

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**
Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. 3158231314



jprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>

Doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Divisorio N°: 2019-00175
Demandante: CARLOS ANTONIO RINCON SARMIENTO Y OTROS
Demandados: NELSON RINCON SARMIENTOS Y OTROS
Asunto: Deniega la división material y en su lugar concede ad valoren

Procede el Juzgado a resolver la petición de división material, de la comunidad que recae sobre el inmueble ubicado en el Municipio de Lenguazaque, en la vereda la Ramada Flórez, formulada por CARLOS ANTONIO RINCON SARMIENTO, ANGELICA MARIA ESCOBAR RINCON, DENIS ESCOBAR RINCON, LUISA INES TORRES RINCON, WILLIAN JAVIER TORRES RINCON, en contra de los demás comuneros, a saber, NELSON RINCON SARMIENTO, ANDRES MAURICIO CORTES RINCON, EDGAR JAVIER CORTES RINCON, JULIED ANDREA CORTES RINCON, WILLIAN LINO CORTES RINCON, MARITZA MOLANO EINCON Y LEONOR BEATRIZ RINCON SARMIENTO

ANTECEDENTES

1. Fundamentos fácticos.

Refieren en la demanda, CARLOS ANTONIO RINCON SARMIENTO, ANGELICA MARIA ESCOBAR RINCON, DENIS ESCOBAR RINCON, LUISA INES TORRES RINCON, WILLIAN JAVIER TORRES RINCON, NELSON RINCON SARMIENTO, ANDRES MAURICIO CORTES RINCON, EDGAR JAVIER CORTES RINCON, JULIED ANDREA CORTES RINCON, WILLIAN LINO CORTES RINCON, MARITZA MOLANO EINCON Y LEONOR BEATRIZ RINCON SARMIENTO, son dueños en común y Pro indiviso del bien inmueble identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No. 172-2426, Ubicado en la vereda la Ramada, denominado El Manzano, con un área de Treinta mil trescientos metros cuadrados (30.300.00)M2

Que el inmueble objeto de división material fue adquirido por los señores LUCY RINCON DE ROMERO, ANAIS RINCON DE TORRES, por compraventa que se hiciera al señor CARLOS ANTONIO RINCON CHAVES, mediante escritura pública No. 535 del 21 de julio de 1987 Notaria primera de Ubaté, esta venta fue hecha en común y pro indiviso, es decir cada cuota parte equivale a un 33 % para cada comprador

Manifiesta los demandantes que, posteriormente este inmueble fue adquirido en un porcentaje de 33.3 % por el señor CARLOS ANTONIO RINCON SARMIEMTO por compra venta hecha a la señora Anais Rincón de Torres mediante escritura pública No. 1813 del 17 de octubre de 2008 de la Notaria segunda de Ubaté, esta adquisición fue hecha en común y proindiviso.

Que este Inmueble fue adquirido en una proporción de 33.3% por los señores ANGELICA MARIA ESCOBAR RINCON, DENIS ESCOBAR RINCON, LUISA INES TORRES RINCON, WILLIAN JAVIER TORRES RINCON por adjudicación en sucesión, en común y proindiviso, de la señora EDELMIRA RINCON SARMIENTO, según oficio No. 0442 del 17 de mayo de 2011 proferido por el Juzgado Promiscuo de Familia de Ubaté, tal como consta en la anotación No 7 del folio de matrícula inmobiliaria No. 172- 24268 de

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 33**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **13/julio/2023.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**

Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. 3158231314

jprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>



Doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2023)

la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, adquisición en común y proindiviso.

Continua exponiendo los demandantes, que este inmueble fue adquirido en una proporción de 33.3% por el señor Nelson Rincón Sarmiento por Compraventa hecha a la señora Lucy Rincón de Romero mediante escritura pública No. 183 del 25 de febrero de 2008 de la notaria Primera de Ubaté, adquisición hecha en común y proindiviso; posteriormente el señor Nelson Rincón Sarmiento le vende el derecho de cuota parte en una proporción del 50% a la señora LEONOR BEATRIZ RINCON DE SARMIENTO,, mediante escritura pública No. 363 del 5 de abril de 2010 otorgada en la notaria segunda de Ubaté, tal como consta en la Anotación Numero 6 del Folio de matrícula inmobiliaria.

Los señores ANDRES MAURICIO CORTES RINCON, EDGAR JAVIER CORTES RINCON, JULIED ANDREA CORTES RINCON, WILLIAN LINO CORTES RINCON, MARITZA MOLANO RINCON, adquirieron la nuda propiedad sobre una proporción de 16.666 % del inmueble por donación hecha por la señora Leonor Beatriz Rincón de Sarmiento

Conforme la adjudicación que se les hiciera a las comuneras, actualmente, CARLOS ANTONIO RINCON SARMIENTO posee derechos sobre el predio correspondientes al 33.3%; NELSON RINCON SARMIENTO proporción de un 16,666% y los señor ANDRES MAURICIO CORTES RINCON, EDGAR JAVIER CORTES RINCON, JULIED ANDREA CORTES RINCON, WILLIAN LINO CORTES RINCON, MARITZA MOLANO RINCON en un 16.666% y los señores ANGELICA MARIA ESCOBAR RINCON, DENIS ESCOBAR RINCON, LUISA INES TORRES RINCON, WILLIAN JAVIER TORRES RINCON, en una proporción o cuota equiválete a un 33.3% que cada lote tendría un área de Diez Mil Cien Metros Cuadrados (10.100 m²) área suficiente para que sea aprobada la partición tal como establece el dictamen pericial adjunto.

2. Pretensiones.

Los demandantes solicitan se decrete la división material del inmueble distinguido con el folio inmobiliario No. 172-24268 de la Ofician de Instrumentos Públicos de Ubaté con Cedula catastral 00-00-0013-0084-000 de propiedad y en proporción de los señores CARLOS ANTONIO RINCON SARMIENTO posee derechos sobre el predio correspondientes al 33.3%; NELSON RINCON SARMIENTO y los señor ANDRES MAURICIO CORTES RINCON, EDGAR JAVIER CORTES RINCON, JULIED ANDREA CORTES RINCON, WILLIAN LINO CORTES RINCON, MARITZA MOLANO RINCON en una proporción de un 33.3% y los señores ANGELICA MARIA ESCOBAR RINCON, DENIS ESCOBAR RINCON, LUISA INES TORRES RINCON, WILLIAN JAVIER TORRES RINCON, en una proporción o cuota equiválete a un 33.3% ubicado en la vereda RAMADA del municipio de Lenguazaque con un área de tres hectáreas más dos mil seiscientos metros (2 has 2600 m²), cuyos linderos según título adquisitivo son: por un costado, linda con terrenos de Carlos Julio Triana, quebrada de por medio, por el otro costado colinda con el terreno el triunfo de propiedad del vendedor CARLOS ANTONIO RINCON CHAVES Y ANA SILVIA SARMIENTO DE RINCON;

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 33**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **13/julio/2023.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**

Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. 3158231314

jprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>



Doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Por otro costado colinda con terreno de Evangelista Salinas y por el ultimo costado colinda con terrenos de Leonor Rincón

Los linderos particulares de cada una de las unidades son:

LOTE UNO: LOTE 1: Por el Norte en extensión de cuatrocientos quince puntos ochenta y cuatro metros (415.84m), linda con NELSON RINCON, del mojan M2 al mojón M4. Por el Sur en extensión de trescientos cuarenta y siete puntos cuarenta y ocho (347.48) metros, colinda con el LOTE 2, del mojón P5 al mojón P7. Por el Oriente en extensión de diecisiete puntos veintiocho (17.28) metros, linda con EVANGELISTA SALINAS, del mojón M4 al mojón P5. Por el Occidente en extensión de cuarenta y nueve punto ochenta (49.80) metros, colinda con DANILO TRIANA, quebrada de por medio del mojón P7 al mojón M2. Este lote deber^ ser adjudicado a: Nelson Rincón Sarmiento con CC 79.161.912, Andrés Mauricio Cortes Rincón, Edgar Javier Cortes Rincón, Julied Andrea Cortes Rincón, William Lino Cortes Rincón, Maritza Molano Rincón y Leonor Beatriz Rincón Sarmiento.

LOTE 2: Por el Norte en extensión de trescientos cuarenta y siete puntos cuarenta y ocho (347.48) metros, linda con el LOTE 1, del mojón P7 al mojan P5. Por el Sur en extensión de trescientos quince puntos diecinueve (315.19) metros, colinda con LOTE 3, del mojón P4 al mojón PI. Por el Oriente en extensión veintidós puntos treinta y seis metros (22.36) metros, linda con EVANGELISTA SALINAS, del mojón P5 al mojón P4. Por el Occidente en extensión de treinta y nueve punto nueve (39.9) metros, colinda con DANILO TRIANA, del mojón PI al mojón P7 Quebrada de por medio Adjudíquesele a Angélica María Escobar Rincón, Denis Escobar Rincón, Luisa Inés Torres Rincón, William Javier Torres Rincón

LOTE3. Por el Norte en extensión de trescientos quince puntos diecinueve (315.19) metros, linda con el Lote 2, del mojón PI al mojón P4. Por el Sur en extensión de doscientos noventa y siete metros (297.09) metros, colinda con HEREDEROS CARLOS RINC6N CHAVEZ, del mojón M5 al mojón MI. Por el Oriente en extensión de diecinueve punto cincuenta (19.50) metros, linda con EVANGELISTA SALINAS, del mojón P4 al mojón M5. Por el Occidente en extensión de cuarenta y cinco punto ochenta (45.80) metros, colinda con DANILO TRIANA, Quebrada de por medio, del mojón MI al mojan PI. Adjudíquesele este inmueble al Señor Carlos Antonio Rincón Sarmiento

Tercera: sírvase adjudicar los lotes de menor extensión que se lleguen a derivar de la división de la siguiente manera

Lote No.1 sírvase adjudicar a: Nelson Rincón Sarmiento con CC 79.161.912, Andrés Mauricio Cortes Rincón con CC 79.169.664, Edgar Javier Cortes Rincón con CC 79.169.579 de Ubaté, Julied Andrea Cortes Cortes Rincón con CC 20.865.743 de Ubaté, William Lino Cortes Rincón con CC 79.168.042 de Ubaté, Maritza Molano Rincón con CC 39.739.087 de Ubaté y Leonor Beatriz Rincón Sarmiento con CC 20.722.445.

Lote No. 2 sírvase adjudicar a: Angélica María Escobar Rincón con CC 52.889.639 de Bogotá, Denis Escobar Rincón con CC 80.730.061 de Bogotá, Luisa Inés Torres Rincón con CC 39.737.900 de Ubaté, William Javier Torres Rincón con CC 79.163.33 de Ubaté.

Lote No. 3 sírvase adjudicar al Señor Carlos Antonio Rincón Sarmiento

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 33**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **13/julio/2023.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**

Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. 3158231314

jprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>

Doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2023)



3. Actuación procesal.

Admitida la demanda mediante auto del 02 de diciembre del año 2019 (folio 64), se dispuso la notificación personal a los demandados, corriéndoseles un término de diez (10) días para que contestaran la misma. Igualmente, se dispuso la inscripción de la demanda en el folio inmobiliario, para lo cual se ofició a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

-Posición de la parte demandada. Los demandados dentro de la oportunidad legal para pronunciarse, no desconocen los hechos de la demanda y se atienen a lo que resulte acreditado dentro del proceso. Luego, no existe oposición, considerándose precluida de esta manera las etapas previas, correspondiendo en esta fase procesal, en voces del artículo 409 del Código General del Proceso, con el decreto de la división pedida ante la falta de resistencia.

CONSIDERACIONES:

1-. El Art. 1374 del C. Civil, dispone que: “Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario...”.

A su turno, el artículo 406 del C General del Proceso, autoriza a todo comunero para pedir la división material de la cosa común, o su venta, con la finalidad de que se distribuya el producto entre los condueños, modalidades que permite afirmar, que esta clase de proceso tiene dualidad de pretensiones, excluyentes entre sí, siendo elección del demandante, suplicar una u otra, o, si lo hace en ambas direcciones, una subsidiaria de la otra.

2-. En desarrollo de este postulado, el nuevo estatuto procesal, en el libro tercero, sección primera, título Tercero, Capítulo III señala, en cuanto a la división material de la cosa común, lo siguiente:

“Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta”.

La anterior normativa, no permite un fin distinto al de “extinguir la comunidad” como forma de propiedad, según se desprende del art. 2340 del Código Civil, propiedad en la que varios sujetos son simultáneamente titulares del derecho real de dominio sobre un mismo bien, sin determinación precisa en cuanto a su materialidad, de la parte que se es dueño.

3-. Del análisis de las normas en referencia, se desprende que, la división del bien común, a solicitud de uno de los comuneros, es una de las formas de extinguir la comunidad. Esta figura encuentra su fundamento en el principio general de que “...nadie está obligado a

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 33**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **13/julio/2023.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**
Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. 3158231314



jprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>

Doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2023)

permanecer en comunidad ni indivisión...”. Ahora bien, si la finalidad del proceso divisorio es efectuar la separación de la propiedad que dos o más personas tiene en común sobre uno bien, se debe realizar mediante las dos maneras explicadas por el legislador, estas son, a través de la división material, preferiblemente y de ser posible, o ya, por medio de venta para ser distribuido su producto entre los comuneros, siendo las únicas formas que solucionan el problema de la propiedad compartida, dejando así de existir

4-. En tratándose de la división material, que alude a objeto con posibilidad de ser susceptible de partirse o fraccionarse en zonas o elementos en proporción a la cuota de propiedad de cada uno, es papel fundamental del juez ante quien se somete el caso a su consideración, que, de acuerdo con las pruebas, autorice su fraccionamiento. Es por tal razón, que el legislador, en el art. 406 del C. General del Proceso, estableció requisitos específicos para la admisión de la demanda al señalar que, debe dirigirse contra los demás comuneros y a ella, acompañar la prueba de que demandante y demandado son condueños. En el evento de bienes sujetos a registro, como sucede con inmuebles, se presentará “...también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible...”, se requiere del referido certificado.

Adicional, establece la norma una carga para el demandante, quien deberá acompañar un dictamen pericial que determine, no solo el valor del bien, sino también, el tipo de división que fuere procedente, y, en caso de serlo, mediante división material, debe contener aquel dictamen la partición.

Es tan especial el asunto, que existe regulación normativa para quien es el extremo pasivo de la acción, limitando su ejercicio de defensa. Señala que, quien es demandado, puede ejercer su derecho de contradicción mediante la formulación de oposición, a través de la única excepción que se puede invocar, esto es, “pacto de indivisión”, y, solicitar el reconocimiento de mejoras si las hubiere.

5-. Se concluye, como elementos axiológicos para la prosperidad de la acción divisoria material del bien, irradian (i) la necesidad de ostentar la calidad de comunero del bien que se solicita dividir, (ii) convocar a todos y cada uno de los demás titulares del derecho real de dominio del bien común, (iii) acreditar la inexistencia de pacto de indivisión y, (iii) cuando se invoque la división material, se debe probar la posibilidad jurídica de división material del bien inmueble.

De tal forma, queda por estudiar el fraccionamiento propuesto por el perito designado en este caso, para lo cual es suficiente indicar que en la partición propuesta en el experticio 16 se representaron 3 predios sobre el de mayor extensión, los cuales tienen una extensión de 47 hectáreas con 9.540,705 m², que fue asignado al demandado José Isaí Rodríguez Pérez; 30 Hectáreas con 3.382,89 m², que correspondería a los demandantes; y otro de 1 Hectárea con 2.915,224 m² para Efraín Quijano Rodríguez; sin embargo, retomándose lo contemplado en la Ley 160 de 1994, ninguno de los terrenos producto de la segregación del de mayor cabida puede tener una extensión inferior a la Unidad Agrícola Familiar, que según comunicación proveniente de la Secretaría de Planeación de Villavicencio asciende a un área de 13 hectáreas, como mínimo.

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 33**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **13/julio/2023.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**

Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. 3158231314

jprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>



Doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Así las cosas, la partición propuesta por el perito encargado de la experticia tampoco es viable, conforme a la normatividad aplicable, puesto que en ella se plasmó que 1 de los bienes fruto del fraccionamiento del fundo de mayor extensión tendría una extensión que no alcanza –siquiera– las 2 Hectáreas

6-. Bajo este análisis conductor, para el éxito de la pretensión, la parte demandante en este caso, adujo al proceso como elementos de prueba de los presupuestos en cita precedente, el certificado expedido por el Registrador de la Oficina de Instrumentos públicos para la Matrícula Inmobiliaria N° 172-24268, donde figuran en su condición de propietarios inscritos, los demandantes CARLOS ANTONIO RINCON SARMIENTO, ANGELICA MARIA ESCOBAR RINCON, DENIS ESCOBAR RINCON, LUISA INES TORRES RINCON, WILLIAN JAVIER TORRES RINCON como los demandados NELSON RINCON SARMIENTO, ANDRES MAURICIO CORTES RINCON, EDGAR JAVIER CORTES RINCON, JULIED ANDREA CORTES RINCON, WILLIAN LINO CORTES RINCON, MARITZA MOLANO EINCON Y LEONOR BEATRIZ RINCON SARMIENTO, Adicional a ello, se arribó el título, esto es, Copia de las escrituras públicas. 535 del 21 de julio de 1987 de la Notaria Primera de Ubaté. Copia de la escritura pública No. 363 del 5 de abril de 2010 de la Notaria Primera de Ubaté. Copia de las escrituras públicas No. 1613 del 17 de octubre del 2008 de la Notaria Segunda de Ubaté., copia de la escritura pública No. 183 del 25 de febrero de 2008 de la Notaria Primera de Ubaté. Copia de la escritura pública No 1642 del 9 de noviembre de 2011 de la Notaria Primera de Ubaté; Certificado de tradición y libertad del, del folio de matrícula inmobiliaria No. 172-24268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté

7- De los Documentos que permiten la verificación de los presupuestos (i) la calidad de comunero del demandante sobre el bien que se solicita dividir; (ii) la demanda dirigida contra los demás titulares del derecho real de dominio del bien común, es decir, una adecuada integración del contradictorio. Por su parte, el tercero de los presupuestos, que alude a la prueba de la inexistencia de pacto de indivisión, se puede establecer que se verifica, en la medida que ninguno de los documentos en reseña así lo indique, es decir, que se haya acordado esa indivisión. Adicional, se cuenta con la falta de oposición de las demandadas en tal sentido. Para el último de los postulados, el tercero indicado en apartes anteriores, que corresponde a la posibilidad jurídica de división material del bien inmueble, se trajo al proceso el dictamen pericial. Mismo que si bien, se estableció la viabilidad de la división en la misma forma rogada en la demanda, se establece la imposibilidad de una adecuada división material del bien que se ajuste a la proporción del derecho de cada uno de quienes son comuneros, como se explicará.

8-. Para abordar el tema de la posibilidad de dividir materialmente la cosa comunitaria, ha de recordarse que, lo pretendido es la partición material de un bien para distribuirlo entre las partes a través de la entrega a CARLOS ANTONIO RINCON SARMIENTO derechos sobre el predio correspondientes al 33.3%; NELSON RINCON SARMIENTO y los señor ANDRES MAURICIO CORTES RINCON, EDGAR JAVIER CORTES RINCON, JULIED ANDREA CORTES RINCON, WILLIAN LINO CORTES RINCON, MARITZA MOLANO RINCON en una proporción de un 33.3% y los señores ANGELICA MARIA ESCOBAR RINCON, DENIS ESCOBAR RINCON, LUISA INES TORRES RINCON, WILLIAN JAVIER TORRES RINCON, en una proporción o cuota equiválente a un 33.3% lo cual resulta inviable a la luz del Plan de Ordenamiento territorial

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 33**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **13/julio/2023.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LENGUAZQUE (CUNDINAMARCA)**

Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. 3158231314

jprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>



Doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2023)

para el Municipio de Lenguazaque, según respuesta suministrada por la Secretaria de Planeación, suscrita por el INGENIERO NICOLAS PADERI LOPEZ Así se desprende del contenido que trae el oficio OFSP No. 108-2023:

“ 1. La restricción legal para enajenar o fraccionar predios rurales en extensiones menores a las inferiores a una Unidad Agrícola Familiar - UAF como lo dispone la Ley 160 de 1994, tiene su fundamento económico y social en la necesidad de evitar las sucesivas subdivisiones de los predios rurales y a la consiguiente proliferación del minifundio, que al fraccionar las áreas laborables hasta el extremo, convierte en antieconómica la explotación de la propiedad y constituye un factor de empobrecimiento de la población campesina que tiene-incorporado a ella su trabajo personal. El establecimiento de áreas mínimas a la propiedad rural no fue consagrada en la vigencia de la Ley 160 de 1994, pues esta disposición legal se encuentra vigente desde la expedición de la Ley 135 de 1961, que en su artículo 87 establecía: "salvo las excepciones que más adelante se indican, los fundos de una extensión igual o menor a tres Hectáreas se considerarán, para todos los efectos legales, como una especie que no admite división material (...) // NO PODRÁ LLEVARSE A CABO ACTO ALGUNO DE DIVISIÓN DE UN PREDIO QUE RESULTE EN LA CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD CUYA SUPERFICIE SEA INFERIOR A LA SEÑALADA," A su vez, la Ley 160 de 1994 recogió el principio de la indivisión material teniendo como medida el concepto de Unidad Agrícola familiar - UAF, entendida como tal, "la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal^ cuya extensión^ conforme a las condiciones agro ecológicas 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 Por esta razón e! INCORA determinó las Unidades Agrícolas familiares para cada municipio del país-“

“Por tal motivo y como lo establece el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, al consagrar la prohibición de enajenar o fraccionar la propiedad rural, utiliza la expresión "los predios rurales" no podrán fraccionarse por debajo de la UAF. Sobra anotar que el término "predios rurales" sin más especificaciones hace referencia a toda clase de terrenos, con la única condición de que sean rurales So pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo una actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como UAF para el correspondiente municipio por el INCORA”

“2. Una vez explicada la prohibición de la ley 160 de 1994 para fraccionar predios rurales por debajo de la UAF me permito hacer referencia a la circular No. 041 de 1996 del 24 de septiembre "Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales". Dentro de su Artículo 14. "De la regional Cundinamarca." Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación: Zona Relativamente Homogénea No. 1 — Provincia de Ubaté Comprende los municipios de: Ubaté, Carmen de Carupa .Cucunubá, Fúquene, Guachetá, Lenguazaque, Simijaca, Susa, Sutatausa, Tausa. Sabana centro: comprende los municipios de; Cajicá, Chía, Cógua, Cota, Gachancipá, Nemocón, Sopó, Tocancipá, Zipaquirá, Tabio, Tenjo, Subachoque, Funza, Madrid, Mosquera, Facativá, Bojacá. Sabana norte: comprende los municipios de: Chocontá, Suesca^ Zipacón^ Villapinzón (en Cundinamarca) y San Miguel de Sema (en

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 33**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **13/julio/2023.**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)**

Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. 3158231314

jprmpallenguazaque@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micro sitio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-lenguazaque>

Doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Boyacá). Unidad agrícola familiar: PARA LOS SUELOS ONDULADOS A QUEBRADOS DE ESTA ZONA EL RANGO DE 12 A 16 HECTÁREAS. PARA LOS SUELOS DE LA PARTE PLANA EL RANGO ES DE 2 A 3 HECTÁREAS”

9-. Finalmente es preciso mencionar que, existe la teoría que permite ante la imposibilidad de dividir materialmente el bien para poner fin a la comunidad, el juez puede y debe ordenar la división por venta, esta Agencia Judicial participa de ella, y es por ello que se negara la división material, pero se decretara la venta en pública subasta, del bien objeto de este proceso.

El artículo 409 del Estatuto Procesal Civil expresamente señala que “*Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá. (...)*”, que para el caso que nos atañe sería procedente, puesto que no se propusieron excepciones de ninguna índole.

Por lo antes expuesto, y teniendo en cuenta que se cumple lo previsto en los artículos 410 y 411 de la Ley 1564 de 2012, el Despacho,

Sin más consideraciones, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LENGUAZAQUE CUNDINAMRCA, **RESUELVE:**

PRIMERO: Se NIEGA LA DIVISIÓN MATERIAL, del inmueble identificado con el folio inmobiliario No. 172-24268 ubicado en la vereda Ramada Flores de Municipio de Lenguazaque Cundinamarca, predio denominado el Manzano, por las razones expuestas en este proveído.

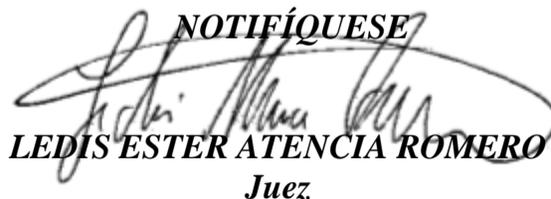
SEGUNDO: Decretar la venta en pública subasta del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 172-24268

TERCERO: Para el remate, se tendrá como avalúo el presentado por la parte demandante el cual corresponde a la suma total de **\$45.450.000**

CUARTO: Acreditada como se encuentra la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No.172-24268, el Despacho dispone decretar su secuestro.

QUINTO: De conformidad con lo previsto en el artículo 413 del Código General del Proceso, los gastos comunes que genere la división o la venta serán a prorrata, en proporción a los derechos de cada comunero.

NOTIFÍQUESE


LEDIS ESTER ATENCIA ROMERO
Juez

NOTIFICACIÓN

El auto que antecede se notificó por estado **No. 33**
Fijado en la secretaría y micro sitio del juzgado el
día **13/julio/2023.**

Firmado Por:
Ledis Ester Atencia Romero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Lenguazaque - Cundinamarca

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: **47a82959e2b5c2f963096461732912e578d382dc5f3cbc2170eb11adf89e4647**

Documento generado en 12/07/2023 04:42:02 PM

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