



Ibagué - Tolima, siete (7) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

**Radicación** : [73001-40-03-001-2022-00246-00](#)  
**Clase de proceso** : Divisorio.  
**Demandante** : Luis Eduardo Rodríguez Perilla y otros.  
**Demandado** : Adán Ruiz Alvis.

### **I. ASUNTO.**

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición formulado por la parte actora contra el auto de 4 de diciembre de 2023, mediante el cual dejó sin efectos la división material ordenada, y en su lugar, dispuso la venta del bien objeto de fraccionamiento.

### **II. ANTECEDENTES.**

Una vez examinada la respuesta otorgada por la Agencia Nacional de Tierras, el despacho realizó control de legalidad en la decisión objeto de censura. Lo anterior por cuanto la extensión de los predios resultantes de la división, según dictamen pericial, resulta mucho menor a la fijada por aquella entidad como mínima para cada Unidad Agrícola Familiar. En consecuencia, el fraccionamiento del predio se halló inviable y por lo tanto, esta justicia ordenó la venta del inmueble.

Los demandantes, inconformes, solicitaron “*reconsiderar*” la decisión, pues aseguran, que conforme a la destinación del predio, la situación del bien se encuentra inmersa en las hipótesis exceptivas del artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

### **III. CONSIDERACIONES.**

No se repondrá la decisión atacada, toda vez que como se consideró, no se encuentra probada la excepción alegada por la parte actora para proceder a la división del bien, tal como pasa a explicarse.

Del juicio del censor se infiere que hizo alusión a la hipótesis contemplada en el literal b del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, asegurando que la destinación del inmueble objeto de división no corresponde a la producción agrícola, sino a la “*vivienda campesina*”.

La norma aludida por el actor requiere que la prueba de ese hecho sea diáfana. A esa conclusión se arriba, por ejemplo, si se tiene en cuenta la exigencia demostrativa contemplada en su inciso 5 numeral 1. Esto es, que exista constancia en escritura pública respecto del uso del fundo. En efecto, esa disposición preceptúa:



*“(...) La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:*

*1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala (...).”*

Memórese, el artículo 167 del Código General del Proceso impone a las partes la obligación de demostrar el *supuesto de hecho* respecto del cual pretenden comprobar la aplicación de la consecuencia jurídica que invoquen. Cuestión que en el *sub examine*, se echa de menos. Se itera, en el expediente no existe evidencia documental idónea u otro elemento de convicción que pruebe la destinación asegurada por los demandantes al inmueble objeto de fraccionamiento.

En consecuencia, la petición de revocar el auto censurado, no se abre paso. Así, la división del inmueble se impone inviable, ratificándose la venta ordenada en decisión anterior.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado dispone:

**PRIMERO: CONFIRMAR** el proveído del 4 de diciembre de 2023.

**Notifíquese y cúmplase,**

**JUAN CARLOS CLAVIJO GONZÁLEZ**  
Juez