



RAD: 68217408900120210001000

CONSTANCIA: Siendo las ocho de la mañana (08:00 a.m.) de hoy, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022), se fija en lista de traslado, el presente **RECURSO DE APELACIÓN**, interpuesto por la apoderada de la demandante **MARÍA INÉS LEÓN POVEDA**, a efectos de dar trámite a lo consagrado en los artículos 326 y 110 del Código General del Proceso, traslado por **TRES (03) DÍAS**, contra el auto de fecha diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022) que fuera notificado por estado No. 26 del 11/08/2022.

Atentamente,


Nancy Rocio Gomez Marin
Secretaria

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Coromoro-Sder

REF: Proceso de División material promovido por **NOEL PINZON CASTRO CONTRA NELLY PINZON CASTRO**
RAD: 2021-00010-00

MARIA INES LEON POVEDA, mayor de edad, domiciliada y residente en la calle 22 No.13-48 Barrio José Antonio Galán de Charalà-Sder, identificada con la cédula de ciudadanía número 37'705.758 de Charalá, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 79.409 del C. S. J., en mi calidad de apoderada del demandante de la referencia y encontrándome dentro de la oportunidad procesal me permito interponer **RECURSO DE APELACION** contra el auto de fecha 10 de agosto del año 2022 emanado por su despacho y mediante el cual se DENEGO la división material del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.306-21157 de la oficina de registro de instrumentos públicos seccional Charalá, por no llenar el requisito del área que establece la ley 160 de 1994.

De manera respetuosa me permito discrepar del fundamento jurídico esgrimido por el aquo, teniendo en cuenta y reitero la pretensión de la demanda, por las siguientes razones:

El artículo 406 y s.s. del C. G. del P, establece claramente, que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común..... Norma que es posterior a la ley 160 de 1994. Indicando lo anterior, que esta es la vía jurídica, cuando no es posible la división de mutuo acuerdo por la vía administrativa y que no nos podemos quedar en la indivisión, que fue lo que ocurrió en este caso. El proceso divisorio tiene su trámite propio, esto es la vía judicial señalado en este artículo.

Diferente es lo señalado en el decreto 097 de 2006 que fue estatuido con fines de regular las licencias urbanísticas en suelo rural para parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural **para vivienda campestre y no para la división de predios**, para hacerlos más productivos como es el caso específico y que se dijo en la demanda.

La función social que tiene la propiedad, y en especial la rural, como es nuestro caso, obliga a que su tenencia y explotación siempre este orientada hacia el bienestar de la comunidad.

El proceso divisorio tiene por objeto ponerle fin a una comunidad existente en relación con un bien. La finalidad exclusiva del proceso divisorio es ponerle fin al estado de la indivisión, pues nadie puede estar obligado a vivir en comunidad perpetua y más aún

cuando jamás sea pactado una indivisión, pues iría en contra de los derechos fundamentales y que para el caso, específico se manifestó en el HECHO CUARTO DE

LA DEMANDA, que se pretendía la división para efectos de “ individualizar el área, sus linderos y colindantes, para así poder cultivar el inmueble...”, **indicando lo dicho por mi mandante es que su finalidad en poner a producir la tierra**, negarle este derecho a individualizar su terreno, sería como desconocer el derecho del campesino o trabajador, que a propósito, la mano de obra en el campo en nuestra región es muy escasa, derechos contemplados en los artículos 51 y 54 del ordenamiento superior o el de adelantar una actividad no agropecuaria en la zona en donde habita ante la imposibilidad física de poder acceder a una unidad mínima de explotación agropecuaria rentable. Por tanto esta división solicitada se aviene a los postulados constitucionales, que responde al interés social de la zona y la necesidad social, reflejando una estrategia global del desarrollo rural que el constituyente configuró como el cometido estatal destinado a lograr el crecimiento del sector campesino y consecuentemente, un mejoramiento sustancial de la calidad de vida de la población rural, permitiendo garantizar el acceso progresivo a la propiedad dentro de una justicia social, democrática y participativa, pero de una forma más realista, teniendo en cuenta las condiciones a que se dedica la zona, la clase de suelo y la ubicación respecto al centro del mercado.

Con fundamento en lo anterior y descendiendo en el caso concreto, se presentó un proyecto de división **sujeto a objeciones por la parte demandada**, mal podría manifestar en él, específicamente, que va a cultivar en el lote que le corresponda, si ni sabe cuál es su lote?, razón por la cual no se efectuó con mayor precisión la clase de cultivo a que se piensa dedicar las aproximadamente cinco hectáreas (5 has) que le corresponden de la comunidad a mi mandante NOEL PONZON CASTRO, pues la totalidad del inmueble como lo dijo el señor Juez, efectivamente supera la Unidad Agrícola Familiar (UAF) del Municipio de Coromoro, por lo tanto con mayor razón es susceptible de la división material pretendida con esta demanda. La demandada en la contestación no se opuso al proyecto de división material presentado por el demandante, concluyéndose entonces, que es procedente la división, pues su fraccionamiento no afecta a ninguna de las partes, porque por la mitad del lote pasa la carretera veredal, quedando los dos lotes totalmente individualizados y así cada propietario decide que pone a producir su lote de terreno de aquí en adelante, sin autorización de ninguna persona.

Aunado a lo anterior, se hace necesario, hacer hincapié que esta comunidad se adquirió por una sentencia en un proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de las que, si fuere el caso y se aplicara la ley 60 de 1994 en este proceso, el art. 45 establece como excepción en su literal d), a lo señalado en el art.44 de la misma ley, que, si se puede fraccionar, cuando se adquiere de esta manera, es decir por sentencia. Entonces en el caso de marras, se le podría dar **aplicación extensiva a la aplicación de la excepción**, de las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio, si se tiene en cuenta que la división material, **NO ES UNA FORMA DE ADQUIRIR EL DOMINIO**, pues así seduce de lo señalado en el

artículo 673 del C. C.; con la división material, mi poderdante no está adquiriendo el inmueble, está delimitando su parte de lo que le corresponde de la comunidad y así volver productivo su lote, que es lo que en realidad le interesa a las políticas del gobierno, que el campo colombiano produzca.

En efecto al ordenar la división material del inmueble por la vía judicial, jurídicamente la adquisición de cada lote de los comuneros demandante y demandada, sería siendo la misma, es decir, su forma de adquisición sentencia por prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión, fallo que reconoce la realidad jurídica de la adquisición, colocando por encima los derechos fundamentales de los propietarios, más que los formalismos de la misma ley.

En este orden de ideas y sin más consideraciones, solicito al señor Juez se sirva revocar el fallo de primera instancia y se ordene la división material del inmueble objeto de este proceso, conforme se solicito en la demanda.

Sin otro particular,

Cordialmente,

MARIA INES LEON POVEDA

C. C. No.37'705.758 de Charalá

T. P. No.79.409 del C. S. J.