



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Tunja  
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal  
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°.9-50 int.2  
Correo electrónico: [j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** Villa de Leyva, cuatro (04) de agosto de dos mil veintidós (2022). La suscrita secretaria del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, se permite realizar el correspondiente pase al despacho para que la señora jueza se sirva proveer, en la materia.

**ELIANA ANDREA COMBARIZA CAMARGO**  
Secretaria

---

Villa de Leyva, cuatro (04) de agosto de dos mil veintidós (2022).

PROCESO: DIVISORIO  
DEMANDANTE: INOCENCIO CARDENAS Y OTROS.  
DEMANDADO: MARY CARDENAS RIVERA.  
RADICACIÓN: 154074089002-2022-00051-00

### **ASUNTO POR RESOLVER**

Al despacho las presentes diligencias, donde cumplidas las previsión del artículo 409 del C.G.P., se encuentra contestación de la demanda a través de apoderada judicial, de la señora MARY CARDENAS RIVERA, en la que manifiesta no oponerse a la división material solicitada por los demandantes, correspondiendo dictar auto en el cual se determine si es procedente, bajo las normas que regulan el asunto, ordenar la división material peticionada.

### **CONSIDERACIONES**

1. El artículo 406 del C.G.P., indica con claridad que *"...Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto..."*, por lo que la terminación de la comunidad envuelve una atribución de la autonomía de las partes, cuando una de ellas o todas en conjunto decidan dejar de coexistir en este medio, siendo deber del despacho el estudio de los elementos legales que para tal fin la legislación sustantiva y procesal imponen.
2. En auto de fecha veinticuatro (24) de marzo de 2022, el juzgado encontró que la demanda cumplía con los requisitos procedimentales para ser admitida, en especial los consagrados en el párrafo 2 y 3 del artículo 406 del C.G.P., además que los pasivos en la causa fueron debidamente notificados, garantizando el debido proceso y el derecho a la defensa, cuando por intermedio de apoderada contestaron la demanda y no se opusieron a la prosperidad de la demanda.
3. En atención a lo dispuesto en el párrafo anterior, se debe indicar que el artículo 44 de la Ley 160 de 1994 prohíbe las subdivisiones en predios que hagan parte del suelo rural y en las cuales las áreas resultantes estén por debajo de las unidades agrícolas familiares (UAF). En concordancia con lo ya expuesto el artículo 4 del Decreto 2218 de 2015, que modificó el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 el cual estableció:



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Tunja  
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal  
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°.9-50 int.2  
Correo electrónico: [j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

*"...ARTÍCULO 2.2.6.1.1.6. 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.*

- 1. Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan 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.*

*Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar –UAF–, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población..."<sup>1</sup>.*

De esta forma, la Resolución 041 de 1996, determino que la UAF, para el municipio de Villa de Leyva, para zonas relativamente homogéneas, en caso tercero, se deja claro que para los municipios de "...Saboyá Caldas, Chiquinquirá, Sutamarchán, Tinjacá, Ráquira, Santa Sofía, Santa Ana, Sáchica, San Miguel de Sema, Gachantivá y Villa de Leyva... Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 7 a 9 hectáreas..."<sup>2</sup>.

4. Por su parte, el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 regula varias excepciones a la prohibición arriba mencionada, según las cuales se permite la subdivisión por debajo de las UAF en los siguientes casos "...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..."<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Decreto número 1077 DE 26 de mayo de 2015

<sup>2</sup> Resolución No. 041 de septiembre 24 de 1996. Determinación de extensiones para las UAFA. Junta Directiva Del Instituto Colombiano De La Reforma Agraria.

<sup>3</sup> Ley 160 de agosto 3 de 1994.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Tunja  
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal  
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°.9-50 int.2  
Correo electrónico: [j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Como quiera, que para el estudio del literal b) se debe considerar, que ha de existir una destinación efectiva del terreno en cuestión, y para el caso del literal c), los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea del caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como “*unidades agrícolas familiares*” conforme a la definición contenida en la Ley de Reforma Agraria 160 de 1994 5: “*la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio. La UAF no requerirá normalmente para ser explotada sino del trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la explotación así lo requiere*”.

5. Al observar que las excepciones indicadas en la norma no son señaladas taxativamente en la demanda, pero que se entienden de la lectura detenida de las pretensiones de la demandada y de la contestación, el juzgado considera que las mismas en el presente caso se configuran, y por ello hará un estudio de las normas subsidiarias, a la luz del concepto allegado por el ente municipal, para ponderar la legalidad de la división.

6. Siendo que obra documento allegado por la Secretaria de Planeación, del 12/04/2022, que indica que debe procederse en atención al Acuerdo N° 021 de agosto de 2004<sup>4</sup> emanado del Concejo Municipal de Villa de Leyva, se hace una lectura minuciosa de la que se desprende que en su artículo 175, para el caso concreto, al ubicarse el predio que nos ocupa en zona rural B del municipio de Villa de Leyva, las áreas de producción, RUB, densidad, vivienda y predio mínimo, corresponden a el A.M.P. (área mínima predial), de 1,5 fanegadas, lo que equivale a (9600 m2).

7. Como quiera que la demandante acompañó un dictamen pericial que determino el valor del bien, el tipo de división procedente y la partición del predio “San Antonio”, contentivo de los linderos generales con sus longitudes por cada uno de sus costados y colindantes plasmados en el plano topográfico realizado para el efecto, además de acogerse a los parámetros indicados en el escrito allegado por la Secretaria de Planeación de este municipio, obligada por el PBOT de Villa de Leyva, se puede afirmar que el trabajo pericial es sustento valido para desarrollar el objeto de este divisorio.

El predio “San Antonio”, ubicado en la vereda Capilla, jurisdicción del municipio de Villa de Leyva, Departamento de Boyacá, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, singularizado con cédula catastral número 15407-00-00-0002-028-000, matrícula inmobiliaria número 070-169689, tiene un área según el correspondiente levantamiento topográfico, de 164.005.00 m2 y según base de datos del IGAC, posee un área total de 229.167 m2 y 127 m2 área de construcción, determinándose por los siguientes **linderos tomados del título de adquisición**, Escritura 363 del 29/08/2018 de la Notaria Única de Villa de Leyva: por el NORTE; En distancia de 88.0 metros, 202.00 metros, 156.00 metros, 350.0 metros, linda todo este trayecto por predios de PEDRO NEL HERRERA. ORIENTE; En distancia de 35 metros. SUR; En distancia de 942.00 metros linda con lote No. 2

<sup>4</sup>

[http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/pot%20-%20villa%20de%20leyva%20-%20%20acuerdo%20pbot%202004\(170%20pag%20-%201.425mb\).pdf](http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/pot%20-%20villa%20de%20leyva%20-%20%20acuerdo%20pbot%202004(170%20pag%20-%201.425mb).pdf)



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Tunja  
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal  
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°.9-50 int.2  
Correo electrónico: [j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

adjudicado aquí a JUAN CARDENAS CARDENAS. OCCIDENTE; En distancia de 188.00 metros y 100.00 metros lindando con predios de NATIVIDAD RODRIGUEZ a dar al punto de partida y encierra.

**Según informe pericial** allegado con la demanda el predio "San Antonio" se alindera así: **Norte:** Colinda en esta dirección de los puntos 7 al 9 con predios de la señora Natividad Rodríguez, en distancia de 184,7m, del punto 9 al 10, continua por la misma dirección lindando con predios del señor Gabriel Peláez, en distancia de 107,2 metros y termina lindando por este costado de los puntos 10 al 11 con predios de herederos del señor Teodolindo Espitia del punto en distancia de 1.105,2 metros, como muestra el plano topográfico general. (Plano No. 1). **Oriente:** Colinda en esta dirección de los puntos 11 al 15, con predios de los herederos del señor Juan Cárdenas, en extensión de 54,4 metros, como muestra el plano topográfico general. (Plano No. 1). **Sur:** Colinda en esta dirección de los puntos 15 al 1 con predios de los herederos del señor Juan Cárdenas, en extensión de 1498,8 metros, como muestra el plano topográfico general. (Plano No. 1). **Occidente:** Colinda con predios de los herederos del señor Juan Cárdenas, de los puntos 1 al 7, en distancia de 224,9 metros (m), siguiendo hacia el este y encierra, como muestra el plano topográfico general. (Plano No. 1).

8. Con fundamento en todo lo expuesto, se concluye que la división material propuesta en el informe pericial se realiza dentro del límite permitido por la regulación vigente y por ello el juzgado decretara la división material del predio "San Antonio", de la vereda Capilla de Villa de Leyva, singularizado con cédula catastral número 15407-00-00-0002-028-000, matrícula inmobiliaria número 070-169689, según informe pericial y planos aportados con la demanda.

Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva,

### RESUELVE

**PRIMERO.- DECRETAR** la división material del predio "San Antonio", de la vereda Capilla de Villa de Leyva, singularizado con cédula catastral número 15407-00-00-0002-028-000, matrícula inmobiliaria número 070-169689, con área según el correspondiente levantamiento topográfico de 164.005.00 m<sup>2</sup> y con área según base de datos del IGAC de 229.167 m<sup>2</sup>, mas 127 m<sup>2</sup> de área de construcción, determinado por los siguientes **linderos tomados del título de adquisición**, Escritura 363 del 29/08/2018 de la Notaria Única de Villa de Leyva: por el NORTE; En distancia de 88.0 metros, 202.00 metros, 156.00 metros, 350.0 metros, linda todo este trayecto por predios de PEDRO NEL HERRERA. ORIENTE; En distancia de 35 metros. SUR; En distancia de 942.00 metros linda con lote No. 2 adjudicado aquí a JUAN CARDENAS CARDENAS. OCCIDENTE; En distancia de 188.00 metros y 100.00 metros lindando con predios de NATIVIDAD RODRIGUEZ a dar al punto de partida y encierra, división que se realizara con fundamento en el informe pericial y planos aportados con la demanda.

**SEGUNDO.-** En firme la presente, pásese al despacho para proceder a dictar sentencia de división en la materia, que habrá de determinar la partición de la cosa común, para lo cual se obrará de acuerdo con lo se halla en el dictamen pericial presentado, en los términos del artículo 410 numeral 1.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Tunja  
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal  
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°.9-50 int.2  
Correo electrónico: [j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

**DIANA BETSAYDA VILLOTA ERASO**  
**Jueza**

JUZGADO 2° PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DE  
LEYVA  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notificó por Estado No. 029, de  
hoy cinco (05) de agosto de 2022, siendo las 8:00 A.M.

**Eliana Andrea Combariza Camargo**  
Secretaria

Firmado Por:

**Diana Betsayda Villota Eraso**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**

**Villa De Leyva - Boyaca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a849047b97d0060a00ef965442033f17ee350169fb8251688beec92fefad2209**

Documento generado en 04/08/2022 01:33:30 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**