

Honorables Magistrados

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA**

Referencia: Proceso Divisorio.
Radicado: 25-899-31-03-001-2019-00126-01
Demandantes: Jaime Huertas Gaitán y Otros.
Demandados: Francisco de Paula Huertas Gaitán
Asunto: Memorial describiendo traslado de la
sustentación de la apelación

OMAR ANDRÉS GALVIS ACEVEDO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio titular de la T.P. No. 147.109 expedida por el C.S de la J., actuando como apoderado judicial de los demandantes JAIME HUERTAS GAITÁN, ALBERTO HUERTAS GAITÁN, JORGE ÁLVARO MÁXIMO HUERTAS GAITÁN, FELIPE HUERTAS SENOSAIN y DANIEL HUERTAS SENOSAIN con el respeto acostumbrado, mediante este escrito, **DESCORRO TRASLADO** del escrito de sustentación de la apelación presentado por el apoderado del demandado vía correo electrónico el pasado 21 de marzo de 2024.

Muy respetuosamente solicito que la apelación sea negada y en consecuencia se mantenga incólume la sentencia de primera instancia.

Como notará el despacho, ni la apelación ni su sustentación contienen verdaderos ataques a la sentencia sino que mediante ellos el apoderado del demandado pretende “revivir” discusiones cerradas por el a quo e incluso presentar alegaciones y peticiones nuevas que son manifiestamente extemporáneas.

Ello es razón suficiente para confirmar la sentencia.

I. OPORTUNIDAD

Este pronunciamiento se realiza dentro de la oportunidad legal pues el artículo 12 de la Ley 2213 establece que de la sustentación de la apelación de sentencias en materia civil, se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Y el parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022 establece que cuando una de las partes descorra traslado a la otra por un canal digital, se prescindirá del traslado por Secretaría, y la notificación se entenderá realizada a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje.

El escrito de sustentación fue presentado por el apoderado de la parte demandada el 21 de marzo de 2024, la notificación se surtió el 1 de abril de 2024 y los cinco días hábiles se cumplen el 8 de abril de 2024, razón por la cual este escrito se presenta en oportunidad legal.

II. NUESTRO PRONUNCIAMIENTO

2.1. El escrito pretende “revivir” discusiones agotadas durante la primera instancia.

El artículo 320 del Código General del Proceso se refiere a los fines de la apelación y señala que:

“ARTÍCULO 320. FINES DE LA APELACIÓN. El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.

Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia: respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 71.”
(subrayado y negrita por fuera del texto).

Asimismo, la Corte Constitucional en sentencia SU-418 de 2019 señala que:

“La apelación no debe convertirse en el instrumento a través del cual se pretenda probar suerte ante el juez superior, sino que solo debería acudir a ella en aquellos supuestos en los que existan elementos sólidos que den cuenta de que el juzgador de primera instancia incurrió en una equivocación. Eso explica por qué se exige que la apelación deba ser sustentada.”¹ *(subrayado y negrita por fuera del texto).*

De lo anterior es posible concluir que el principio de la doble instancia es para remediar errores judiciales, no para presentar inconformidades con una decisión tomada en derecho y con observancia de todas las garantías legales y constitucionales.

Notará el despacho que en su escrito el apelante ataca la idoneidad de la perito, asunto que no alegó durante la primera instancia, la corrección del dictamen pericial que no fue tachado ni desvirtuado, el decreto de pruebas de primera instancia que fue materia de recursos oportunamente resueltos por el a quo.

¹ Corte Constitucional, Sentencia SU-418 de 19 M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez (11 de septiembre de 2019), https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2019/SU418-19.htm/articulos/serie_c_134_esp.pdf

Sumado a esto, en su escrito de sustentación el recurrente no aporta soporte técnico tendiente a demostrar que la división material del inmueble en alguna medida le perjudica o le desmejora.

Ello es suficiente para confirmar la sentencia.

Sin perjuicio de lo anterior, en los numerales siguientes se analiza cada uno de los reproches realizados por el apelante que, incluso si fueran ciertos tampoco tendrían la entidad suficiente para desvirtuar la presunción de legalidad y acierto que reviste a la sentencia de primera instancia.

Pero ni siquiera son ciertos, como se explica a continuación.

2.2. El dictamen pericial realizado por la topógrafa Edilma Pedraza fue un dictamen pericial decretado de oficio por el Juez Primero Civil del Circuito de Zipaquirá con observancia de todos los requisitos legales

El Código General del Proceso en los artículos 169 y 170 confía al juez como director del proceso cierta iniciativa probatoria que le permite decretar pruebas de oficio cuando ellas sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes y cuando sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de la controversia. En ningún momento condiciona esta facultad-deber del juez al hecho de que existan o no pruebas similares aportadas por las partes.

Alega el apelante que, como “ya existía un dictamen pericial aportado por la parte demandante y un dictamen pericial aportado por la parte demandada, entonces el juez no podría decretar un dictamen de oficio”.

Ello no es cierto.

Muy por el contrario la Corte Suprema de Justicia ha manifestado que:

*“Esta facultad-deber es un mecanismo valioso que permite esclarecer la cuestión fáctica en busca de la justicia material, y **se concreta cuando, a pesar de la diligencia y cumplimiento de las cargas probatorias por parte de los interesados, aún persisten «zonas de penumbra» que es indispensable despejar para llegar a la verdad de los hechos;** y cuando sean necesarias para evitar nulidades y fallos inhibitorios, que contrarían la esencia misma de la función jurisdiccional”² (subrayado y negrita por fuera del texto).*

² Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC364-2023 M.P. Luis Alonso Rico Puerta (9 de octubre de 2023), <https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2023/11/SC364-2023-2018-00315-01.pdf>

2.3. La idoneidad de la topógrafa Edilma Pedraza no fue desvirtuada.

La discusión sobre si un perito es idóneo o no, debe surtir en el momento de su designación o a lo sumo al momento de la contradicción del dictamen.

Ambas etapas precluyeron y en ellas el demandado no logró desvirtuar la idoneidad de la perito designada por el a quo.

De hecho destacamos que hay cuestionamientos sobre la idoneidad de la perito que el demandado sólo vino a hacer cuando la sentencia de primera instancia le fue adversa y por ello son absolutamente extemporáneos.

El artículo 231 del Código General del Proceso consagra específicamente la forma de contradicción del dictamen pericial decretado de oficio, imponiendo de manera clara la obligación de hacerlo en audiencia:

“Artículo 231. PRÁCTICA Y CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN DECRETADO DE OFICIO. Rendido el dictamen permanecerá en la secretaría a disposición de las partes hasta la fecha de la audiencia respectiva, la cual sólo podrá realizarse cuando hayan pasado por lo menos diez (10) días desde la presentación del dictamen.

Para los efectos de la contradicción del dictamen, el perito siempre deberá asistir a la audiencia, salvo lo previsto en el parágrafo del artículo 228”

En todo caso, esas alegaciones sobre la idoneidad de la perito tampoco son ciertas.

Es de recordar, en primer término que la perito fue designada de oficio por el a quo y se encontraba debidamente inscrita en la lista de auxiliares de la justicia para el efecto.

Sólo cuando la sentencia le fue adversa, vino el apelante a acusar a la perito de “no tener la autorización definida por la Ley”. Ello tampoco es cierto.

Más allá de que el apelante no indica cuál es la supuesta autorización legal que echa de menos, resaltamos que la Ley 70 de 1979, por la cual se reglamenta la profesión de topógrafo y se dictan otras disposiciones sobre la materia, manifiesta que *“podrán obtener la licencia a que se refiere el artículo 1 de esta Ley, ejercer la profesión de topógrafo y usar el título respectivo en el territorio de la República quienes hayan obtenido el título profesional de topógrafo (...) e igualmente los egresados del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) como Topógrafos Técnicos”*

Ahora bien, tal como se lee en el dictamen pericial, la topógrafa Edilma Pedraza ha participado en más de 148 procesos judiciales del mismo tenor y está debidamente licenciada e inscrita en el Registro Nacional de Topografía de Colombia. Incluso puede ser verificado a través del portal web “<https://www.cpnt.gov.co/index.php/tramites-y-servicios/consulta-del-registro-de-la-licencia-profesional-en-el-cpnt>” que la topógrafa que tiene registro activo y no registra sanción alguna tal como se muestra a continuación:

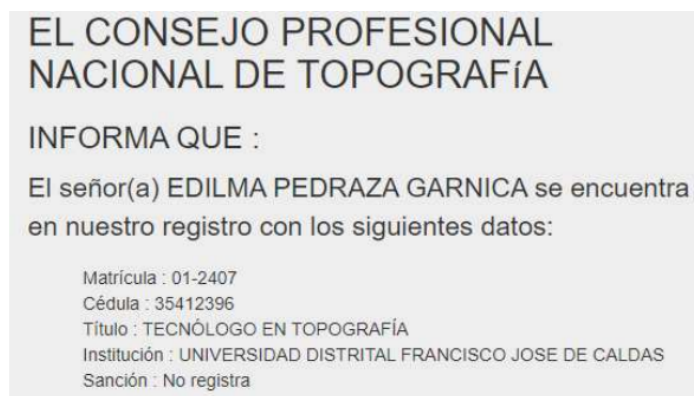


Figura 1. Verificación de la licencia profesional de la topógrafa Edilma Pedraza.

Por tanto es temerario afirmar que no cumple el requisito de Ley una tecnóloga en topografía, debidamente registrada, como la perito en mención.

También es temerario hacerlo en la apelación sin haberlo hecho en la primera instancia, sobretodo cuando el propio demandado acompañó las visitas hechas por la perito para la elaboración del dictamen, sin expresar inconformidad alguna sobre la designada.

2.4. El dictamen pericial fue realizado conforme a la ley.

El apoderado del demandado sin atacar la sentencia de primera instancia, se dedica a atacar el dictamen pericial de oficio que fue debidamente practicado y valorado por el a quo.

Ello va en contra del propio de preclusión del proceso, pues tales asuntos se agotaron durante el trámite de la primera instancia.

Según la Corte Constitucional la preclusión es el principio conforme al cual los actos procesales han de cumplirse en una etapa determinada del proceso y, en cuanto hace a los recursos y a los demás medios de impugnación puestos a disposición de las partes por el ordenamiento jurídico, ello significa que si se dejan transcurrir los términos señalados por

la ley para el efecto, su interposición con posterioridad no surte efecto jurídico.³

Amén de la extemporaneidad de esta discusión sobre una prueba practicada y controvertida en el curso de la primera instancia, a continuación explicamos las razones que explican por qué tampoco es cierto que el dictamen tenga errores que implicaran la revocatoria de la sentencia de primera instancia.

2.4.1. Sobre las áreas

El apelante señala que existen 5 áreas distintas en el dictamen pericial decretado de oficio por el juez de primera instancia.

Tal alegación quedó desvirtuada desde la explicación misma que de su dictamen hizo la perito en la audiencia del 31 de enero de 2024.

Tanto en el dictamen como en la audiencia mencionada, la perito fue enfática en que hay un resultado de área total que resulta del levantamiento topográfico realizado por ella misma y posteriormente se presentan unas áreas afectadas por servidumbres, afectadas por rondas al río y afectadas por la exclusión de vía. Dicha diferenciación es meramente ilustrativa del área total y de la manera como en la misma se reflejan algunas afectaciones relevantes a efectos del trabajo pericial.

Bajo ninguna interpretación puede ser cierto el alegato de que la perito “presentó 5 áreas distintas”.

Sumado a esto, es importante aclarar que según el dictamen pericial existían 3 áreas diferentes del predio "HACIENDA PASO ANCHO". Los cuales se relacionan a continuación:

Áreas PREDIO "HACIENDA PASO ANCHO"	
Área en Registro	15 Has 5689.51 M2
Área de Catastro	16 Has 4417.00 M2
Área del levantamiento topográfico de Edilma Pedraza	15 Has 2226.38 M2

Es evidente que se presentan diferencias en los valores de área, algo que ocurre en la mayoría del catastro a nivel nacional.

Sin embargo, en el caso del predio "HACIENDA PASO ANCHO", esto sucede por la mala determinación en los procedimientos Anteriores (Registro y Catastro), por lo que debe adoptarse como área final la obtenida en el

³ Corte Constitucional, Auto 235/02 M.S. Alfredo Beltrán Sierra (8 de octubre de 2002), <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/Autos/2002/A235-02.htm>

levantamiento topográfico adelantado con equipos GNSS, por la topógrafa Edilma Pedraza Garnica, ya que cumple con lo exigido por las resoluciones IGAC 643 de 2018, No. 471 de 2020, y la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 y SRN No. 11344, aportando precisión en cada punto de lindero lo que genera menor incertidumbre con respecto al área registrada en escritura pública y certificados de tradición y libertad emitidos por las oficinas de Registro e Instrumentos Públicos.

Específicamente en el Artículo 15, Capítulo III, de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 Y SRN No. 11344 se lee lo siguiente:

“Artículo 15: Los rangos de tolerancia descritos en la tabla 1. se establecen como la variación de área admisible y aplicable cuando existan diferencia entre la realidad física verificada técnicamente y la descripción de matrícula inmobiliaria o descripción existente en los títulos de propiedad registrados en el folio de matrícula inmobiliaria. En todo caso la descripción catastral deberá reflejar la realidad física de los predios de acuerdo con los lineamientos establecidos por la autoridad catastral”.

Tabla 1. Rangos de tolerancia

Tipo de suelo	Rango de área	Tolerancia (%)
Suelo urbano o rural con comportamiento urbano	Menor o igual a 80 m ²	7%
	Mayor a 80 m ² y menor o igual 250 m ²	6%
	Mayor a 250 m ² y menor o igual 500 m ²	4%
	Mayor a 500 m ²	3%
	Menor o igual a 2.000 m ²	10%
Tipo de suelo	Rango de área	Tolerancia (%)
Suelo rural sin comportamiento urbano	Mayor a 2.000 m ² y menor o igual a 1 ha	9%
	Mayor a 1 ha y menor o igual a 10 ha	7%
	Mayor a 10 ha y menor o igual a 50 ha	4%
	Mayor a 50 ha	2%

Figura 2. Figura extraída de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 Y SRN No. 11344

El rango de tolerancia presenta 2 variables a tener en cuenta, la primera es el tipo de suelo, que para este caso en particular es rural sin comportamiento urbano y la segunda variable es el área del predio el cual es de aproximadamente 15 Has, por lo que en este caso el rango de tolerancia es del 4%.

Si se aplica este rango en cada valor de área para el predio "HACIENDA PASO ANCHO", se generaría un rango de tolerancia de aproximadamente de 6.000 metros cuadrados.

Esto quiere decir que para el área que aparece en Registro (15 Has 5689.51 m²), el rango de área estaría entre 14 Has 9461.93 m² y 16 Has 1917.09M².

Para el área del levantamiento topográfico realizado por la profesional EDILMA PEDRAZA GARNICA, (15 Has 2226.38 m²), el rango de área estaría entre 14 Has 6137.32 m² y 14 Has 8315.44 m².

Dado lo anterior es importante adoptar como área base para procedimientos catastrales y registrales 15 Has 2226.38 m², obtenida en el levantamiento topográfico en el Dictamen pericial ordenado de oficio por el juez de primera instancia, en consecuencia, los linderos tomados en campo y plasmados en el plano topográfico **corresponden a la realidad física del predio y el área se encuentra dentro de los rangos de tolerancia establecidos por las normas y reglamentos vigentes.**

2.4.2. Sobre los linderos

Si bien es cierto se presentan errores alfanuméricos de transcripción del lindero como se hace ver en el documento "CONTESTACIÓN A LA DETERMINACIÓN DEL ÁREA Y LINDEROS APORTADOS POR LA TECNÓLOGA TOPÓGRAFA EDILMA PEDRAZA - JUZGADO 1 CC DE ZIPAQUIRÁ - DIVISORIO JAIME HUERTAS Y OTROS contra FRANCISCO HUERTAS", en donde se hacen relevantes errores en los linderos del lote HACIENDA PASO ANCHO, como se muestra a continuación:

- POR EL NORTE - Lindero 1, presenta una diferencia de 0,04 metros.
- POR EL ESTE - Lindero 2, presenta una diferencia de 0,05 metros.
- POR EL SUR - Lindero 3, presenta una diferencia de 0,03 metros.
- POR EL SUR - Lindero 4, presenta una diferencia de 0,13 metros.
- POR EL OESTE - Lindero 5, presenta una diferencia de 0,02 metros.
- POR EL OESTE - Lindero 6, presenta una diferencia de 0,37 metros.

Figura 3. Recorte extraído de la sustentación del apelante.

También es cierto que estas diferencias infinitesimales **no son valores representativos** cuando se está midiendo un lote de mas 150.000 metros cuadrados.

Aun más, el hecho de que los errores estén en un orden de magnitud de centímetros es un indicio de que los dos levantamientos fueron **correctamente realizados**, contrario al supuesto error que pretende señalar el apelante.

Las coordenadas reales se obtuvieron de acuerdo con lo establecido por la resolución IGAC 643 de 2018, numeral 8, mediante la utilización de equipos GNSS de doble frecuencia.

Los puntos topográficos base para el levantamiento deben ser georreferenciados mediante el posicionamiento con equipos GNSS de frecuencia sencilla comúnmente conocidos como L1 o equipos GNSS de doble frecuencia denominados L1/L2. Se debe emplear el método estático diferencial, a partir de dos puntos geodésicos de la red pasiva, o dos estaciones permanentes de la Red MAGNA-ECO, o una combinación de ambas, en todos los casos debe ser de manera simultánea. Se recomienda que el posicionamiento se realice con los parámetros de rastreo GNSS, como horizonte despejado, máscara de elevación y DOP.

Figura 4. Extracción de la Resolución IGAC 643 de 2018.

De acuerdo con el numeral 5 del artículo 19 y el anexo Descripción Técnica de linderos, de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 Y SRN No. 11344, la descripción técnica de linderos y la distancia debe expresarse con una aproximación al decímetro.

Por lo anterior no hay lugar a ninguna reclamación que implique aproximaciones al centímetro, esto aplica tanto para las distancias como para las coordenadas planas, entiéndase (norte y este).

Finalmente es importante aclarar que la toma de datos en campo fue realizada en presencia de las 5 partes interesadas en el levantamiento topográfico **incluyendo al demandado**, por lo que es claro que los puntos que componen la línea de lindero del predio general, fue consensuada y aprobada en terreno.

Aquí destacamos que atacar la idoneidad de la perito y la corrección de las mediciones, sin haberlo hecho cuando se hizo el levantamiento es contrario al principio de derecho que prohíbe ir contra los propios actos (Venire contra factum proprium non valet).

Y es de recordar que este principio que prohíbe ir contra los propios actos es una manera de materializar el principio de buena fe, por lo que quien lo viola actúa de mala fe.

En consecuencia, el polígono de lindero topográfico que ahora el apelante ataca, fue en su momento aprobado por los interesados incluyendo al propio demandado.

2.4.3. Sobre la calibración de los equipos

El apelante extemporáneamente alega que la topógrafa Edilma Pedraza no adjuntó en su dictamen certificado de calibración de los equipos utilizados.

Más allá de que ello en modo alguno implicaría la revocatoria de la sentencia de primera instancia, también es una alegato falso.

El levantamiento topográfico fue realizado mediante la utilización de equipos GNSS, mediante el método de RTK, por lo que no le es aplicable la exigencia que pretende señalar el apelante como “error” del dictamen pericial.

En la Resolución IGAC 643 de 2018, en el anexo No, 2, numeral 6. “equipos”, para equipos GNSS utilizados en este tipo de levantamientos topográficos, deben contar con certificación NOAA (National Oceanic and Atmospheric Administration), lo cual, en el informe pericial, se aclara que los equipos utilizados marca E-SURVEY (E600), cuentan con esta certificación, y no es necesario contar con certificado de calibración vigente, expedido por un laboratorio certificado por el ICONTEC ya que, **los equipos GNSS NO SON EQUIPOS ÓPTICOS.** Por lo que no hay lugar para exigir dicha certificación, debido a que ningún laboratorio certificado por el ICONTEC, a nivel nacional lo expide para equipos GNSS en la actualidad.

El equipo GNSS es de tal precisión, que NO necesita el tipo de certificación que reclama el apelante, pues el equipo GNSS es un equipo satelital que funciona con la identificación de la distancia aparente entre un satélite GNSS y un receptor GNSS en la Tierra.

2.4.4. Sobre la altimetría o curvas de nivel

El apelante alega que el dictamen tenía un error pues no incluía curvas de nivel en el plano topográfico.

Ello no es un error del dictamen pericial y mucho menos es un error judicial que viabilice la apelación.

En todo caso, a continuación explicamos por qué el plano topográfico no requiere de dichas “curvas de nivel”.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 1, de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 Y SRN No. 11344, se presenta la siguiente definición del Levantamiento Planimétrico Predial.

“Levantamiento planimétrico predial: proceso mediante el cual se logra la representación geográfica de los objetos que componen el predio, incluyendo las afectaciones generadas por la informalidad en la tenencia (posesión y ocupación). Comprende las actividades de medición de la posición de los vértices que componen los linderos de los terrenos, las construcciones y las servidumbres de tránsito.”

Al respecto también se define en la resolución IGAC 643 de 2018, lo siguiente:

“Levantamiento planimétrico predial: Conjunto de operaciones ejecutadas sobre el terreno con los instrumentos adecuados, para representar el bien inmueble en un plano horizontal, sobre el cual se proyectan los linderos y construcción.”

Lo anterior define claramente que un levantamiento planimétrico predial, deberá presentarse **únicamente en un plano horizontal**. Por lo que el informe pericial cumple con todas las normas establecidas para realizar levantamientos planimétricos prediales y no requiere de la exigencia que alega el apelante.

Es importante aclarar que incluso si se hubiesen incluido las curvas de nivel en dicho plano, las pendientes existentes tampoco afectaban el valor del predio.

Tal y como lo manifestó la perito en la audiencia del 31 de enero de 2024, la diferencia de alturas entre la cota más baja y la cota más alta del predio es una diferencia de 8 metros de altura, **pero dicha diferencia se presenta en una longitud de 672,77 metros lineales**, por lo que al calcular la pendiente respectiva se encuentra un valor del 1.18%.

Es decir, la pendiente apenas logra superar el 1%.

Por lo tanto si comparamos estos datos con la exigencia de la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 respecto de la accesibilidad de las personas al medio físico, **una pendiente menor al 2% se considera plana** y hasta una persona con alguna discapacidad podría recorrerla. Además, todas las zonas del predio son económicamente aprovechables y no presentan desmejoras a los comuneros.

2.4.5. Sobre la servidumbre de acceso

Es importante aclarar que esta servidumbre de acceso termina en el Lote 4.

Dicho lote 4, que es donde termina la servidumbre ni siquiera cede área para el efecto.

Al observar el plano incluido en el peritaje de oficio, es claro que el área de la servidumbre de acceso sale de los lotes 1, 2 y 3 y termina en el Lote 4.

Es temerario afirmar que la servidumbre afecta en alguna medida el Lote 5 que es el que corresponde al demandado, por ser el lugar donde construyó su casa.

No se entiende siquiera por qué existe un alegato por parte del demandado cuando la servidumbre de acceso no está afectando el área del predio que le ha sido asignado y cuando se ha reconocido que dicha servidumbre es un derecho del cual el demandado se hace acreedor a través de la figura de servidumbre activa.

Con el evento de generar una servidumbre, la perito está contemplando claramente la independencia de cada lote, teniendo de esta forma la garantía que cada inmueble tendrá autonomía e independencia para su desarrollo presente y futuro.

Cabe aclarar que la perito deja como servidumbre, un área de la finca que en el presente está destinada a este uso (la misma dimensión y ubicación) y todos los comuneros están de acuerdo y la están usando de esta forma, es decir la han aceptado, incluido el demandado.

2.4.6. Sobre las inundaciones

A pesar del concepto técnico e inequívoco del dictamen de oficio según el cual el terreno del predio “HACIENDA PASOANCHO” **no es una zona inundable**, el apelante insiste en que “se inunda”.

No se observa en el expediente prueba de la supuesta inundación.

La única fuente del apelante es un mapa de la página 11 del dictamen pericial decretado de oficio en el cual TODO el predio es aparentemente señalado como zona inundable.

Frente a este cabe aclarar que en el mismo dictamen se lee que: (i) la perito realizó una revisión del predio durante los últimos 10 años y encontró que el predio NUNCA se ha inundado en este periodo de tiempo; (ii) el mapa incluye un párrafo explicativo que señala que la identificación se ha realizado de manera general y que la escala del mapa es de 1:25.000, lo que permite establecer que no es una zonificación precisa; y (iii) en caso tal de que se pretenda señalar que el predio se encuentra dentro de una zona de inundación, dicha zona de inundación abarcaría TODO el predio, por lo que la afectación por valor económico sería igual para todos los lotes y no constituiría un factor diferencial.

Adicionalmente, durante la visita al predio realizada por la perito y en la cual estuvo presente la parte DEMANDADA se evidenció en terreno y en la realidad que el posible riesgo de inundación fue mitigado por los comuneros, ya que se constató la realización de trabajos de taludes aledaños al cuerpo hídrico para evitar el riesgo de inundaciones. De igual

forma, los predios colindando al predio objeto de la litis, tienen actualmente actividades agroindustriales al lado del río en las mismas condiciones del predio, lo que permite evidenciar que no se inunda.

2.4.7. Sobre las afectaciones

El apelante alega que el dictamen pericial no incluyó afectaciones como la zona de conservación de P.T.A.R. de Zipaquirá, la ronda del río, zonas de exclusión de la vía y otras zonas que define como “practico-jurídicas”.

Más allá de que no se entiende qué es una afectación “práctico-jurídica” lo relevante es que el dictamen decretado de oficio y en la audiencia en la que la perito lo explicó, ambos obrantes a folios, se observa con toda claridad que para el caso de la ronda del río los 30 metros de ronda se excluyeron del área neta a dividir con el fin de que no se tuviesen que aplicar descuentos al valor de los predios resultantes. Es decir, por ser la ronda un área que no tiene utilidad económica no puede incluirse en un dictamen pericial de un proceso divisorio en el cual el factor económico es el factor que permite realizar la división. Se lee en el dictamen decretado de oficio:

“a los lados de la quebrada encontrandose debidamente amojonada por la CAR y fue localizada y calculada en el levantamiento topografico que realice, la cual presenta un area total de 2 Has 9600 M2, area que no se tendra en cuenta para la distribución de los lotes, pero que para el efecto predial se sumara al lote resultante por la perpendicular de la prolongación de las lineas divisorias.” (sic).

2.4.8. Sobre las cesiones

El apelante alega que el dictamen pericial desconoce condicionamientos de uso establecidos por la Alcaldía de Zipaquirá.

Frente al particular es importante aclarar que los condicionamientos de uso a los que hace referencia el apelante y las cesiones obligatorias se reglamentan a través del Acuerdo 12 de 2013 del Concejo Municipal de Zipaquirá y en dicho acto administrativo se establece que estas cesiones aplican a desarrollos por urbanización y/o edificación, por lo que **no son aplicables al proceso divisorio de la referencia.**

El apelante intenta confundir al citar parcialmente las disposiciones del POBT de Zipaquirá sin explicar que las mismas hacen parte del capítulo de licencias urbanísticas.

Es importante recordar que en el acervo probatorio del proceso, se encuentra un derecho de petición contestado por la Secretaría de Planeación de Zipaquirá radicado No. 2021-50.4-11378-1 del 27 de diciembre de 2023 en el cual se indica que **“De acuerdo con lo**

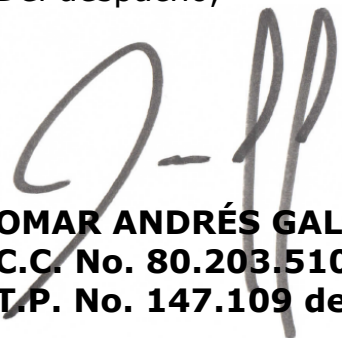
anteriormente expuesto se puede considerar que la cesión tipo A no aplica en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales, esto aplica para todos los usos, y tampoco deberá ceder área a título gratuito como se relaciona en el artículo anterior”.

Finalmente es de destacar que el dictamen pericial de oficio también es plena prueba de la viabilidad legal y técnica de dividir materialmente el predio objeto del litigio de conformidad con el PBOT de Zipaquirá y la norma nacional, en relación con la unidad agrícola familiar. Consta en el dictamen que la Secretaría de Planeación municipal confirmó que el predio objeto de la litis es susceptible de división material.

III. SOLICITUD

Por lo anteriormente expuesto, muy respetuosamente solicitamos negar la apelación y **CONFIRMAR** la sentencia de primera instancia proferida por el Juez Primero Civil del Circuito de Zipaquirá.

Del despacho,



OMAR ANDRÉS GALVIS ACEVEDO
C.C. No. 80.203.510 de Bogotá D.C.
T.P. No. 147.109 del Consejo Superior de la Judicatura.

Memorial recorriendo traslado de la sustentación de la apelación proceso No. 258993103001-2019 – 00126 - 00

Secretaría Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca
<seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 04/04/2024 17:21

Para: Daniel Augusto Mora Mora <dmoram@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Deisy Lorena Pulido Chiguasuque <dpulidoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Laura Melisa Barragan Burgos
<lbarragb@cendoj.ramajudicial.gov.co>; ogalvis@nossa-galvis.com <ogalvis@nossa-galvis.com>

 1 archivos adjuntos (847 KB)

HuertasGaitán_TrasladoSustentación_20240403 2.pdf;

Buenos días, tenga excelente día. ACUSO DE RECIBIDO

La Secretaría de la Sala Civil Familia de Distrito Judicial de Cundinamarca, le informa que **su mensaje de datos ha sido recibido**, sin previa verificación de su contenido ni archivos adjuntos, se revisará para darle el trámite que corresponda.

Recuerde que el horario de atención y recepción de correspondencia virtual y presencial es de 8:00 a.m. a 1:00 pm y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., cualquier documento remitido fuera de este último término se entenderá recepcionado en el día siguiente hábil.

Se remite, para su trámite y gestión.

Cordialmente,

**Secretaría
Sala Civil Familia
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca**

De: ogalvis nossa-galvis.com <ogalvis@nossa-galvis.com>

Enviado: jueves, 4 de abril de 2024 4:52 p. m.

Para: Secretaría Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca <seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: albertogarcia34@outlook.com <albertogarcia34@outlook.com>; Jorge Huertas <jhuertasg64@gmail.com>; albhuertasg@gmail.com <albhuertasg@gmail.com>; francisco huertas <franciscohuertasgaitan@gmail.com>; Jaime Huertas Gaitan <memeh849.jhg@gmail.com>; senosiain.huertas <senosiain.huertas@gmail.com>; JOHANNA TRUJILLO DEL VALLE <johannvall@yahoo.es>

Asunto: Memorial recorriendo traslado de la sustentación de la apelación proceso No. 258993103001-2019 – 00126 - 00

Respetados señores,

Con el respeto acostumbrado, me permito enviar memorial describiendo traslado de la sustentación de la apelación presentada por el recurrente dentro del siguiente proceso:

Referencia:	Proceso Divisorio
Radicado:	25899310300120190012601
Demandante:	Jaime Huertas Gaitán y Otros.
Demandado:	Francisco de Paula Huertas Gaitán.

Por anticipado les agradezco la confirmación del recibido

Muchas gracias,

OMAR ANDRES GALVIS ACEVEDO

Socio/Partner

www.nglegal.co

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.