



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

Calarcá, Quindío, marzo quince (15) de dos mil veinticuatro (2024)

Rad: 631304003001-2023-00210-00  
Interlocutorio. 02.10.20.115.270.30.338

**REFERENCIA**

Se procede a resolver el recurso de reposición oportunamente presentado por el apoderado judicial de la parte demandada, contra el auto proferido el 11 de enero de 2024; recurso al que se dio el trámite consagrado en el art. 319 del C.G.P., por reunir los requisitos previstos en el art. 318 ibidem y con el que se dio cumplimiento a lo prescrito en el artículo 110 de la misma normativa, pese a que dicho traslado no procedía, pues en el presente proceso no se ha realizado notificación con la parte demandada.

1

**EL RECURSO.**

El apoderado judicial de la parte demandante recurre la providencia solicitando se reponga el auto emitido el 11 de enero de 2024 por medio del cual se rechazó de plano la demanda, considerando arbitraria la forma de actuar del despacho al haberse rechazado por no cumplir el bien inmueble con el área mínima de una unidad agrícola familiar para el municipio de Calarcá pues desconoce con ello el art. 13 de la Ley 1561 de 2012 que determina que solamente se rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble está en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición y, que de la lectura de la norma en cita, el tener un área inferior a la UAF no se encuentra dentro de dichas causales y por lo tanto no había lugar a rechazar de plano la demanda bajo dicho argumento.

Considera igualmente que conforme al art.90 del C.G.P solo se puede rechazar la demanda por tres causales falta de competencia, falta de jurisdicción o caducidad, no apareciendo como causal de rechazo de la demanda cuando el bien que se pretende usucapir tenga un área inferior a la UAF del correspondiente municipio.

Aduce finalmente, que el razonamiento del juzgado en relación con el área del predio, no es ajustado a derecho, porque de acuerdo con el parágrafo tercero del artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto 1077 de 2015: No se requiere 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, por lo que considera que esta es una clara excepción a lo argumentado por el juzgado, porque la misma ley colombiana, advierte que las sentencias judiciales que aprueben particiones o divisiones serán objeto de registro, así sea que los bienes divididos tengan un área inferior a las UAF y ello, por analogía, por supuesto, se aplica también a las sentencias judiciales.

**CONSIDERACIONES**

Se debe determinar si se repone nuestra decisión del 11 de enero de 2024 a través de la cual se rechazó de plano la demanda para proceso verbal especial para titulación de la posesión material sobre inmueble interpuesta por el señor Néstor David Giraldo Ramírez a través de apoderado judicial, contra la señora Amparo Bedoya Tabares y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble a usucapir

El recurso de reposición ha sido instituido con el fin de que el mismo funcionario que profirió una decisión, vuelva a ella para revisar los fundamentos que tuvo al momento de emitirla, y si encuentra que incurrió en algún yerro, tome los correctivos



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

del caso, ya sea revocándola o reformándola. En caso contrario se ratificará en su pronunciamiento.

Así las cosas, se tiene que no puede aceptarse lo planteado por el recurrente, toda vez que de la lectura que hace del art. 13 en concordancia con el art. 6 de la Ley 1561 de 2012 no advierte que en el numeral 1 del mentado art. 6 se indica que para la aplicación del proceso verbal especial se requiere que el bien cuya ocupación o transferencia se demande, no esté restringido por normas constitucionales o legales, y en el presente caso, tal como se indico en el auto de rechazo de la demanda, se le puso de presente al demandante los arts. 44 y 45 de la Ley 160 de 1994 que impone la restricción de la imposibilidad de fraccionar los predios rurales por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato; y si bien el art. 45 de la norma citada, determina unas excepciones para fraccionar por debajo de la UAF, en el presente proceso no se cumple con ninguna de estas excepciones; <sup>1</sup> y certificada por la Oficina de Planeación Municipal de Calarcá a través de su oficio SPM -2099-2023 que la unidad agrícola familiar para el municipio de Calarcá es de 6 a 12 has, correspondía a este despacho rechazar la demanda, pues el lote de terreno que se indica poseído por el demandante cuenta con un área inferior a la establecida para la UAF de Calarcá, pues es de solo 1.000 metros cuadrados, ostensiblemente inferior a la UAF fijada para este municipio, y por ello no puede ser objeto de desmembración o separación del predio de mayor extensión al que pertenece.

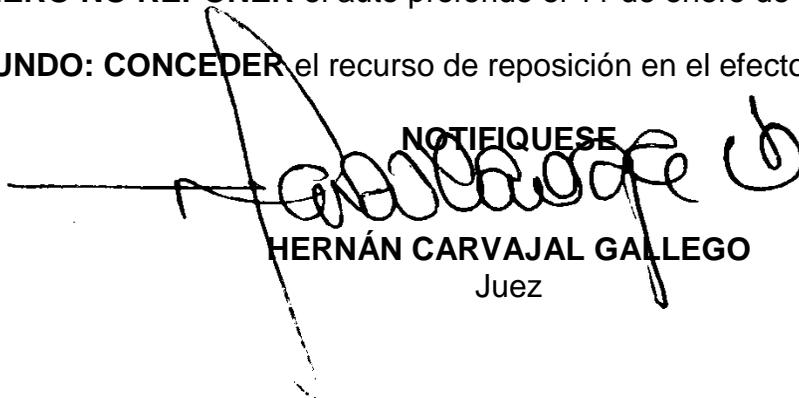
Por lo anterior nos habremos de ratificar en el rechazo de la demanda, concediéndose el recurso de apelación en el efecto devolutivo.

Por lo expuesto, se

**RESUELVE**

**PRIMERO NO REPONER** el auto proferido el 11 de enero de 2024.

**SEGUNDO: CONCEDER** el recurso de reposición en el efecto devolutivo.

**NOTIFIQUESE**  
  
**HERNÁN CARVAJAL GALLEGO**  
Juez

<sup>1</sup> El art. 45 de la misma norma determina como excepciones para fraccionar por debajo de la UAF, las siguientes: "a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas; b) 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; c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "unidades agrícolas familiares", conforme a la definición contenida en esta ley; d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha".