



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Lejanías, Meta, once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Radicación: 50 400 40 89 001 2020 00045 00
Proceso: **DIVISIÓN MATERIAL**
Demandante: ELSA YOLANDA LÓPEZ GÓMEZ
Demandada: YANETH BRICEÑO LÓPEZ y YEINSON MURCIA CUÉLLAR
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 ELSA YOLANDA LÓPEZ GÓMEZ contra YANETH BRICEÑO LÓPEZ y YEINSON MURCIA CUÉLLAR, de conformidad con lo dispuesto en los artículos del 406 al 418 del Código General del Proceso.

II.- ANTECEDENTES

La demanda se incoó el 23 de septiembre de 2020, (Fl.46), el escrito impulsor fue inicialmente inadmitido mediante auto de fecha 5 de noviembre de 2020¹, procediendo en forma oportuna a su subsanación (Fl.51-55), razón por la cual mediante auto de fecha 18 de noviembre de 2020², se procedió a su admisión y se ordenó la notificación a los demandados conforme a lo dispuesto en los artículos 91, 291 y 292 del Código General del Proceso.

La parte demandada YANETH BRICEÑO LÓPEZ, mediante auto de fecha 16 de septiembre de 2021³, se tuvo por notificada mediante conducta concluyente, teniendo en cuenta el poder otorgado a su apoderada judicial abogada ROSA ELVIRA CASAS, de fecha 23 de junio de 2021 (Fl.61) radicado el 24 de junio

¹ Folio 50 del Expediente

² Folio 56 del Expediente

³ Folios 157 y 158 del Expediente



de 2021, esta última quien presentó escrito de allanamiento a las pretensiones (Fl.59), el cual le fue negado mediante el auto inicialmente mencionado.

De igual manera, mediante auto de fecha 22 de marzo de 2022⁴, tuvo al demandado YEINSON MURCIA CUÉLLAR, como notificado mediante aviso judicial quien guardó silencio.

Finalmente, la Secretaría de Planeación e Infraestructura mediante oficio N° 137 de fecha 09 de junio de 2022⁵, indicó que la zona donde se encuentra ubicado el predio objeto de la presente litis, la Unidad Agrícola Familiar se encuentra dentro del rango permitido entre 28 y 38 hectáreas.

III.- LAS PRETENSIONES

Como pretensión principal, la parte demandante pide decretar la división material de un inmueble rural denominado Acapulco, ubicado en el municipio de Lejanías, Meta, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 236-3151 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta, con una cabida superficial de cuatro (4) hectáreas, cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura pública No. 3845 del 29 de julio de 2016, de la Notaría Segunda de Villavicencio, Meta.

Conforme el dictamen pericial aportado junto a la demanda, el predio antes referido, debía ser objeto de división entres predios de menor extensión; el lote No. 1 con un área superficial de 2 hectáreas, el lote No. 2 con una cabida de una hectárea y el lote No. 3, igualmente con un área de una hectárea.

IV.- TRÁMITE PROCESAL Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La demandada señora YANETH BRICEÑO LÓPEZ, se tuvo como notificada por

⁴ Folio 211 del Expediente

⁵ Folios 214 y 215 del Expediente



conducta concluyente mediante auto de fecha 16 de septiembre de 2021, quien otorgó poder a la abogada ROSA ELVIRA CASAS, sin que se tuviera en cuenta el memorial de allanamiento a las pretensiones presentado, como se indicó en el citado auto; al igual que el demandado YEINSON MURCIA CUÉLLAR, mediante auto de fecha 22 de marzo de 2022, se tuvo como notificado mediante aviso quien guardó silencio.

Sin que existiere oposición a la división por los demandados, este Despacho mediante auto de fecha 22 de marzo de 2022, ordenó oficiar a la Secretaría de Planeación de la Alcaldía del municipio de Lejanías, Meta, con el fin de que la citada entidad indicara si el predio objeto del presente litigio es susceptible de división material teniendo en cuenta el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL y LA UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR, contestando la citada Secretaría que en la zona donde se encuentra el predio que se pretende dividir, el rango del área permitida como Unidad Agrícola Familiar está entre los 28 y 38 hectáreas.

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:

Conforme aparece acreditado en el presente proceso, la señora ELSA YOLANDA LÓPEZ GÓMEZ, es copropietaria junto con los señores YANETH BRICEÑO LÓPEZ y YEINSON MURCIA CUÉLLAR, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 236-3151, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta.

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 ELSA YOLANDA LÓPEZ GÓMEZ, YANETH BRICEÑO LÓPEZ y YEINSON MURCIA CUÉLLAR, distribuido en un 50% del derecho de domino a favor de la demandante y del 25% para cada uno de los demandados.

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 cuatro (4) hectáreas, según como aparece en el correspondiente certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta, aportado junto a la demanda, el cual de acuerdo con las pretensiones y el dictamen pericial allegado por la parte actora, se procura la división material en tres predios, el primero con un área superficial de dos (2) hectáreas, y los otros dos, cada uno de una (1) hectárea.

Teniendo en cuenta las áreas antes referidas y el oficio No. 137 del 9 de junio de 2022, proveniente de la Secretaría de Planeación municipal de Lejanías, Meta, 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 tres (3) predios, el primero de ellos con un área superficial de 2 hectáreas y los lotes 2 y 3, cada uno de ellos con un área de 1 hectárea, división que resulta improcedente de acuerdo con 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, estando 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 preestablecido para predios rurales en cuanto al área permitida 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.



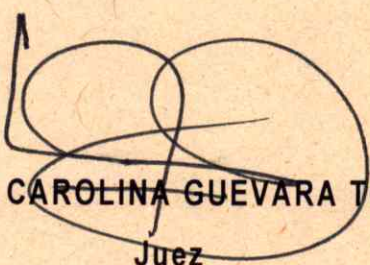
En atención a lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Granada, Meta,

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. 236-3151, 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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Distrito Judicial de Villavicencio
Juzgado Promiscuo Municipal
Lejanías, Meta.

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE LEJANÍAS, META.

La presente providencia se notificó por ESTADO No.

38 del 12 DE AGOSTO DE 2022

LILIANA CAROLINA MONICA BARRIOS

Secretaria