

**Fwd:**

alejandros gomez <cabuyajuridicos@hotmail.com>

Jue 5/11/2020 9:39 AM

**Para:** Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

ANA LUCY HERRERA RODRÍGUEZ .pdf; 20201104\_23013086.jpg;

Enviado desde [Outlook Mobile](#)

---

**From:** alejandros gomez

**Sent:** Wednesday, November 4, 2020 11:03:12 PM

**To:** Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Subject:**



Señor

**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**

E. S. D.

RADICADO : 2012-00380-00  
DEMANDANTE: ANA LUCY HERRERA RODRÍGUEZ  
DEMANDADO : HEREDEROS DETERMINADOS DE ADOLFO LEON - OTROS  
PROCESO : DIVISORIO  
Asunto : PROPOSICIÓN INCIDENTE DE NULIDAD

JUAN ALEJANDRO GÓMEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece junto a mi firma en este escrito, actuando de acuerdo a poder con facultad para proponer nulidades obrante al infolio, debidamente otorgado por la señora ANDRA SÚAREZ ALZA, demandada en este asunto, propongo INCIDENTE DE NULIDAD del proceso, por haberse incurrido en la causal consagrada en el numeral cuarto (4) del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, por darse un trámite inadecuado; o cuando en el curso del proceso se adviertas que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda... inciso segundo del numeral 8 del artículo 140 del C.G.P y indebida notificación o emplazamiento en legal forma, conforme a los siguientes:

### HECHOS

1. la señora ANA LUCY HERRERA RODRÍGUEZ a través de apoderado, presentó contra mi mandante, demanda de división material de cosa común para obtener la división material del terreno denominado La Vitrina, ubicado en la vereda san Antonio, municipio de Cumaral, identificado con matrícula inmobiliaria 230-49169.
2. la referida demanda, fue admitida por el Despacho dentro del citado radicado.
3. De acuerdo a la información presentada en el libelo demantario inicial, se tiene conocimiento que el predio denominado La Vitrina, se identifica con el bajo el folio de matrícula inmobiliaria nro. 230-49169 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio Meta.
4. En la presentación dela demanda, se dice que es in predio rural, de extensión aproximada de 10 hectáreas 9.500 metros cuadrados, ubicada en la vereda San Antonio del municipio de Cumaral Meta. (vereda Yari)
5. En este orden, en diligencia de interrogatorio rendido ante su Despacho en forma virtual ante su Despacho el pasado 21 de octubre de 2020, la demandante precisó que el predio objeto de Litis, era explotado por la damandada en la cría y cuidado de equinos y establecimiento de ganado vacuno; además, se sabe de la existencia de caballerizas y existencia de pastos artificiales por versión de la señora Suárez Alza, obrante en audio al infolio.
6. De acuerdo al auto de admisión de demanda, al caso le correspondió el radicado referido y se da inicio por tramite establecido en el artículo 467 del C.P.C.

7. De acuerdo al Certificado de Viabilidad de uso del suelo para establecimientos comerciales y/o de producción de bienes y servicios emitido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cumaral, expedido a favor de mi poderdante el 28 de octubre de 2020, sobre el referido predio la Vitrina de matrícula 230-49109. CERTIFICA:

“Según el esquema de ordenamiento territorial vigente (Acuerdo 017 de 2000), **el predio se encuentra en zona rural desarrollo agropecuario mixta en desarrollo**. Es el manejo cuyas características de localización, tipo de suelo, las hace apropiadas para la realización de actividades agrícolas y pecuarias. Área comprendida por las veredas Yari, San Antonio y Cruce de Guacavia y de Guacavia y Caney Medio y Chepero. Actividades de suelo: ARTÍCULO 68 ZONA RURAL, se considera así, toda la zona que se encuentren a partir de donde termina la zona de expansión. USOS PRINCIPALES. Las propias de laboreo **agrícolas agropecuario**, bien sea pastoreo o cultivos intensivos y extensivos....”

8. En este orden, el Despacho ordena abrir a pruebas siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 467 y siguientes del C.P.C.

### **MOTIVACIÓN PROBATORIA DEL INCIDENTE**

1. De acuerdo al certificado de tradición de la Oficina de Instrumentos Públicos obrante al infolio del predio La Vitrina, se determina: Que se trata de un predio RURAL con cabida de 10 hectáreas 9.500 metros cuadrados.

2. Por lo tanto el predio rural llamado a dividir es agrario y con vocación a la ganadería y agrícola en el área rural de Cumaral Meta.

3. Como es sabido, hasta la presente no se ha vinculado al procurador delegado en asuntos agrarios.

4. Tampoco está determinado, si el predio solicitado en división por su extensión o área, de acuerdo a la UAF (Unidad Agrícola Familiar), es o no susceptible de división.

### **FUNDAMENTO JURÍDICO DEL TRÁMITE INADECUADO**

1. Autorizar que en asuntos sujetos al procedimiento agrario, se tramiten a través de otro, implica con perjuicio del orden público y de las garantías individuales, desconocer la prevalencia constitucional del debido proceso, porque son de diferente trámite e incluso en el agrario permite la conciliación. Ello significa que las partes y el juez, por acción u omisión, están facultados a escoger arbitrariamente el trámite, con lo cual se crean excepciones a los principios del derecho procesal que enseñan que las normas del procedimiento son de orden público inderogables por el juzgador o las partes, y que el objeto de los procesos es la efectividad de los derechos sustanciales. La Corte al respecto dice “Primero de estos principios se infringe cuando el escogimiento de los trámites se vuelve discrecional. El Segundo se vulnera, cuando, cuando por acción u omisión se cambian las formas procesales”.

2. La Corte Constitucional al responder la pregunta de qué fin se persigue, en el campo específico del derecho procesal, al disponer la constitución que solamente se puede juzgarse a alguien “*Con observancia de las formas propias de cada juicio*”, dice que en primer lugar, lograr la igualdad real en lo que tiene que ver con la administración de justicia. Acota “*que en el campo procesal, en lo referente a la administración de justicia, la igualdad se logra al disponer que todos sean juzgados por el mismo procedimiento*”.

Dice también que la Constitución ha determinado que todos sean juzgados “con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio”, destierra de la administración de justicia la arbitrariedad.

3. Ahora bien, para el caso que nos ocupa, la calidad de agrario de un bien inmueble, lo determina su destinación a las actividades del agro y no a su ubicación en el sector rural, según lo asentó la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 17 de julio de 2.001, expediente 5909. Entonces de acuerdo a lo dicho por la parte demandante, al realizar actividades de explotación equina y ganadera. Tácitamente se determina que es un predio de explotación ganadera, aunando a ello su extensión y la forma de adjudicación que realizó el entonces Ministerio de Agricultura.

4. En el caso sub lite, al no dar el procedimiento indicado, se infringió el debido proceso, el cual rompe la estructura, fin y funciones de la legislación agraria del decreto 2303 de 1.989 y se vulnera el artículo 29 superior. Lo cual la misma Corte Constitucional en reiterados fallos, ha señalado la importancia del derecho al debido proceso. Por ello viene diciendo:

“La garantía del debido proceso, plasmada en la Constitución Colombiana como derecho fundamental de aplicación inmediata artículo 85) y consignada, entre otras, en la declaración Universal de los derechos Humanos de 1.948 (artículos 10 y 11), en la declaración Americana de los Derechos y deberes del Hombre proclamada por el mismo año (artículos XXXVI), y en la Convención Americana sobre derechos humanos (Pacto de San José de Costa Rica, 1969 artículos 8 y 9) no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para ejercer la defensa, si no que exige, además como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; la aplicación del principio de favorabilidad en materia penal: el derecho a una resolución que definía las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas. La ocasión de presentar pruebas de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

5. Como se sabe, los predios agrarios se rigen por las leyes 200 de 1.936, 135 de 1.961; 1ra de 1.968; 4 de 1.973; 30 de 1.988; 104 de 1.993; y 160 de 1.994; decretos 2663 a 2666 de 1.994 y en especial de trámite por el decreto 2303 de 1989.

## **FUNDAMENTO DE DERECHO**

Fundamento este incidente de nulidad en el artículo 140 numeral cuarto (4to) y artículo 142 del Código de Procedimiento Civil.

## **PETICIONES**

Que se declare nulo lo actuado desde el acto que admitió la demanda, se decrete el levantamiento de medidas cautelares y se condenen al demandante al pago de las costas y perjuicios que se hubieren podido causar.

## **SANEAMIENTO DE LA NULIDAD**

Según la sentencia de 28 de agosto de 1.997 fue declarado inexecutable el numeral 6to. del artículo 144, por ende, la nulidad por trámite inadecuado puede argumentarse en cualquier tiempo y no admite saneamiento.

## **INTERÉS JURÍDICO**

Mi poderdante tiene interés jurídico en argumentar la nulidad, toda vez que es la persona afectada con el discrecional procedimiento utilizado por el juzgado, en razón a ser el sujeto demandado en este proceso.

## **PRUEBAS Y ANEXOS**

Certificado de Viabilidad de uso del suelo para establecimientos comerciales y/o de producción de bienes y servicios emitido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Cumaral.

Todo el expediente de la referencia y poder inicial obrante al infolio a mí conferido con la facultad para proponer nulidades.

## **COMPETENCIA**

Por estar conociendo del proceso, el señor juez es el competente igualmente para tramitar este incidente.

## **NOTIFICACIONES**

- A la parte demandante, en la dirección aportada en demanda.
- A mi poderdante y al suscrito en la carrera 33 nro. 36-29, oficina 307, edificio Pasadena Plaza Villavicencio Meta. cabuyajuridicos@hotmail.com

Atentamente,

  
**JUAN ALEJANDRO GOMEZ SÁNCHEZ**  
C.C. 17.330.092 Vcio  
T.P. 143788 C.S.J.  
cabuyajuridicos@hotmail.com

Anexo un folio.  
04-10-2020



**Certificado de Viabilidad de Uso del Suelo para Establecimientos Comerciales y/o de Producción de Bienes y Servicios**

Información de la Persona Jurídica o Natural o de la Empresa

Fecha: **28/10/2020**

Tipo de Persona: Jurídica  Natural

Razón Social de la Empresa o Nombre de la Persona Natural:

Andrea Suarez Alza

Representante legal:

Andrea Suarez Alza

Cédula:

1.018.427.935

Matrícula Mercantil:

RUT:

NIT:

Dirección:

Finca La Vitrina

Domicilio de la Empresa:

Correo Electrónico:

andreasuarez\_151@hotmail.com

CII:

Celular:

313 746 7347

Actividad Específica:

Ganadería

Teléfono Fijo:

Clasificación del Suelo:

Urbano:

Suburbano:

Expansión Urbana:

Kural:

Información del Establecimiento:

Tipo de Establecimiento

Servicios:

Comercial:

Industrial:

Nombre del establecimiento

La Vitrina

Dirección del predio donde funciona

La Vitrina Vereda Yari

Cédula catastral del predio

000100060041000

Matrícula Inmobiliaria

230-49169

Área del Predio (m2)

109500

Área del Predio ocupada por el establecimiento (m2)

339

Normatividad para el Funcionamiento e inicio de Establecimientos Comerciales, Industriales y de Servicios (Ley 232 de 1995)

1	Uso del Suelo	<p>Según el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente (<b>Acuerdo 017 de 2000</b>) el predio se encuentra en <b>Zona Rural Desarrollo Agropecuario Mixta en Desarrollo</b>: Es el manejo cuyas características de localización, tipo de suelo, las hace apropiadas para la realización de actividades agrícolas y pecuarias. Área comprendida por las veredas Yari, San Antonio y cruce de Guacavía, y de Guacavía y Caney Medio y Chepero. Actividades del suelo: <b>ARTÍCULO 68. - ZONA RURAL</b>. Se considera así, toda la zona que se encuentren a partir de donde termina la Zona de Expansión. <b>USOS PRINCIPALES</b>. Las propias de laboreo agrícola agropecuario, bien sea pastoreo o cultivos intensivos o extensivos. <b>USOS COMPLEMENTARIOS</b>. Vivienda de propietarios o empleados, instalación de bodegas propias de cultivos, instalaciones deportivas, cementerios. <b>USOS CON PERMISO ESPECIAL</b>. Hospitales, centros comerciales o turísticos, establecimientos educacionales en general, instalaciones industriales, aeropuertos. Los usos diferentes al principal y complementarios que aquí se presentan, deberán ser cuidadosamente estudiados por la Oficina de Planeación Municipal y considerar su conveniente ubicación de acuerdo no solo con el uso a instalar, sino de los perjuicios que éste puede recibir de las zonas agrícolas debido a las fumigaciones aéreas existentes, en el Municipio y a las condiciones ambientales en cuestión. También se considerarán los efectos que el uso en cuestión pueda causar a las áreas y predios vecinos. (<b>Decreto 3600 de 2007 Capítulo II, Artículo 2°</b>) Con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán dar cumplimiento a las determinantes que se desarrollan en el presente decreto, las cuales constituyen normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997. (<b>Resolución Cormacarena PM-GJ.1.2.6.10-0580 de 2010</b>). Por medio de la cual se establecen las densidades máximas para viviendas, dos (2) viviendas por hectárea. <b>Decreto 1077 del 2010 ARTICULO 2.2.2.1.3 Categorías de protección en suelo rural; Numeral 2</b>. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales.</p>
2	Utilización de espacio público.	No se permite utilización del espacio público porque este está destinado al uso o disfrute colectivo. (Decreto Nacional 1504 de 1998, Artículo 7, Acuerdo 017 del 2000 EOT de Cumaral, artículo 13).
3	Fijación de Avisos y Tableros en espacio público.	Se deben colocar adosados a la fachada de manera paralela. (Ley 140 de 1994, Artículo 3, por la cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual en el Territorio Nacional, Decreto 017 de 2013).
4	Ubicación de mobiliario y elementos fijos en el espacio público (muebles, carpas, parasoles, alerones, encerramientos, columnas, barandas, elementos inflamables y/o peligrosos).	No se permiten: Encerramientos, elementos inflamables, carpas, parasoles, columnas, barandas. (Decreto Nacional 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el espacio público en los planes de ordenamiento territorial, Artículo 5; Acuerdo 017 de 2000, Artículo 13).
5	Colocación de objetos o elementos de cualquier tipo en la vía (andén, antejardín, calzada).	No se permite ningún tipo de objeto colocado sobre el andén o adosado a la cubierta o alero que impidan la libre movilidad de las personas por el espacio público. (Ley 361 de 1997, Decreto Nacional 1538 de 2005, Artículo 2; Acuerdo No. 017 del 2000, Artículo 13).

**Resultado del Proceso: EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ZONA RURAL EN DESARROLLO AGROPECUARIO, MIXTA EN DESARROLLO, ES VIABLE EL USO DEL SUELO PARA ACTIVIDADES DE PASTOREO SEMI INTENSIVO (SILVOPASTORIL).**

Información Para la Secretaria de Hacienda Municipal (Estatuto de Rentas del Municipio)

Participantes en la Certificación de Viabilidad de Uso del Suelo para Establecimientos Comerciales y/o de Producción de Bienes y Servicios

Firma del funcionario:

Ing. Jose Luis Rodríguez Leon  
Secretario de Planeación Municipal

*Sergio*