

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
SAN FRANCISCO DE SALES – CUNDINAMARCA
Once de noviembre de dos mil veintidós

RAD: 2022-00187

MERY AMPARO BERNAL TORRES por intermedio de apoderado judicial legalmente constituido, allego a la jurisdicción demanda divisoria en contra de HECTOR DUVAN VILLAMIL LAMPREA, para que se decrete división material del bien objeto del proceso e identificado con Folio de Matrícula inmobiliaria No. 156-112928, 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. 4287 del 3 de octubre de 2013 y 119 del 14 de abril de 2012, corridas en la Notaria Única de este municipio y 47 del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

Reunidos los requisitos de ley, la demanda fue admitida mediante providencia del 14 de octubre de 2022 y se ordenó la notificación del extremo demandado bajo los términos de ley, así como la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

Acreditada la inscripción de demanda, los demandados fueron notificados en forma personal según dispone el artículo octavo de la Ley 2213 de 2022 tal como consta en el plenario y dentro del término concedido para contestar demanda, el demandado guardo silencio.

Respecto a la división material solicitada, tenemos que el bien objeto de división denominado “VILLA ZETA” ubicado en la vereda EL MUÑA de este municipio, tiene como cabida 1 hectárea y 328 M2 y que la demanda basada en el trabajo pericial pretende dividir en tres porciones así;

- 1) La porción nominada LOTE No. 1 en posesión de la demandada FLOR MARINA LAMPREA CASTIBLANCO con cabida de 3.889 M2
- 2) Otra porción nominada “LOTE 2” en posesión del demandado HECTOR DUVAN VILLAMIL LAMPREA en extensión de 3889 M2.
- 3) Otra porción nominada “LOTE 3 “en posesión de la demandante MERY AMPARO BERNAL TORRES.

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 reliva 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, Guayaquil 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.

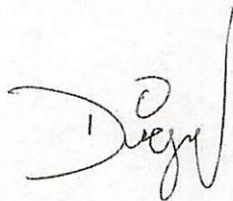
La demanda y el trabajo pericial fueron concordantes en el sentido que la destinación de los predios es exclusivamente para vivienda campesina, a lo cual no se opuso la parte demandada. Evidentemente dos de las extensiones de terreno resultantes de la partición allegada en la experticia, cuentan con 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, más allá de cultivos de pancoger tal como lo certificó el dictamen allegado.

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 dictamen pericial allegado no fue objetado por el extremo pasivo, encontrándose ajustado a derecho, 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 PROMISCO MUNICIPAL San Francisco de Sales, Cundinamarca
El auto anterior se notificó en por ESTADO No. 43
Hoy 15 NOV 2022 a las 8 AM
FERNANDO GARZÓN MONASTOQUE Secretario.-