

RAMA JUDICIAL
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VENTAQUEMADA-BOYACÁ

Ventaquemada, trece (13) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Radicación: 2019-006
Clase de Proceso: Divisorio
Demandante: LUIS ALEJANDRO CASTRO Y OTROS
Demandado: PERSONAS INDETERMINADAS
Decisión: DENEGAR LA DIVISIÓN MATERIAL DEL PREDIO

ASUNTO POR RESOLVER.

Agotado el trámite previsto el canon 409 del Código General del proceso, procede el Juzgado a determinar si resulta procedente ordenar la división material del predio rural identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-18030, ubicado en la vereda Montoya del municipio de Ventaquemada.

ANTECEDENTES Y ACTUACIÓN PROCESAL.

Los señores **LUIS ALEJANDRO CASTRO RUIZ, EUSEBIO CASTRO RUIZ, RAMON CASTRO RUIZ, PABLO CASTRO RUIZ Y BLANCA INES CASTRO RUIZ** actuando mediante apoderada judicial, presentaron demanda, para que previos los tramites del proceso Divisorio, se decretará la división material en cinco (5) Lotes, del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-18030, ubicado en la vereda Montoya, zona rural del municipio de Ventaquemada.

Este Juzgado, mediante providencia del primero (1) de febrero de 2019, admitió la demanda, impartiendo el trámite previsto en el Artículo 406 y siguientes del Código General del Proceso, además ordenando emplazar a todas las personas indeterminadas que se creyeran con derechos para actuar dentro del proceso.

Una vez surtido el emplazamiento a las personas indeterminadas en la forma indicada en el Artículo 108 del C.G.P, se nombró como curadora Ad-litem a la Doctora Nidia Esperanza García, quien contestó fuero del término de traslado de la demanda, contemplado en el Artículo 409 del C.G.P, en el caso del proceso divisorio; en esas condiciones se entiende por no contestada la demanda.

Así las cosas, el Juzgado decide previas las siguientes,

CONSIDERACIONES.

PROBATORIAS.-

DOCUMENTALES: los cuales gozan de pleno valor probatorio, de conformidad con el Art. 246 y 257 del Código General del Proceso y se encuentra necesarias, pertinentes y conducentes para el objeto del presente proceso.

-Copia de la Escritura Pública No. 132 de 14 de junio de 2016, suscrita en la Notaría de Ventaquemada, en el que consta contrato de compraventa del predio denominado la ESPERANZA con F.M.I 070-18030, donde se transfiere el derecho de dominio a los demandantes.

-Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 070-18030, donde consta, en anotación No. 16, el negocio jurídico de la compraventa antes señalada.

-Certificado especial expedido por la registradora de instrumentos públicos de Tunja, donde consta que **LUIS ALEJANDRO CASTRO RUIZ, EUSEBIO CASTRO RUIZ, RAMON CASTRO RUIZ, PABLO CASTRO RUIZ Y BLANCA INES CASTRO RUIZ** obran como titulares de derechos reales de dominio, sobre el mismo predio denominado la Esperanza, ubicado en la vereda Montoya del municipio de Ventaquemada, con F.M.I 070-18030.

-Levantamiento topográfico del predio La Esperanza, donde se observa la totalidad de la extensión del bien, así como la partición conforme a las pretensiones de la demanda, además se informa como área total del predio a dividir, 26.925 m².

-Certificado catastral del predio, identificado con F.M.I 070-18030 y numeral predial catastral 00200000001006500; en el que constan los datos que se vienen describiendo del predio objeto de división y se certifica como área del terreno la siguiente: 2 hectáreas con 6853 m².

PERICIAL: Dictamen aportado por los demandantes y suscrito por el tecnólogo en obras civiles JHON FRANCISCO GAMEZ MILLAN, igualmente conforme a las exigencias del Art. 406 del C.G.P, en dicho dictamen se determina el valor del bien, el tipo división que se considera procedente y concordante con las pretensiones de la demanda y la partición en 5 lotes, cada cual con especificación de linderos, área y extensión.

LEGALES.-

El proceso divisorio tiene como objeto, poner fin al estado de indivisión y liberar de la comunidad a los propietarios de un bien, pues nadie está obligado a permanecer en la indivisión; no obstante, la procedencia de la división se sujeta al cumplimiento de los requisitos contenidos tanto en el código general del proceso, como en las normas y reglamentos especiales al respecto, entre ellas:

De orden Nacional el Decreto 1469 de 2010, el Decreto 2218 de 2015 expedidos por el Ministerio de vivienda, La Ley 160 de 1994 y la Resolución 041 de 1996; de orden municipal, el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Ventaquemada; reglas a partir de las cuales, este Juzgado, desarrolla su decisión.

CASO EN CONCRETO.

Los demandantes en el proceso divisorio son **LUIS ALEJANDRO CASTRO RUIZ, EUSEBIO CASTRO RUIZ, RAMON CASTRO RUIZ, PABLO CASTRO RUIZ Y BLANCA INES CASTRO RUIZ**; quienes, según las pruebas documentales, aparecen como titulares de derechos reales de dominio en común y proindiviso, sobre un predio denominado LA ESPERANZA ubicado en la vereda Montoya, zona rural (EOT) del municipio de Ventaquemada,

La pretensión de los demandantes es la división y partición del predio antes señalado en cinco (5) Lotes. Como se indica en levantamiento topográfico y dictamen pericial, el área total del predio objeto de la división es de 26.925 m², del cual resultarían las siguientes áreas: LOTE 1: 5670 m², LOTE 2: 5700 m², LOTE 3: 5.320 m², LOTE 4: 4365m² y el LOTE 5: 5.600 m².

Al respecto de la división de los predios ubicados en zona rural, como es del caso, El Decreto 1469 de 2010, en su Art. 6° dispone los términos en los que se entiende la licencia de subdivisión y sus modalidades, como primera medida señala que la licencia de subdivisión se refiere “ (...) a la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en el suelo rural, urbano 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 (...)”.

Acerca de la modalidad de subdivisión rural, dicha norma especifica que “(...) 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 (...)”; todo lo anterior se prevé de la misma manera por el Decreto 2218 de 2015.

Conforme con lo anterior, la Ley 160 de 1994, en su Artículo 44 señala que salvo las excepciones del artículo 45 ídem, no es posible fraccionar los predios rurales por debajo de la extensión mínima

determinada por el INCORA; así es que todo acto o contrato a partir del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la Unidad Agrícola Familiar, será considerado nulo. En este caso, para el municipio de Ventaquemada la UAF corresponde al rango de entre 5 a 7 hectáreas, de acuerdo con la Resolución 041 de 1996 expedida por el INCORA (adoptada por la Agencia Nacional de Tierras mediante Acuerdo número 08 de 2016).

CONCLUSIÓN.

Según el acervo probatorio obrante en el expediente, los demandantes resultan ser la totalidad de los titulares de derechos reales del predio objeto de división, de manera que es consecuente, razonable y justificado el proyecto de división material del predio, en cinco (5) lotes, número conforme a la totalidad de los comuneros; no obstante se observa por el Despacho que el predio cuenta con un área aproximada de 2 H con 6925 m², es decir un área menor a la mínima permitida para fraccionar esta clase de predio según la Ley 160 de 1996 y la Resolución 041 de 1996; por lo tanto, los predios resultantes no cumplen con los parámetros de división ya señalados y aún las áreas resultantes no cumplen, si se quisiera, con la unidad establecida por el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Ventaquemada, pues allí se establece que los predios rurales no podrán fraccionarse por menos de una (1) hectárea.

Así mismo, dentro de las pruebas allegadas, no se encuentra que alguna de ellas justifique la inclusión del presente caso en alguna de las excepciones establecidas en el Art. 45 de la Ley 160 de 1994; en consecuencia, se concluye que no es procedente la solicitud de División adelantada sobre el predio denominado LA ESPERANZA ubicado en la vereda Montoya, zona rural del municipio de Ventaquemada, el cual se identifica con F.M.I No. 070-18030 de la ORIP de Tunja.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR LA DIVISIÓN MATERIAL del predio denominado LA ESPERANZA ubicado en la vereda Montoya, zona rural del municipio de Ventaquemada, el cual se identifica con F.M.I No. 070-18030 de la ORIP de Tunja, de propiedad de los señores **LUIS ALEJANDRO CASTRO RUIZ, EUSEBIO CASTRO RUIZ, RAMON CASTRO RUIZ, PABLO CASTRO RUIZ Y BLANCA INES CASTRO RUIZ**, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que se hubieren decretado.

TERCERO: Sin condena en costas.

CUARTO: Archívense las presentes diligencias, dejando las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

JULIO ALBERTO TORRES MONTAÑEZ

<p style="text-align: center;">JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL VENTAQUEMADA BOYACA</p> <p style="text-align: center;">NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>El auto anterior, se notifica a las partes por anotación en ESTADO No. 37 del 17 de noviembre de 2020.</p> <p style="text-align: center;">MARIO SUÁREZ RAMOS SECRETARIO</p>
--

Firmado Por:

JULIO ALBERTO TORRES MONTAÑEZ

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL VENTAQUEMADA

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: **d83b285c015bb39299f3af7f5cdac6f02ea99be5a8e5e023c4535cd1d3fa25c2**

Documento generado en 13/11/2020 06:09:37 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>