



PROCESO DIVISORIO No. 2021 - 00502
DEMANDANTE: MERCEDES SOLANO DE ESPARZA Y OROS
DEMANDADO: NESTOR SOLANO CASTAÑEDA

Al Despacho del Señor Juez para lo que se sirva proveer, respuesta de la Oficina de Planeación allegada al correo el 20 de noviembre de 2023 y solicitud de reconsiderar dicho concepto allegada al correo por el apoderado del demandante el 20 de noviembre de 2023. (Folios 20 y 21)
Lebrija, febrero 26 de 2024

Martha Cecilia Sánchez Castellanos

Secretaria



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
LEBRIJA, SANTANDER

Lebrija, diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

De conformidad con la constancia secretarial que antecede y atendiendo la respuesta dada por la Oficina de Planeación de este municipio en la que concluye que en este caso con diez predios de menos de una hectárea cada uno no es posible la subdivisión material, este despacho deja sin efecto el auto del 1 de julio de 2022 mediante el cual se decretó la división.

Lo anterior de acuerdo con lo expuesto en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.6. del decreto 1077 de 2015 que dispone respecto de la subdivisión de predios rurales:

1. SUBDIVISION RURAL. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a esta clase de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

(...) En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes solo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o instrumentos que lo desarrollen o complementen”...

Igualmente el artículo 44 de la ley 160 de 1994 establece:

SC5780-4-20

“Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales

Carrera 12 N. 12-36 Barrio Centro- Lebrija – Santander- 3156124210
www.ramajudicial.gov.co - : j01prmpallebrija@cendoj.ramajudicial.gov.co





no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona”

Conforme la doctrina, la división material solo es procedente cuando física y jurídicamente sea viable, así lo expone Rojas Gómez:

“La divisibilidad material del bien implica que sea susceptible de partir desde el punto de vista físico y jurídico. En otras palabras, que la cosa sea físicamente partible no es suficiente para que la división material sea procedente, pues a pesar de ello puede no ser divisible desde el punto de vista jurídico. Así, por ejemplo, si se trata de un predio agrario de cuyo fraccionamiento resulten fundos con extensión inferior a la de una Unidad Agrícola Familiar definida para el respectivo municipio o zona, aunque físicamente puede dividirse sin obstáculo, la partición es jurídicamente imposible, dado que el régimen jurídico prohíbe la división material (Ley 160 de 1994, arts. 38 y 44).”¹

Teniendo en cuenta que la extensión de los predios que fueron objeto de partición por el perito son menores de una hectárea y atendiendo a que la resolución 041 de 1996 establece como unidad agrícola familiar en el municipio de Lebrija un rango de 9 a 12 hectáreas, y en este asunto el predio cuenta con 7,3247 hectáreas, se torna imposible la división material en la forma pedida en la demanda, por lo que la misma deberá hacerse mediante venta en pública subasta conforme a lo consagrado en el artículo 407 del C.G.P.

No puede entenderse que la limitación este supeditada solo a la parcelación, y que en tratándose de una herencia no pueda aplicarse dicha normatividad, porque independientemente de la relación jurídica que dio origen a la comunidad, la norma estudiada expresa que limitaciones se tiene a la hora de dividir materialmente los lotes, lo cual no impide el disfrute de los herederos de su herencia, aunado a que, es claro que la división conlleva a la parcelación o loteo el predio.

Adicionalmente, el abogado pide dar aplicación a las excepciones establecidas en la ley 160 de 1994, basándose en los literales b y c del artículo 45, sin embargo, revisada la norma en tratándose de herencias, la situación se regula de manera específica en el artículo 46 que establece:

*“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.***

A esta última decisión sólo habrá lugar cuando se trate de proteger a los herederos, legatarios o cónyuge sobreviviente del "de cujus" que hayan venido habitando el fundo en cuestión derivando de éste su sustento.

Se ordenará que la providencia sobre indivisión se inscriba en el Registro de Instrumentos Públicos, y los comuneros no podrán ceder sus derechos proindiviso, **sin**

¹ Rojas Gómez, Miguel Enrique. Lecciones de Derecho Procesal. Tomo 4, procesos de conocimiento. Pág. 661.





previa autorización del Juez de la causa.

El Juez podrá, previa audiencia de los interesados, a la cual concurrirá el Agente del Ministerio Público, poner fin a la indivisión cuando así lo solicite alguno de los comuneros y hayan cesado las circunstancias que llevaron a decretarla.” (subrayas y negritas propias)

En este entendido, en tratándose de bienes herenciales sobre los cuales los herederos, legatarios o cónyuge haya venido habitando derivando del su sustento, existen dos posibilidades, la primera que esta en el artículo 1394 del código civil, que reglamenta la venta del bien en subasta y la otra es la indivisión que decreta el juez de la sucesión para garantizar que los sucesores puedan seguir viviendo y subsistiendo del bien de la sucesión que no es posible dividirse jurídicamente.

Por tanto, es claro que la norma no autoriza la división material del bien cuando sea menor a la UAF, y los ejemplos que trae el los literales b y c del artículo 45 de la ley 160 de 1994, no son aplicables en este asunto, pues como se determinó, la situación es regulada por el artículo 46 que es norma posterior y especifica para el evento de herencias cuyo bien no sea susceptible de división material.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Lebrija,

RESUELVE:

PRIMERO: Dejar sin efecto el auto del primero (1) de julio de dos mil veintidós (2022) mediante el cual se decretó la división material del predio denominado El Santuario.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia pase al despacho para continuar con el trámite pertinente reglado en los artículos 409 y 411 del C.G.P.

NOTIFIQUESE

**JUDITH NATALIE GARCIA GARCIA
JUEZA**



Firmado Por:
Judith Natalie Garcia Garcia
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Lebrija - 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: **0895912cacde305f58b93d3ce29c6e39b76fa6ef97abb6ad412b40e39c6717b2**

Documento generado en 10/04/2024 10:15:51 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>