



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Expediente N° 500013103003 2015 0008 00

Villavicencio, veintinueve (29) de agosto de dos mil dieciséis (2016).

ASUNTO A DECIDIR

Entra el Juzgado a resolver lo correspondiente dentro del presente proceso DIVISORIO promovido por Elías Herrera León, contra Pedro Pablo Herrera León.

ANTECEDENTES

El demandante Elías Herrera León, pretende que se decrete la división material del inmueble de propiedad de los comuneros Elías Herrera León y Pedro Pablo Herrera León, inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, al folio de matrícula inmobiliaria N° 230-70572 y con cédula catastral 00-02-003-0053-000, jurisdicción del municipio de Villavicencio, con una extensión superficial de 53 hectáreas + 3076.64 metros cuadrados, por lo cual por intermedio de apoderada judicial demandó a Pedro Pablo Herrera León, para que previo el procedimiento ESPECIAL (Divisorio) esta Judicatura decrete la DIVISIÓN MATERIAL del bien en mención.

El inmueble materia de la pretensión divisoria, se encuentra ubicado en el perímetro urbano de la Inspección de la Concepción de este Municipio, consta de 53 hectáreas + 3076.64 metros cuadrados cuadrados está identificado con matrícula inmobiliaria N°230-70572 y con cédula catastral N°00-02-003-0053-000; se encuentra alinderado así: *POR EL OCCIDENTE, del mojón 1 al 2 en longitud de 1.252. metros, limita con el inmueble de Carmen Vidal Pórtela; POR EL NORTE, del mojón 2 al 3 en longitud de 373.25 metros, limita con el rio Guatiquia; POR EL ORIENTE, en línea fraccionada, pasando por los mojones 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 en longitud total de 1.379.85 metros, limita con el inmueble y encierra.*

El predio a dividir en el presente proceso lo adquirió el demandante mediante escritura pública de compraventa N° 1.267 de 15 de marzo de 1993 de la notaria Primera del Circulo de Villavicencio, realizada con el demandado, el 50% del derecho de posesión y dominio.

Cumplidas las formalidades previstas por la ley, para esta clase de procesos, se admitió la demanda por auto de 17 de febrero de 2015, siendo notificado por conducta concluyente a Pedro Pablo Herrera Leon, allanándose a las pretensiones de la demanda, renunciando a términos, es decir no se propuso medio exceptivo alguno a las pretensiones ni hubo oposición a que se practique la división material del inmueble.

CONSIDERACIONES

El artículo 1374 del Código Civil dispone que ningún coasignatario de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en la indivisión.

El artículo 467 y ss del Código de Procedimiento Civil en armonía con el artículo 1374 ya citado, le conceden legitimidad a los actores para solicitar la división material o la venta ad valorem para que se distribuya su producto.

Señala el inciso 2° del artículo 470 Ibídem, que "Si en la contestación no se proponen excepciones previas ni de otra naturaleza, ni se formula oposición, el Juez decretará la división en la forma solicitada, por medio de auto".

No obstante haberse allanado el demandado a la demanda, se hace necesario previamente iniciar con el estudio respectivo sobre el inmueble, clasificando el predio como bien rural, dedicado a actividades propias del campo, es decir, que se encuentra sometido a la ley 160 de 1994, que en su artículo 44 establece:

"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 INCORA¹⁷ 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."

Prosiguiendo con el análisis, el artículo 419 del Plan de Ordenamiento Territorial "POT" del municipio de Villavicencio, establece la relación con lo ordenado en la Ley 160 de 1994, que reza:

"Artículo 419.- Unidad Agrícola Familiar UAF.

De conformidad con la Ley 160 de 1994 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. En el municipio de Villavicencio se definen las siguientes extensiones de AAF según la localización del predio:

- 1. El área situada al sureste de la carretera Marginal de la Selva (ruta 65) exceptuando la Vega del río Guayuriba, se fija la UAF en un rango de 34 a 46 hectáreas por predio.*
- 2. El área correspondiente a la Vega del río Guayuriba, señala la UAF en un rango de 13 a 18 hectáreas por predio.*
- 3. El área situada al oeste y noroeste de la carretera Marginal de la Selva (ruta 65) se fija la UAF en un rango entre 28 y 38 hectáreas por predio."*

Sobre este tema, el Tribunal Superior de Villavicencio Sala Civil Laboral Familia, mediante auto de 29 de enero del presente año, determinó:

Asunto	:	Divisorio
Radicación N°	:	500013103003 2015 00008 00
Demandante	:	Elias Herrera Leon
Demandado	:	Pedro Pablo Herrera Leon
Decisión	:	decreta división HCH

“... al tratarse de un predio rural es cierto que no podía obviar lo previsto en el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, por cuanto esa norma establece que los predios rurales no podrán ser fraccionados por debajo de extensión determinada por el INCORA (INCODER)¹ como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona, so pena que la respectiva actuación o contrato, según sea del caso, quede afectado de nulidad absoluta.”²

En consecuencia una vez revisado el Plan de Ordenamiento Territorial de esta ciudad “POT” (Acuerdo 287 de 2015) y en concordancia con lo antes señalado, se estableció que el predio materia de solicitud de división, denominado “Finca La Reliquia”, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio con folio de matrícula inmobiliaria N° 230-70572 y con cédula catastral N°00-02-003-0053-000, consta de 53 hectáreas + 3076.64 metros cuadrados cuadrados y se encuentra en vecindario rural y alinderado así: *POR EL OCCIDENTE, del mojón 1 al 2 en longitud de 1.252. metros, limita con el inmueble de Carmen Vidal de Portela; POR EL NORTE, del mojón 2 al 3 en longitud de 373.25 metros, limita con el rio Guatiquia; POR EL ORIENTE, en línea fraccionada, pasando por los mojones 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 en longitud total de 1.379.85 metros, limita con el inmueble de herederos Sarmiento, y POR EL SUR del mojón 12 al 1, punto de partida, en longitud de 361.00 metros, limita con vía que conduce a Caños Negros y encierra*³.

Entonces, al estar la Finca La Reliquia en **suelo rural**, y ser un bien que por su cabida superficial en hectáreas está dentro del rango señalado para las Unidades Agrícolas Familiares “UAF”; y como lo que se persigue con este proceso divisorio es la partición material del inmueble señalado anteriormente en dos partes iguales, pues el demandante **Elías Herrera León**, pretende la parte del terreno rural en un 50%, es decir, en áreas de más de veintiséis hectáreas, para cada comunero, dimensiones que por sí solas, **cumplen** con los rangos establecidos para la UAF en este municipio para esta área que corresponde a la Vega del rio Guayuriba, en la que se señala la UAF en un rango de 13 a 18 hectáreas por predio, como ya fue indicado anteriormente.

Entonces al establecerse la calidad de comuneros de las partes y según el dictamen aportado que al parcelar el predio según las pretensiones de la demanda, ambos predios tendrían medidas superiores a las áreas determinadas para ser catalogados como una Unidad Agrícola Familiar, circunstancia establecida para los bienes rurales, de conformidad con lo señalado en la Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2664 de 1994, el Decreto Único 1077 de 2015, la Resolución 041 de 1996 del Instituto Colombiano de Reforma Agraria y el Acuerdo 287 de 2015 “POT” de Villavicencio, es de concluir por esta judicatura que se reúnen a cabalidad todos los presupuestos en el SUB-LITE, por lo que es imperioso para el despacho dictar el correspondiente auto accediendo a las pretensiones de

¹ Ver Decreto 2365 de 2015. Diario Oficial No. 49.719 del 7 de diciembre de 2015, en el que se suprime el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), se ordena su liquidación y se dictan otras disposiciones.

² Folio 8, auto del 29 de enero de 2016 que resolvió el recurso de apelación, contra el auto proferido el 30 de julio de 2013 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Puerto López – Meta.

³ Folio 47 del expediente, corresponde a hoja 4 del dictamen pericial.

Asunto	:	Divisorio
Radicación N°	:	500013103003 2015 00008 00
Demandante	:	Elias Herrera Leon
Demandado	:	Pedro Pablo Herrera Leon
Decisión	:	decreta división HCH

la demanda, en el sentido de ordenar la división material del bien materia de litis, teniendo en cuenta el área superficiaria del mismo.

Conforme al numeral 6.1.2 del artículo 37 del Acuerdo 1518 de 2012, se señalan como honorarios al perito la suma de \$900.000.00, a cargo de ambas partes.

Como en el presente caso las partes señalaron a folio 19 que señalaban como valor del predio la suma de \$478.829.000.00, téngase en cuenta tal manifestación, en consecuencia deberán las partes proceder a designar partidador, so pena de designarlo este despacho.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio, Meta,

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la DIVISION MATERIAL del inmueble denominado "Finca La Reliquia", inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio con folio de matrícula inmobiliaria N° 230-70572 y con cédula catastral N°00-02-003-0053-000, consta de 53 hectáreas + 3076.64 metros cuadrados cuadrados y se encuentra en vecindario rural y alinderado así: *POR EL OCCIDENTE, del mojón 1 al 2 en longitud de 1.252. metros, limita con el inmueble de Carmen Vidal de Portela; POR EL NORTE, del mojón 2 al 3 en longitud de 373.25 metros, limita con el rio Guatiquia; POR EL ORIENTE, en línea fraccionada, pasando por los mojones 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 en longitud total de 1.379.85 metros, limita con el inmueble de herederos Sarmiento, y POR EL SUR del mojón 12 al 1, punto de partida, en longitud de 361.00 metros, limita con vía que conduce a Caños Negros y encierra*⁴.

SEGUNDO: Señalar como honorarios al perito la suma de \$900.000.00, a cargo de ambas partes.

TERCERO: Téngase como avalúo del predio la suma de \$478.829.000.00, según lo manifestado por las partes a folio 19.

CUARTO: Deberán las partes dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de este auto, designar partidador.

Notifíquese,


CLAUDIA SÁNCHEZ HUERTAS
Jueza



⁴ Folio 47 del expediente, corresponde a hoja 4 del dictamen pericial.

Asunto	:	Divisorio
Radicación N°	:	500013103003 2015 00008 00
Demandante	:	Elias Herrera Leon
Demandado	:	Pedro Pablo Herrera Leon
Decisión	:	decreta división
		HCH