



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SILVANIA – CUNDINAMARCA**

Calle 10 N° 4-58/60 Barrio Centro Silvania
e-mail: jprmpalsilvania@cendoj.ramajudicial.gov.co

Silvania, diez (10) de octubre de dos mil veintidós (2022).

PROCESO	SUCESIÓN
CAUSANTE	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
DEMANDADO	MARÍA DIONISIA ALBERTO DE GUTIÉRREZ
RADICACIÓN	2.019/00051-00

En comunicado anterior, la DIAN informa lo siguiente:

Previos los análisis que se encuentra a nuestro alcance realizar a la fecha y para los efectos del artículo 844 del Estatuto Tributario y demás normas concordantes, le informo que puede continuar con los trámites correspondientes al proceso de Sucesión citado en el asunto.

Lo anterior, sin perjuicio del cobro administrativo de las obligaciones insolutas que se encuentren posteriormente o que surjan como resultado de investigaciones de carácter tributario o aduanero, adelantadas por la administración competente.

Por lo anterior, corresponde a este despacho pronunciarse sobre el trabajo de partición aportado.

Pues bien, el art 509.1 del CGP autoriza al suscrito dictar sentencia de plano si los herederos y el cónyuge lo solicitan. De lo contrario, se debe correr traslado de la partición.

Por su parte, la regla quinta del precepto legal citado establece lo siguiente: *Háyanse o no propuesto objeciones, el Juez ordenará que la partición se rehaga cuando no esté conforme a derecho y el cónyuge o compañero permanente, o algunos de los herederos fuere incapaz o estuviere ausente y carezca de apoderado*”.

En el caso que ocupa la atención del juzgado, el partidor es el apoderado de los herederos y del cónyuge sobreviviente. En nombre de sus poderdantes, el abogado solicitó que *“se profiera de plano la sentencia”*. Por eso, no se debe correr traslado previo de la partición, y antes bien, procede dictar sentencia de plano, a no ser que la partición no se encuentre conforme a derecho, caso en el cual, le tocaría rehacerla.

Ocurre que, una vez examinado el trabajo de partición, el despacho considera que no se ajusta a derecho, y por lo mismo, se ordenará al partidor que lo rehaga. Lo explico:

Tal y como se indicó en audiencia del 26 de enero de 2021, el partidor, fuera de liquidar la herencia, debía hacer lo propio con la sociedad conyugal conformada entre la causante y el cónyuge sobreviviente. Mirado el trabajo, se inobserva esa actuación.

Cierto, el partidor, a la hora de realizar la liquidación procedió a confeccionar las hijuelas, mas no realizó la tarea de: (i) calificar el bien, es decir, si era propio o social, por supuesto, argumentándolo; (ii) liquidar la sociedad conyugal, obviamente, estableciendo los activos, pasivos, y demás que tenga la sociedad; así como definiendo lo que le corresponde a cada uno por concepto de gananciales (si se optó por ellos); y (iii) distribuir entre los cónyuges los gananciales y cancelando las hijuelas.

LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

Se le adjudica a la conyugue supérstite **LUIS ARTURO GUTIÉRREZ MOGOLLÓN**, a título de gananciales lo siguiente:

Por lo anterior y para pagar estos derechos y por este valor procedo a hacer las hijuelas así:

HIJUELA UNO

Para el cónyuge sobreviviente el Señor **LUIS ARTURO GUTIÉRREZ MOGOLLÓN**, identificado con la cedula de ciudadanía No.385.221 de Silvania.

Valor de su hijuela.....\$ 53.469.000

Para pagarle el valor de su hijuela se le adjudica:

Como se advierte, lo que hizo fue cancelar y conformar las hijuelas sin realizar la liquidación.

En adición, el juzgado inobserva que se haya liquidado la herencia, una vez hecho lo propio con la sociedad conyugal. De nuevo, pasó a cancelar las hijuelas haciendo la división del activo por lotes, sin antes liquidar como se debe la herencia, con su distribución.

Finalmente, en lo que concierne a la repartición por lotes, el despacho observa que, por ahora, no se cumplen los presupuestos legales para homologarla. Estas las razones:

Los asignatarios reconocidos en este juicio no están obligados a permanecer en indivisión (art. 1374 CC), ni a que se le adjudique en común y proindiviso, pues el partidor se encuentra autorizado para dividir los bienes de la herencia en lotes (fraccionarlo), **siempre que el bien sea susceptible de división**, y que esta no lo desmerezca, es decir, que no haga que pierda parte de su mérito o valor. Si es así, el partidor deberá adjudicar los efectos hereditarios en común y proindiviso (CGP, art. 508.3).

En análogo sentido, el partidor procurará, a la hora de conformar los lotes, no solo la equivalencia sino la semejanza de todos ellos; pero se tendrá cuidado de no dividir o separar los objetos que no admitan cómoda división o de cuya separación resulte perjuicio; **salvo que convengan en ello unánime y legítimamente los interesados** (art. 1394.8 del CC). Significa esto, que el abogado-partidor debe contar con la aprobación de todos los asignatarios para dividir los lotes en la forma que lo hizo.

Revisada la tarea partitiva, lo primero que se inadvierte es el documento, por medio del cual los asignatarios reconocidos aprueban la división como la hizo finalmente el partidor. Fuera de esto, tampoco se aprecia que el partidor indique expresamente que el fraccionamiento realizado no desmerece los derechos de los asignatarios reconocidos.

Por lo anterior, la partición no puede ser aprobada hasta tanto se subsane lo anotado.

De otra parte, para que proceda la repartición por lotes, es indispensable que el bien se pueda dividir.

En este juicio, la única partida inventariada es un predio rural denominado “ALSACIA”, ubicado en la vereda Panamá del municipio de Silvania, y distinguido con folio inmobiliario N°157-15461, el cual tiene con una extensión superficial de 17.748 m2, de acuerdo con la anotación N° 010 – DECLARACIÓN RESTO, según certificado de libertad y tradición que obra en el expediente (archivo pdf 00, folios 120-123, cuaderno principal).

DIRECCION DEL INMUEBLE	
Tipo Predio: RURAL	
1) SIN DIRECCION ALSACIA	

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-09-2002 Radicación: 2002-5972	
Doc: ESCRITURA 431 del 26-08-2002 NOTARIA de SILVANIA	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 915 OTROS DECLARACION LINDEROS RESTO. AREA: 16.748,00M2	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: GUTIERREZ MOGOLLON LUIS ARTURO	CC# 385221 X

El área anterior coincide con lo certificado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI		El futuro es de todos	Gobierno de Colombia
--	---	------------------------------	----------------------

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL	
CERTIFICA	4885-924468-59576-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que GUTIERREZ MOGOLLON LUIS-ARTURO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 385221 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA	MATRÍCULA: 157-15461
MUNICIPIO: 743-SILVANIA	ÁREA TERRENO: 1 Ha 6748.00m²
NÚMERO PREDIAL: 00-03-00-00-0002-0020-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA: 50.0 m²
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 00-03-0002-0020-000	AVALÚO: \$ 106,938,000
DIRECCIÓN: LA ALSACIA	

LISTA DE PROPIETARIOS		
Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000000385221	GUTIERREZ MOGOLLON LUIS-ARTURO

El presente certificado se expide para **A QUIEN INTERESE** a los 11 días de marzo de 2019.


CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ
jefe [E] Oficina de Estudios y Monitoreo de Información

Por mandato legal (art. 44 ley 160 de 1994), los predios rurales no pueden fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona, en tanto que serán sancionados con nulidad absoluta, los actos o contratos que contravengan esta prohibición.

Para el caso del municipio de Silvania, según Resolución 041 de 1996 expedida por el antiguo INCORA, la UAF se encuentra fijada entre 12 y 15 hectáreas. Por su

parte, según el PBOT adoptado por este municipio (*Acuerdo 022 de 2000*)¹, los predios rurales para usos agrícolas no pueden ser inferiores a una (1) hectárea (art. 47), mientras que se “*se valide y oficialice se publique la nueva adopción de la UAF municipal mediante acto administrativo del INCORA*”; cuestión que, por ahora no ha ocurrido.

PARÁGRAFO: *El área mínima del predio para las actividades socioeconómicas como son usos agrícolas (A1, A2 y A3), y pastos (P) que esta definido de una (1) hectárea, puede ser modificada cuando se valide y oficialice se publique la nueva adopción de la UAF municipal mediante acto administrativo del INCORA . Ya que esta responde a la cualificación y cuantificación del área técnica mínima para evitar conflictos de uso del suelo.*

Como el activo inventariado se trata de un predio rural, la Ley 160 de 1994, art. 44, prohíbe dividirlo si la extensión resultante de cada lote es menor a una UAF, o en este caso, a una hectárea (PBOT). Esto, por cuanto el legislador, según la Corte Constitucional, quiso evitar la proliferación de minifundios que hagan improductiva la tierra².

Por excepción, ese tipo de suelos rurales se pueden dividir por debajo de la extensión mínima requerida, por ejemplo, cuando se trata de 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 (Ley 160 de 1994, art. 45 literal b).

Tal excepción, dice la Corte Constitucional, encuentra razón en “*los derechos fundamentales del campesinado o trabajador agrario, tales como el de poder construir una vivienda rural digna, derecho contemplado en los artículos 51 y 64 del Ordenamiento Superior, o el de adelantar una actividad no agropecuaria en la zona en donde habita ante la imposibilidad física de poder acceder a una unidad agrícola familiar o unidad mínima de explotación agropecuaria rentable*”. Ver sentencia C-006 de 2022.

Y termino con esto: de acuerdo con el parágrafo tercero del art. 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, “*No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o **divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme** o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.*”

Revisada la partición, se observa que los lotes resultantes se encuentran por debajo de los 10.000 m². Pues, el lote N° 10 de la división quedó con 7.199 m²; mientras que los demás quedaron así: unos de 1.044 m² (lotes 1, 2, 3, 6, 7, y 8), otro de 1.157 m² (lote 4), y dos más de 1.064 m² cada uno (lotes 5 y 9).

Como el certificado de libertad y tradición señala que el predio dividido es rural, lo cierto es que no podían quedar de menos de 10.000 m², de acuerdo con lo arriba analizado. En consecuencia, la partición no cumpliría con lo previsto en la Ley 160 de 1994.

Ahora bien, el partidor indica que los lotes “*serán destinados y por ende quedan a afectados a vivienda rural campesina, de conformidad con el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 de la reforma Agraria*”, lo que supone que acudió a la excepción del literal b) del art. 45 de la Ley 160 de 1994.

¹ <https://www.silvania-cundinamarca.gov.co/NuestraAlcaldia/DocumentosConcejo/Acuerdo%20N%C2%B02022%20de%202000.pdf>

² Sentencia C-006 de 2002

El bien, como se anticipó, es de tipo rural. Aunque en documento suscrito por el ingeniero y topógrafo que hicieron el levantamiento y justificación de informe de partición³ se indica que el predio se ubica en “sector suburbano”, lo cierto es que no existe documento de la oficina de planeación municipal que así lo certifique. Por lo tanto, el suscrito sigue considerándolo rural.

El plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Silvania es de obligatorio cumplimiento. El art. 20 de la Ley 388 de 1997 señala que “(n)ingún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos de los planes de ordenamiento territorial, a su desarrollo en planes parciales y a las normas estructurales del plan o complementarias del mismo”.

Sobre el suelo rural, el PBOT de Silvania dice lo siguiente:

SUELO RURAL

ARTICULO 25: Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Comprende el territorio existente entre la zona urbana o de expansión urbana y los límites municipales que se presentan en el plano de clasificación general del territorio.

Respecto de los usos del suelo señala:

CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 42: Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para las zonas y subzonas descritas en la zonificación y reglamentación del suelo, los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios, condicionados o restringidos y prohibido.

PARÁGRAFO: El desarrollo de las distintas actividades socioeconómicas que no están estipuladas dentro de la reglamentación de usos del suelo, tanto en Suelo de Desarrollo Agrícola, Suelos de Protección y Suelos Suburbanos y que signifiquen potenciales de desarrollo socioeconómico Nacional, Departamental, Regional y/o Municipal; como ejemplo, las exploraciones y explotaciones petroleras o mineras a gran escala podrán desarrollarse en el territorio municipal como uso restringido; siempre y cuando, presente concepto favorable al Concejo Municipal, al Comité de Veeduría y Control Ciudadano (Art. 206) y a las entidades encargadas del control ambiental como son la CAR y el Ministerio de Medio Ambiente, en cumplimiento de los objetivos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 43: USO PRINCIPAL: comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

ARTICULO 44: USO COMPLEMENTARIO: son aquellas actividades que no se oponen al uso principal y se constituyen en el suplemento propio y compatible, corresponden a la aptitud, potencialidad, productividad, y sostenibilidad de la zona.

ARTICULO 45: USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO: comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales y complementarios. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competente y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

ARTICULO 46: USO PROHIBIDO: comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

Frente a las actividades socioeconómicas diferentes al uso agrícola, particularmente a la vivienda, cual fue la excepción al que acudió el actor, el PBOT de Silvania determina lo siguiente:

ARTICULO 59: USO RESIDENCIAL: compete al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas a satisfacer las necesidades de vivienda de la comunidad y exigencias que permitan dar mejor desarrollo a una calidad de vida.

La clasificación de uso residencial comprende, según su urbanización y modalidad tipo unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares, las parcelaciones de recreo y las viviendas de interés social.

³ Páginas 135-139, archivo pdf consecutivo 00 de la carpeta principal del expediente digital.

El despacho considera que, previo una eventual aprobación de la repartición por lotes, se debe allegar la certificación de uso del suelo, es decir, residencial, vivienda campesina, etc; y de la clasificación y zonificación del suelo, al respecto del predio denominado "ALSACIA", ubicado en la vereda Panamá del municipio de Silvania, y distinguido con folio inmobiliario N°157-15461, con el fin de contar con mayores elementos de juicio que permitan aplicar la excepción del art. 45 de la Ley 160 de 1994.

Con todo y lo anterior, no se aprobará la partición y antes bien, se dará aplicación a la regla quinta de la misma disposición legal *ut supra* y que a la letra indica: *"Háyanse o no propuesto objeciones, el Juez ordenará que la partición se rehaga cuando no esté conforme a derecho y el cónyuge o compañero permanente, o algunos de los herederos fuere incapaz o estuviere ausente y carezca de apoderado."*

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Silvania – Cundinamarca,

RESUELVE

Primero: ORDENAR al partidor, Dr. JOSÉ FERNANDO GALINDO SANMIGUEL, que en el término de quince (15) días rehaga el trabajo de partición, en el sentido de realizar la liquidación de la sociedad conyugal como se dijo en la parte motiva, es decir, (i) calificar el bien, es decir, si era propio o social, por supuesto, argumentando su tesis; (ii) liquidar la sociedad conyugal, por supuesto, estableciendo los activos, pasivos, y demás que tenga la sociedad; así como definiendo lo que le corresponde a cada uno por concepto de gananciales (si se optó por ellos); y (iii) distribuir entre los cónyuges los gananciales y cancelando las hijuelas.

Una vez realizada la liquidación de la sociedad conyugal, procederá a realización la liquidación de la herencia.

De igual manera, deberá informar en la tarea partitiva si los derechos de los asignatarios no se desmejoran con el fraccionamiento del predio.

Segundo: ORDENAR al partidor, Dr. JOSÉ FERNANDO GALINDO SANMIGUEL, que en el mismo término señalado en numeral anterior aporte, junto con el trabajo de partición remodelado: (i) documento, por medio del cual los asignatarios reconocidos aprueban de manera unánime la división como la hizo finalmente el partidor; y (ii) certificación de uso del suelo, es decir, residencial, vivienda campesina, etc; y de la clasificación y zonificación del suelo, al respecto del predio denominado "ALSACIA", ubicado en la vereda Panamá del municipio de Silvania, y distinguido con folio inmobiliario N°157-15461; expedido por la autoridad competente.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JOHN FREDDY RODRÍGUEZ MARTÍNEZ

<p>JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SILVANIA</p> <p>Notifico el anterior AUTO por ESTADO</p> <p>Nº 31</p> <p>11 de octubre de 2022</p> <p>HOY, </p> <p>EDWAR FERNANDO SAAVEDRA GUZMÁN</p> <p>SECRETARIO</p>

Firmado Por:
John Freddy Rodriguez Martinez
Juez Municipal
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingenieria
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **bfb449ecb1a4e446acab6fcae412dcd7afe0b51552a63f994429d620668efaf9**

Documento generado en 10/10/2022 08:07:03 PM

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