



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Galán, Santander, trece (13) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Clase de Proceso: Declarativo Especial - División Material

Radicado: 2023-00005-00

Demandante: Misael Ardila Vera

Demandado: Fermín Ardila Vera

1. A S U N T O

Habiendo contestado el convocado **FERMÍN ARDILA VERA** sin formular oposición¹, ni invocar el convenio de que trata el artículo 1374 del Código Civil², en cumplimiento a lo ordenado en el inciso 1° del dispositivo 409 del Código General del Proceso, hay lugar a autorizar la división del inmueble denominado «**EL TRAPICHE**» ubicado en la vereda **LA MESA** del municipio de **GALÁN, SANTANDER**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **302-1306** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA, SANTANDER** (en adelante predio «**EL TRAPICHE**»).

Es de aclarar, que conforme el dictamen pericial arrimado al libelo genitor visto a folios 15 a 87 del archivo 03 del cuaderno 1 del expediente virtual, acaecida la parcelación del predio «**EL TRAPICHE**», al copropietario **FERMÍN ARDILA VERA** le corresponderá el «**LOTE NÚMERO 1**» con una superficie de cinco hectáreas más siete mil doscientos setenta y seis metros cuadrados (5 has + 7.276 m²), y al condueño **MISAEAL ARDILA VERA** le pertenecerá el «**LOTE NÚMERO 2**» con una longitud de dos hectáreas más mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados (2 has + 1.184 m²)³; medidas que resultan inferiores

¹ Ver archivo 013 del cuaderno 1 del expediente virtual.

² Según el artículo 1374 del Código Civil se llama pacto de indivisión al acuerdo entre los copropietarios por medio del cual declaran que la cosa común se conserve indivisa. La vigencia de ese compromiso no puede ser superior a cinco (5) años, sin embargo, cumplido dicho término puede renovarse.

³ Ver folio 53 del archivo 03 del cuaderno 1 del expediente virtual.



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán Santander

a la unidad agrícola familiar contenida para esta municipalidad en la Resolución 041 de 1996 emanada del extinto **INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA** -, esto es, la «comprendida en el rango de 12 a 19 hectáreas», llevando al traste los pedimentos del actor dado que el canon 44 de la Ley 160 de 1994 conmina que «(...) 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».

Sin embargo, comoquiera que en el hecho décimo primero de la demanda se informa que en los terrenos que se pretenden segregar del predio «**EL TRAPICHE**» se desarrollará un proyecto productivo de ganado bovino; considera este juzgador que la prédica de **MISAEAL ARDILA VERA** encuadra en la excepción prevista en el literal c del precepto 45 de la Ley 160 de 1994 que viabiliza la fragmentación de rústicos rurales en un área menor a la de la unidad agrícola familiar.

Lo anterior, porque **MISAEAL ARDILA VERA**, a folios 122 a 133 del archivo 03 del cuaderno 1 del expediente virtual, allegó el «*PROYECTO PRODUCTIVO DE GANADO BOVINO, Bajo Prácticas Sostenibles de Producción De Bajo Impacto*» suscrito por la tecnóloga agropecuaria **MILENA YASMITH VERANO CHACÓN** en el que, entre otros asuntos, se establece para el «**LOTE NÚMERO 1**» una «*explotación para 20 animales permanentes por ciclo de 8 meses que permite ventas anuales de 25 novillos cebados*», discriminando, a título de (i) «*Producción anual (...) Leche 250 lt (...) carne 185 kilos aprox/sacrificio*»; (ii) «*Ingreso Total Año Neto (...) \$40.828.020*»; (iii) «*Ingreso Mensual Neto (...) \$3.402.335*»; y (iv) «*Empleos generados (...) 2*». Asimismo, para el «**LOTE NÚMERO 2**» se determina una «*explotación para 8 animales permanentes por ciclo de 8 meses que permite ventas anuales de 14 novillos cebados*», particularizando, en lo que atañe a (i) «*Producción anual (...) Leche 125 lt (...) Carne 185 kilos aprox/sacrificio*»; (ii) «*Ingreso Total Año Neto (...) \$24.438.575*»; (iii) «*Ingreso Mensual Neto (...) \$2.036.547*»; y (iv) «*Empleos generados (...) 2*».

En esa dirección, se avista que el proyecto productivo adosado a la petición de **MISAEAL ARDILA VERA** plantea las estrategias para que el «**LOTE NÚMERO 1**» y el «**LOTE NÚMERO 2**» generen ingresos, contiene cifras concretas que reflejan los resultados a obtener y muestra el impacto positivo en el fortalecimiento del capital de la familia campesina que aprovechará dichas heredades.



Conclusión, en el *sub judice* es dable aseverar que concurren las condiciones especiales para, a pesar de su reducida extensión, considerar al «**LOTE NÚMERO 1**» y al «**LOTE NÚMERO 2**» como unidades agrícolas familiares en los términos del inciso 2.º de la letra *b* de la directriz 38 de la Ley 160 de 1994, a saber, «[s]e 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.»; tipificándose, se itera, la salvedad reseñada en el literal *c* del 45 ídem.

Algo más, en el oficio SP-0200-2023 del veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023) expedido por la **SECRETARÍA LOCAL DE PLANEACIÓN**, obrante al archivo 011 del cuaderno 1 del expediente virtual, se dejó constancia que es viable la segmentación de predios rurales por debajo del tamaño de la unidad agrícola familiar «(...) con fundamento en la Ley 160 de 1994, en su artículo 45 literales *a-b* y *c*. Así mismo esta viabilidad está dada en atención a que existen proyectos productivos que se pueden desarrollar en extensiones menores de rural y que brindan manutención a las familias.».

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de GALÁN, SANTANDER;**

2. R E S U E L V E

PRIMERO: DECRETAR la partición pedida en la demanda *Declarativa Especial de División Material* propuesta por **MISAEAL ARDIAL VERA** en contra de **FERMÍN ARDILA VERA**; relacionada con el rústico denominado «**EL TRAPICHE**» ubicado en la vereda **LA MESA** del municipio de **GALÁN, SANTANDER**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **302-1306** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA, SANTANDER**.

SEGUNDO: ADVERTIR, por así preverlo el numeral 1.º de la pauta 410 de la Ley 1564 de 2012, que una vez cobre ejecutoria



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán Santander

la presente providencia, se proferirá la sentencia que contenga el fraccionamiento demandado y asentido por el extremo pasivo.

TERCERO: En firme esta decisión, retornen las diligencias para continuar el trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Luis Carlos Ariza Camacho

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 01 Promiscuo Municipal

Galán - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f41556c67c6277d61bc30e3be3359c5e3c0cd6be835692f5b9eed62ca5482af2**

Documento generado en 13/03/2023 11:20:50 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>