



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Lejanías, Meta, tres (03) de junio de dos mil veintidós (2022)

Radicación: 50 400 40 89 001 2020 00066 00

Proceso: **DIVISIÓN MATERIAL**

Demandante: OMAR FERNANDO QUIROGA DUARTE

Demandada: MARIA CANDELARIA RUIZ CALVETE

Asunto: **Decide solicitud de división material**

I. OBJETO DE LA DECISIÓN:

Procede este Despacho a pronunciarse frente a la solicitud de división material pretendida dentro del proceso declarativo especial divisorio propuesto por OMAR FERNANDO QUIROGA DUARTE, contra MARIA CANDELARIA RUIZ CALVETE, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 406 a 418 del Código General del Proceso.

II.- ANTECEDENTES

La demanda se incoó el 12 de noviembre de 2020 (FI.57), el escrito impulsor fue inicialmente inadmitido mediante auto de fecha 18 de diciembre de 2020, procediendo en forma oportuna a su subsanación (FI.70-130), razón por la cual mediante auto de fecha 16 de febrero de 2021, se procedió a su admisión y se ordenó la notificación a la señora MARIA CANDELARIA RUIZ CALVETE.

La parte demandada se tuvo por notificada mediante conducta concluyente, teniéndose en cuenta su escrito de contestación de fecha 8 de marzo de 2021 (FI.140—227) oponiéndose a las pretensiones, proponiendo excepciones de mérito que denominó a) carencia de la acción y b) excepción genérica; proponiendo igualmente demanda de reconvención contenida en el mismo escrito de contestación.



Mediante auto de fecha 26 de mayo de 2021 (Fl.227) se tuvo por notificado mediante conducta concluyente a la parte demandada respecto del auto admisorio de la demanda, fue contestada en forma oportuna la misma, se dispuso el rechazo de plano de la demanda de reconvención por improcedente y se ordenó correr traslado de las excepciones de mérito conforme lo dispuesto en los artículos 110 y 409 del Código General del Proceso.

III.- LAS PRETENSIONES

Como pretensión principal, la parte demandante pide decretar la división material de un inmueble rural denominado La Granjita, ubicado en el municipio de Lejanías, con un área superficial de 6 hectáreas 1.345 M2, cédula catastral No. 00040124000100.

Que la división material sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 236-15843, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, se adelante bajo los siguientes parámetros, que se resumen en dos lotes cada uno con un área superficial de 3 hectáreas 960 M2, con los linderos descritos en esa misma demanda.

Adicionalmente, solicita el demandante, que se realice a su favor la entrega material de la mitad del predio que le corresponda, se designe de común acuerdo el partidor, así como ordenar el registro de la división material y la sentencia aprobatoria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta. En caso de oposición solicitó la venta del bien común, conforme dictamen pericial adosado a la demanda.

IV.- TRÁMITE PROCESAL Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La parte demandada se tuvo por notificada por conducta concluyente, mediante auto de fecha 26 de mayo de 2021, teniendo en cuenta el escrito



de contestación de demanda presentado mediante apoderado judicial abogado ORLANDO IBARRA RODRÍGUEZ, quien se opuso a las pretensiones, propuso excepciones de mérito y en el mismo documento presentó demanda de reconvención.

Mediante auto de fecha 26 de mayo de 2021, se tuvo igualmente por contestada la demanda, se ordenó correr traslado de las excepciones de mérito conforme lo dispuesto en los artículos 110 y 409 del Código General del Proceso y se rechazó de plano la demanda de reconvención por improcedente.

El 31 de mayo de 2021, el apoderado de la parte actora describió el traslado de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, solicitando que las mismas sean desestimadas.

V. CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Los procesos divisorios tienen por objeto ponerle fin a la comunidad existente en relación con un bien o un conjunto de bienes determinados; esto en tanto el Código Civil, artículo 2334, así como el Código General del Proceso, artículo 406, consagran que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, en modo similar el artículo 2323 del Código Civil prevé que es “*El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social*”, por tanto, la cuota que corresponde a los comuneros sobre la cosa común, pertenece al patrimonio particular de cada uno de ellos; emergiendo necesario su individualización y la posibilidad de no permanecer en indivisión.

El trámite de este proceso especial está contenido a partir del artículo 406 de la norma adjetiva, así, el contenido del artículo 409 ídem, estableciendo



que "(...) Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez **decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada**, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá."

2.- PROBLEMA JURÍDICO:

Conforme la etapa procesal en que nos encontramos es necesario determinar si es procedente ordenar la división material del bien inmueble objeto de la Litis, o por el contrario debe ordenarse su venta, teniendo en cuenta que la demandada no alegó pacto de indivisión como lo establece el artículo 409 del Código General del Proceso.

3.- DEL CASO CONCRETO:

Como se indicó anteriormente, el señor OMAR FERNANDO QUIROGA DUARTE, es copropietario, junto a la señora MARIA CANDELARIA RUIZ CALVETE, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 236-15843, de la Oficina de Registro de Instrumentos de San Martín, Meta, prueba que obra en el expediente.

Son requisitos formales indispensables en la acción que nos ocupa los siguientes:

- 1 El demandante debe tener la calidad de comunero y dirigir la demanda contra todos los demás comuneros.
- 2 Debe allegar la prueba de que son condueños y el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos sobre la situación jurídica del inmueble.
- 3 La demanda debe inscribirse en el registro de instrumentos públicos



competente.

Decantado el cumplimiento de los requisitos legales, es necesario resaltar que el artículo 407 del Estatuto Adjetivo, establece cuál es la limitación que impediría ordenar la división material de un inmueble, a la letra, establece *"salvo lo dispuesto en leyes especiales, 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. En los demás casos, procederá la venta"*

Conforme se observa en el correspondiente certificado de tradición y libertad aportado junto a la demanda, la titularidad del derecho de domino recae de manera conjunta en común y proindiviso a favor de los señores OMAR FERNANDO QUIROGA DUARTE y MARIA CANDELARIA RUIZ CALVETE, distribuido cada uno en un 50%.

Dentro del presente asunto existen dos circunstancias especiales que impiden acceder a la división material en la forma solicitada por la parte actora como se indica a continuación:

Se observa que el predio del cual se pretende su división material tiene un área superficial de 6 hectáreas 1.345 M2, según como aparece en el correspondiente certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta, y en el respectivo certificado catastral aportados junto a la demanda, sin embargo, de las pretensiones y el dictamen pericial allegado por la parte actora, se procura la división material en dos predios de igual área que consta cada uno de 3 hectáreas 0960 M2, que sumados daría una superficie total de 6 hectáreas 1923 M2, superando el área que aparecen registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, situación que no permitiría registrar la sentencia que se profiera dentro del presente asunto y el respectivo trabajo de partición.



Aunado a lo anterior, del oficio proveniente de la Secretaría de Planeación municipal de Lejanías, Meta, de fecha 7 de octubre de 2021¹, se aprecia sin ambages, que el predio del cual se pretende su división material, no es susceptible de la citada división, por cuanto se encuentra por debajo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida para el municipio de Lejanías, Meta, en un rango de 28 a 38 hectáreas, conforme lo establecido en el Artículo 20 de la Resolución 041 de 1996, modificada y adicionada por la Resolución No. 020 de 1998.

En ese orden de ideas, pretender la división material en dos predios, cada uno con un área superficial de 3 hectáreas 0960 M2, iría en contravía de lo dispuesto en la Resolución No.041 de 1996, proferida por la Junta Directiva del Instituto Colombiano de Reforma Agraria, por medio de la cual estableció en su artículo 20, el área permitida en la Unidad Agrícola Familiar (UAF) para el municipio de Lejanías, Meta, con un rango entre 28 a 38 hectáreas, lo que de igual manera iría en contra de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 160 de 1994 como se indica a continuación:

“ARTÍCULO 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.”

Por lo anterior, no puede este Despacho atentar contra el ordenamiento jurídico prestablecido para predios rurales en cuanto al área permitida

¹ Folios 255 al 257 del Expediente



para su subdivisión, es decir, se debe respetar la Unidad Agrícola Familiar (UAF), teniendo en cuenta la ubicación del inmueble del cual se pretende su división material, en el municipio de Lejanías, Meta, que se encuentra claramente por debajo del rango permitido de entre 28 y 38 hectáreas, como se indicó anteriormente y de lo cual hizo referencia la Secretaría de Planeación de este mismo municipio.

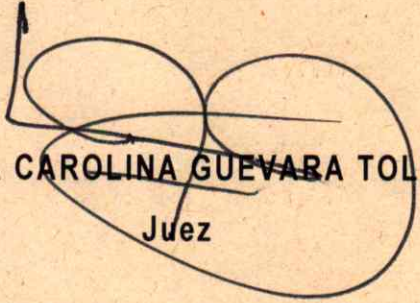
En atención a lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Granada, Meta,

VI.- RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda en cuanto a la división material del inmueble objeto de la acción e identificado con certificado de matrícula inmobiliaria No. 236-15843, por las razones expuestas en la presente decisión.

SEGUNDO: En firme la presente decisión, archívense las diligencias, previa anotación en el Sistema Informativo de Administración Judicial Siglo XXI y dejando las constancias en los libros radicadores.

NOTIFIQUESE


YOHANA CAROLINA GUEVARA TOLOSA
Juez

JUZGADO PROMISCO MUICIPAL DE LEJANÍAS, META.

La presente providencia se notificó por ESTADO No.

26 del 06 DE JUNIO DE 2022


LILIANA CAROLINA MOJICA BARRIOS

Secretaria