

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
SAN FRANCISCO DE SALES – CUNDINAMARCA  
Seis de mayo de dos mil veintidós

RAD: 2021-00064

LINA MARIA PACHECO por intermedio de apoderado judicial legalmente constituido, allego a la jurisdicción demanda divisoria en contra de FERNANDO ENRIQUE PACHECO HERRERA, para que se decrete división material del bien objeto del proceso e identificado con Folio de Matrícula inmobiliaria No. 156-98720, determinado por su cabida y linderos en el libelo demandatorio.

La demanda se fundamenta en el hecho que las partes se encuentran inscritas como propietarias en comunidad según se desprende de las escrituras públicas Nos. 074 de 2011 y 150 de 2011 corridas en la Notaria única de este municipio.

Reunidos los requisitos de ley la demanda fue admitida mediante providencia del 28 de mayo de 2021 y se ordenó la notificación del demandado bajo los términos de ley, así como la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

El auto admisorio de la demanda se notificó en forma personal según prevé el artículo 8 del decreto presidencial 806 de 2020, como consta en el plenario y dentro del término concedido para ello, el demandado guardo silencio.

Respecto a la división material solicitada, tenemos que el bien objeto de división denominado “EL RECUERDO” tiene como cabida 541.46 M2 y que el trabajo pericial pretende dividir en dos porciones así; 1) Una en posesión de la demandante LINA MARIA PACHECO ORJUELA nominado LOTE 2 con cabida de 278.84M2 2) Otra en posesión del demandado FERNANDO ENRIQUE PACHECO HERRERA en extensión de 262.62 M2. Ambas porciones con cabidas y linderos consignados en la pericia.

El artículo 407 del C.G.P. indica que 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, salvo lo dispuesto en leyes especiales, procediendo en todos los demás casos la venta. Se relleva que para que proceda la división se deben atender las resoluciones expedidas por las entidades encargadas de tal regulación.

Efectivamente, el INCORA (ahora Agencia Nacional de Tierras) mediante la resolución No. 41 de 1996 determinó las extensiones de las unidades agrícolas Familiares (U.A.F.) para cada región de Cundinamarca en particular. Para la región del Guáliva se determinó lo siguiente:

“RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4 PROVINCIAS DE RÍONEGRO Y GUÁLIVA

.....La provincia del Guáliva comprende los municipios de Albán, La Peña, La Vega, Nimaima, Nocaima, Quebradanegra, **San Francisco**, Sasaima, Útica, Vergara, Villeta, Ssupatá, Guayaquiul de Siquima, en la provincia del Magdalena Medio. Unidad agrícola familiar: para los suelos ondulados a quebrados el rango va de 20 a 35

hectáreas. Para la zona cafetera óptima, con altitud entre 1.300 y 1700 m.s.n.m., el rango va de 6 a 10 hectáreas." (resaltado por el despacho).

Por su parte, el artículo 44 de la ley 160 de 1994 restringe los fraccionamientos de terrenos inferiores a la extensión determinada para la Unidad agrícola Familiar. No obstante, el artículo 45 de la misma ley, prevé excepciones a tal prohibición, de las cuales hizo uso la parte demandante las contenidas en los literales a y b.

La demanda y el trabajo pericial fueron concordantes en el sentido que la destinación de los predios es exclusivamente para vivienda campesina, a lo cual no se opuso el demandado. Evidentemente cada una de las extensiones de terreno resultantes de la partición allegada en la experticia, cuentan con casa de habitación y por tratarse de pequeñas extensiones de terreno, no es materialmente posible su destinación a otra actividad o a la agrícola en particular.

Así las cosas, se cumple el presupuesto indicado en el literal "b" del artículo 45 de la ley 160 de 1994 que dispone:

*"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"*

Por las anteriores consideraciones y acorde a lo previsto en el artículo 409 del C.G.P.; como el demandado no alegó la existencia de pacto de indivisión, el despacho DECRETA la división material del predio objeto de esta acción. En firme el presente proveído, regresen las diligencias al despacho a efecto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 410 ibídem.

NOTIFÍQUESE,



DIEGO HORACIO VÁSQUEZ TÉLLEZ  
Juez.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL San Francisco de Sales, Cundinamarca
El auto anterior se notificó en por ESTADO No. <u>16</u>
Hoy <u>- 9 MAY 2022</u> a las 8 AM
FERNANDO GARZÓN MONASTOQUE Secretario