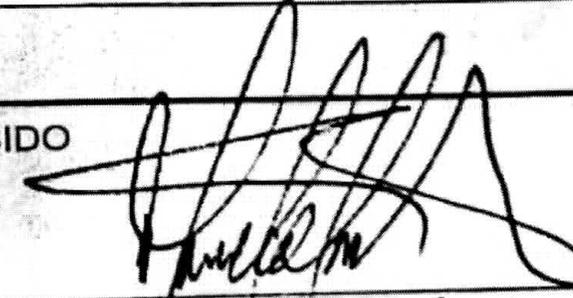

EDWIN FERNANDO LOZANO CAMPOS

Secretario de planeación, obras públicas y desarrollo agropecuario

198

RECIBO DE CAJA MENOR

FORMA 04 - 2002

FECHA	23 - junio - 2022	No.	
PAGADO A	Municipalidad Aguaduz V	\$1.500.000	
POR CONCEPTO DE	AVALUO FINCA AGUA DUKE		
VALOR (en letras)			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO 		
APROBADO	C.C./NIT 93124624		

Escaneado con CamScanner