

HERNAN ALBERTO MEJIA SANCHEZ

A b o g a d o

Calle 30 N° 30-74, of. 5/n de Bucaramanga

Tel. 6329338 - 3014699687

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CHARTA

E. S. C.

REF: DECLARATIVO ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL

DEMANDANTES: PAULA ANDREA SÁNCHEZ S. Y OTROS

DEMANDADOS: RAFAEL E. SARMIENTO M. Y OTROS

Rad. No. 2019-0006

HERNÁN ALBERTO MEJÍA SÁNCHEZ, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado del demandado RAFAEL E. SARMIENTO M. y de la demandada MÓNICA P. SARMIENTO M., mediante el presente escrito interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN y en subsidio RECURSO DE APELACIÓN, contra el auto fechado el 17 de marzo de 2020 y notificado el pasado 1° de julio, por las siguientes razones y circunstancias.

El despacho **interpretó erróneamente** que el bien objeto de división material no es de aquellos susceptibles de fraccionamiento.

El art. 407 del C.G. del P. a su letra dice: *“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.”* (subrayado del suscrito)

Pese a lo que consideró el providente, la finca “El Porvenir”, sobre la cual versó la reclamación judicial **sí es susceptible de ser escindida**, porque cumple con los parámetros legales de la unidad agrícola familiar, ya que tiene una superficie de 48 Hectáreas 2.733 metros cuadrados. Cosa diferente es que los derechos de algunos comuneros no tuvieran la aptitud para aspirar a ostentar la condición de unidad agrícola, pero el bien común sí cumple con esta característica.

Llama la atención, entonces, que el auto recurrido, de manera apresurada, contemple la creencia que el bien no podía partirse cuando en realidad llega a englobar alrededor de cuatro unidades agrícolas. Y, más aún, el porcentaje sobre el cual los demandantes ostentan su derecho (33.33%), que equivale a algo más de 16 hectáreas, cumple con las condiciones de la unidad agrícola familiar. Hay que recordar que los demandantes pidieron que la parte de ellos se adjudicara conjuntamente.

No pidieron que se fraccionaran sus porcentajes. ¿Por qué, entonces, no se decretó la partición en relación con la proporción del inmueble perteneciente a los accionantes?

Aunque yo no soy el apoderado de la parte demandante, si me pusiera en sus zapatos me sentiría muy decepcionado con la decisión del juzgado, porque sencillamente no despachó la pretensión de partición material, pese a que (reitero) el porcentaje de la parte que representa **sí cumple** con las dimensiones de ley para constituir una unidad agrícola.

El juzgado omitió cualquier consideración al respecto y basó su decisión en la aptitud de dos porcentajes minoritarios de 8.33% cada uno, desconociendo los porcentajes de los demandantes (33%) y del demandado RAFAEL E. SARMIENTO M. (50%).

A diferencia de la interpretación del juzgado había varias opciones de partición, sin violar las normas sobre la unidad agrícola familiar, a saber:

Opción de partición	Integración de la fracción	Porcentaje	Superficie por fracción	Superficie total
1ª. Opción	DTES	33.33%	16 Hás 911 mts2	48 Hás 2.733 mts2
	RS + MS + CS	66.66%	32 Hás 1822 mts2	
2ª opción	DTES + MS + CS	50%	24 Hás 1366.5 mts2	48 Hás 2.733 mts2
	RS	50%	24 Hás 1366.5 mts2	
3ª opción	DTES + MS	41.66%	20 Hás 1138.75 mts2	48 Hás 2.733 mts2
	RS + CS	58.33%	28 Hás 1594,25 mts2	
4ª opción	DTES + CS	41.66%	20 Hás 1138.75 mts2	48 Hás 2.733 mts2
	RS + MS	58.33%	28 Hás 1594,25 mts2	

Donde... DTES: Demandantes / RS: Rafael Sarmiento / MS: Mónica Sarmiento / CS: Carolina Sarmiento

Cualquiera de estas 4 opciones permite que el bien sea partible. Así que afirmar que el bien no es partible es contrario a las matemáticas y a la realidad.

Bajo esta perspectiva, lo que propone el auto recurrido es una auténtica **EXPROPIACIÓN**, que no sólo resulta contrario a lo que pretendían los demandantes y, desde luego, los demandados, sino que también atenta contra los principios de justicia, trabajo, convivencia y libertad expresados en la Constitución Política de Colombia.

En particular, este auto expropiatorio atenta contra los derechos fundamentales a una vida digna, a una vivienda digna y al trabajo de mi asistido RAFAEL E. SARMIENTO MARTÍNEZ y vulnera los derechos fundamentales al trabajo y a una vida digna de mi representada MÓNICA PATRICIA SARMIENTO MANTILLA.

Debo manifestar que el demandado Rafael Sarmiento vive en la finca “El Porvenir” y sobre ella ha edificado su proyecto de vida, siendo la misma su fuente de bienestar, de salud y de recursos económicos. También debo afirmar que del inmueble la demandada Mónica Sarmiento deriva gran parte de su bienestar y recursos provenientes de su trabajo.

Aunque lo dicho hasta ahora muestra por sí solo que el despacho se equivocó en su interpretación legal y que con su decisión realmente decretó una expropiación, hay otros argumentos que aisladamente conducen a la misma conclusión y que, vistos en conjunto con lo afirmado, fortalecen aún más esta conclusión.

La ley 160 de 1994, que constituyó el fundamento para que el despacho se abstuviera de disponer la partición y, en su lugar, decretara la venta en pública subasta, debió y debe interpretarse sistemáticamente, tomando en cuenta el conjunto de sus disposiciones pertinentes y no sólo en una norma, desprovista de su contexto.

En efecto, el art. 1º, señala, entre los objetos de la ley:

“Segundo. Reformar la estructura social agraria ... y dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos mayores de 16 años que no la posean, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar, a las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional.

Importante tener en cuenta que esta ley busca dotar de tierras al campesino y no quitársela. Aunque se refiere a los mecanismos de adquisición y adjudicación que el propio texto normativo contempla, se orienta a que el campesino cuente con el factor productivo territorial para que, a partir de su trabajo, pueda solucionar sus problemas de subsistencia y, a su vez, contribuya al desarrollo económico.

Mi poderdante RAFAEL E. SARMIENTO MARTÍNEZ (propietario del 50% del inmueble, equivalente a 24 Hás 1366.5 mts²) es habitante del campo, ejerce la explotación de su copropiedad y de ella deriva su sustento y su “modus vivendi”. Sería abiertamente contrario al espíritu de la ley la privación de su copropiedad.

“Quinto. Fomentar la adecuada explotación y la utilización social de las aguas y de las tierras rurales aptas para la explotación silvoagropecuaria...”

“Sexto. Acrecer el volumen global de la producción agrícola, ganadera, forestal y acuícola, en armonía con el desarrollo de los otros sectores económicos; aumentar la productividad de las explotaciones y la eficiente comercialización de los productos agropecuarios...”

Hay momentos en que la explotación de un inmueble, cuando el número de comuneros y de intereses dificulta el consenso sobre la forma de explotación y la participación en la inversión. En ese momento debe buscarse el equilibrio, porque la explotación útil y eficiente debe basarse en el acuerdo y en la justicia en el reparto de las cargas y los beneficios. Con este criterio los demandantes buscaron un punto medio, de manera que, si la explotación conjunta de los 6 copropietarios (con 5 familias involucradas) no les era satisfactoria, al menos lo fuera entre ellos, por tratarse de tres hermanos. Los demandados que represento también eran conscientes de ello y por eso se aunaron a la solicitud divisoria.

Pero no debe perderse de vista que el propósito de unos y otros era adelantar la explotación según las posibilidades y capacidades de cada cual y en ningún momento abandonar el dominio útil del inmueble. A este respecto debe tenerse en cuenta que los copropietarios hicieron una división interna del inmueble para que cada parte trabajara su fracción territorial, según sus propios intereses y expectativas, con la intención de acrecer la producción y aumentar la productividad, porque cada fracción era y ha sido más productiva que la explotación conjunta. La circunstancia de la división fue conocida por el despacho a partir de los hechos de la demanda y de la contestación y porque existe prueba documental que aparece entre los anexos de la demanda. A esta división, que se había basado en el deseo de darle un rendimiento económico a la finca, sólo le faltaba la bendición formal y por eso los demandantes, que formaban y forman una unidad productiva (del 33.33% del inmueble, equivalente a 16 Hás 911 mts²) recurrieron a la división material.

“ARTICULO 38. (...) Se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.

La UAF no requerirá normalmente para ser explotada sino del trabajo del propietario y su familia, sin perjuicio del empleo de mano de obra extraña, si la naturaleza de la explotación así lo requiere.”

La UAF fue creada para que el habitante del campo y su familia pudieran tener acceso al factor productivo territorial y para que, con su trabajo y esfuerzo, pudieran obtener beneficios patrimoniales. En el caso de mi poderdante RAFAEL SARMIENTO él, junto a su actual núcleo familiar, viene ejerciendo directamente la explotación agropecuaria de la fracción inmobiliaria rural que provino de la división privada anteriormente aludida. Y no sobra insistir que su porcentaje equivale a más de 24 hectáreas. Mi poderdante MÓNICA SARMIENTO también ha venido ejerciendo con su familia y directamente la explotación de su fracción territorial, acudiendo a veces a la colaboración de otras personas. Los demandantes también han venido ejerciendo su dominio útil sobre la fracción territorial acordada con los otros comuneros, en una asociación formada por tres familias, y lo han hecho con la ayuda de trabajadores y prestadores de servicios. ¿Según la definición legal no son unidades familiares?

“ARTICULO 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.”

“ARTICULO 46. Si en las particiones hereditarias el valor de los bienes relictos y el número de asignatarios no permiten adjudicar tales bienes en las proporciones establecidas por la ley o el testamento, sin que de ello resulte la constitución de fundos inferiores a una (1) Unidad Agrícola Familiar, el Juez de la causa, previa audiencia de los interesados o de sus tutores o curadores, si fuere el caso, a la cual concurrirá el Agente del Ministerio Público, dispondrá si debe darse aplicación a lo previsto en el ordinal 1o. del artículo 1394 del Código Civil, con respecto del predio rústico de que se trata, o sí, por el contrario, éste debe mantenerse en indivisión por el término que el mismo Juez determine.”

De estos dos artículos se puede colegir que la prohibición de fraccionamiento se refiere a actos o contratos. Se trata de una norma restrictiva y, por consiguiente, no puede extenderse a otras circunstancias no previstas en el texto legal del artículo 44. En el mejor de los casos, a los procesos divisorios se les puede aplicarse el artículo 46 mencionado, por analogía, en la medida que no hay norma especial referida a estos. Sin embargo, este importante detalle no fue tenido en cuenta por el despacho.

Por lo anterior, la providencia recurrida es un despropósito. Se trata de una injusticia, amparada de una supuesta legalidad, porque se origina en una equivocada interpretación de la ley y de las circunstancias que han rodeado el uso del inmueble partible. Una injusticia edificada pisoteando los derechos constitucionales de las personas interesadas.

En consecuencia, solicito al despacho desestimar sus consideraciones, revocando la declaratoria de venta en pública subasta de la finca “El Provenir” y absteniéndose de decretar la división material y/o disponiendo algún mecanismo de fraccionamiento del inmueble partible.

Señor Juez, cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hernán', with a long horizontal stroke extending to the right.

HERNÁN ALBERTO MEJÍA SÁNCHEZ
C.C. No. 91.232.557 de Bucaramanga
T.P. No. 53.025 del C.S. de la J.

El e-mail del suscrito es hamejiasanchez@hotmail.com, que es el mismo que está inscrito y actualizado en el Consejo Superior de la Judicatura.

Mi poderdante RAFAEL E. SARMIENTO MARTÍNEZ no tiene correo electrónico.

Mi mandante MÓNICA P. SARMIENTO MANTILLA cuenta con el correo mpsarmiento66@gmail.com