

Señor  
**JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS MULTIPLES DE NEIVA – HUILA antes  
SEXTO CIVIL MUNICIPAL**  
E. S. D.

**Referencia. - DIVISORIO DE ONOFRE TORRES OLAYA CONTRA RUPERTO  
TORRES OLAYA**

**Radicación No 2021 - 1059**

---

En calidad de apoderada del señor ONOFRE TORRES OLAYA y con la coadyuvancia del apoderado del demandado señor RUPERTO TORRES OLAYA, dentro del proceso de la referencia; dentro del término legal, me permito manifestar que interpongo **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACION** con fundamento en los siguientes argumentos de Hecho y de Derecho, en contra de la providencia de fecha 19 de octubre de 2023 notificada mediante estado de fecha 20 de octubre de 2023, decidiendo de fondo las pretensiones de la demanda.

### **I. Procedencia del Recurso**

El recurso de reposición es procedente de acuerdo a lo establecido en el artículo 318 del C.G.P: “Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen (...)”.

Es procedente la interposición de recurso de Apelación en contra del auto de fecha 19 de octubre de 2023 de acuerdo a lo establecido en el artículo 409 del C.G.P. donde se lee:

“(...) El auto que decrete o deniegue la división o la venta es apelable (...)”.

### **II. Consideraciones del despacho**

En este punto debemos primero tener en cuenta lo que resolvió el despacho, así:

“(...)”

- 1. DEJAR SIN EFECTO** el proveído adiado 8 de mayo de 2023, conforme lo expuesto en la parte motiva.
- 2. NEGAR** la solicitud de licencia previa elevada por el apoderado de la parte demandante en el escrito de demanda, conforme lo expuesto en la parte motiva.

**3. DECRETAR** la venta en pública subasta del predio rural ubicado en el paraje de Santa Librada Corregimiento de San Antonio, Municipio de Neiva, Departamento del Huila, denominado "EL SILENCIO", distinguido con Matrícula inmobiliaria No. 200 – 119437 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva (...)"

- Manifiesta el despacho respecto a la pretensión de la división material del inmueble objeto de este proceso y la motivación para el resuelve **numerales 1 y 2** que:

"(...) Para efecto de la división pretendida, el apoderado de la parte demandante solicitase conceda licencia previa en los términos del artículo 408 del CGP, argumentando que como el predio objeto de división se encuentra debajo de la Unidad Agrícola Familia, de acuerdo al artículo 46 de la Ley 160 de 1994, se encuentra dentro de las excepciones previstas en dicha ley, por ser un predio adjudicado en proceso de sucesión sin que exista orden de indivisión y que esta división no perjudica a herederos, legatarios o cónyuges.

No obstante, se tiene que la mencionada ley 160 de 1994 en su artículo 44 dispone que *"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."*

Ahora bien, el artículo 45 a que hace referencia la norma precitada, relaciona las siguientes excepciones:

"ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

a) *Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;*

b) *Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;*

c) *Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;*

d) *Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha."*

En ese orden, el artículo 46 a que hace referencia la parte demandante, no se

encuentra incluido como excepción para el fraccionamiento de los predios rurales por debajo de la unidad agrícola familiar, sino que, hace referencia al trámite que debe dar el juez de la causa en el proceso sucesorio, respecto de las particiones hereditarias que se efectúen en ese asunto y para efectos de proteger a los herederos, legatarios o cónyuge sobreviviente, lo cual no aplica como excepción para el presente proceso divisorio.

Así las cosas, atendiendo que, para el corregimiento de San Antonio del Municipio de Neiva (Huila), la Unidad Agrícola Familiar se encuentra comprendida entre el rango de 30 a 50 hectáreas de conformidad con la Resolución No. 041 del 24 de septiembre de 1996 proferida por la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, no hay lugar a decretar la división material del predio del presente proceso, toda vez que, al momento de la división cada predio quedaría con un extensión muy inferior a la Unidad Agrícola Familiar determinada para la localidad en la que se encuentra ubicado el predio, lo cual torna improcedente lo deprecado en la demanda (...)"

### **Disentimiento**

Disentimos del argumento realizado por el despacho al manifestar que las circunstancias que rodean el inmueble objeto de la Litis no se encuentra dentro de las excepciones contempladas en la ley para poder realizar su división material, por lo siguiente:

1. De acuerdo con el artículo 44 y 45 de la Ley 160 de 1994 se hace posible el fraccionamiento de acuerdo a las excepciones allí establecidas como son:
  - b.** Los actos o contratos por medio de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola.

Este caso se generó por la adjudicación en sucesión del señor RUPERTO TORRES (Q.E.P.D) a sus hijos una porción de tierra inferior a la señalada por la ley como UAF y la cual no tiene como fin principal la explotación agrícola, la actividad principal de este inmueble es de vivienda campesina, allí es donde han vivido con sus familias y aún viven los señores RUPERTO y ONOFRE TORRES OLAYA.

Se debe tener en cuenta que la vivienda campesina es una estructura doméstica (casa) asociada con las actividades productivas agrícolas y ganaderas a pequeña escala, normalmente orientadas fundamentalmente al autoconsumo con unos excedentes que se pueden comercializar.

- c.** Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sean el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "unidades agrícolas familiares", conforme a la definición contenida \*en esta ley.

La UAF "se refiere a una empresa cuya organización está basada en la estructura familiar, que, a partir de la calidad de suelos y clima, ubicación, infraestructura, mejoras y demás condiciones de explotación en un predio, racionalmente trabajado por la familia que aporta la mayor parte del trabajo al desarrollo de un sistema productivo agropecuario, le permita cubrir sus necesidades y tener una evolución favorable de la empresa en el mediano y largo plazo". **(página web Agencia nacional de tierras. Cartilla UAF)**

El señor Juez no realizó el análisis ni consideró como lo permite la ley en este punto que a pesar de la reducida extensión de cada lote dividido un poco más 7 HAS aproximadamente, es una superficie suficiente para procurar y garantizar acceso a tierra, esta extensión permite su propia empresa de producción a la familia, remunerar su trabajo, tener pan coger, capitalizar un excedente etc.

Los señores RUPERTO y ONOFRE TORRES OLAYA, ejercitan actos de posesión de los respectivos lotes, construyeron mejoras cada uno en sus predios donde viven, con cultivos de café, plátano, ganado, entre otros.

El despacho al hacer el análisis no tuvo en cuenta el trabajo pericial presentado donde el señor perito describe el inmueble y muestra cuales son las actividades que allí se desarrollan, la existencia de una vivienda familiar y su concepto de la viabilidad de división teniendo en cuenta no solo el aspecto material sino todas las circunstancias que rodean el inmueble, es decir, su actividad y destinación.

2. Es también factible el fraccionamiento al tenor del artículo 46 de la misma ley en concordancia con el artículo 44 y 45 antes especificados, por cuanto que el fraccionamiento no permite adjudicar los bienes en la proporción establecida en la ley.

El despacho cuando afirma que el artículo 46 de la ley 160 de 1994 no es una excepción a la regla y que además cuando en el artículo dice: "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 1°. 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 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".

El despacho afirma que este artículo "(...) hace referencia al trámite que debe dar el juez de la causa en el proceso sucesorio, respecto de las particiones hereditarias que se efectúen en ese asunto y para efectos de proteger a los herederos, legatarios o cónyuge sobreviviente, lo cual no aplica como excepción para el presente proceso divisorio".

Es cierto que en el trámite sucesorio el Juez de conocimiento puede llevar a cabo dicha acción, pero de lo cual disintimos es que en la realidad en el caso que nos ocupa en el proceso de sucesión adelantado del señor RUPERTO TORRES OLAYA (Q.E.P..D) se adjudicó el inmueble que tanto por su valor como el número de asignatarios no permitieron adjudicarlo en proporción que no se constituyera en un fundo inferior a una (1) unidad Agrícola familiar, quedando como copropietarios en un principio todos sus herederos y con posterioridad como obra en el expediente mediante prueba documental, las compraventas de las cuotas partes por parte de los acá interesados en las resultas de este proceso, es susceptible que el señor juez de conocimiento del proceso de división material del inmueble puede y está facultado para y por las mismas razones esgrimidas en dicho artículo 46 conceder la licencia previa de división o decretar la división del inmueble, más aun cuando las partes se encuentran de acuerdo en dicha división, en la adjudicación de bienes el juez de la causa no ordenó la indivisión, no se perjudica a herederos, legatarios o cónyuges sobrevivientes Y existe concepto de viabilidad de la división del inmueble y todas estas circunstancias no fueron tenidas en cuenta.

- Manifiesta el despacho para el resuelve **numeral 3** que:

"(...) En relación con lo anterior, el artículo 2340 *Ibíd*em señala que la comunidad termina, entre otras causas, por la división del haber común, lo cual puede acontecer de común acuerdo o acudiendo al juez para que previo proceso se disponga lo conducente.

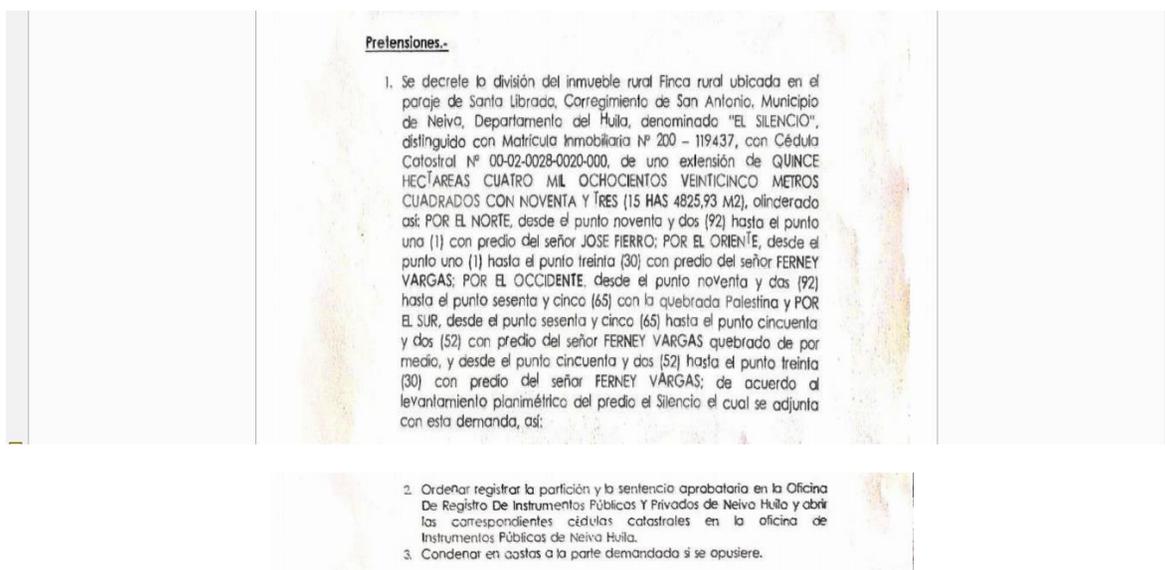
Igualmente, el artículo 406 del Código General del Proceso expresamente dispone que "*Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto*", debiendo dirigirse la demanda contra los demás comuneros, a la cual se acompañará la prueba de que el demandante y demandado son condueños. ningún condueño se encuentra obligado a permanecer en la indivisión, salvo que ella se pacte por tiempo no superior a cinco años, de manera que, ante la falta de acuerdo, es derecho de todo comunero el solicitar vía judicial que se proceda a la división material o a la venta de la cosa común, de no ser viable lo primero, esto es, el proceso divisorio es el instrumento judicial para hacer valer ese derecho (...)"

“(…) Conforme con lo anterior, ningún condueño se encuentra obligado a permanecer en la indivisión, salvo que ella se pacte por tiempo no superior a cinco años, de manera que, ante la falta de acuerdo, es derecho de todo comunero el solicitar vía judicial que se proceda a la división material o a la venta de la cosa común, de no ser viable lo primero, esto es, el proceso divisorio es el instrumento judicial para hacer valer ese derecho.

De otra parte, el proceso divisorio no es la vía judicial para dilucidar cuestiones atinentes a la legalidad de la comunidad o cómo se formó la misma, si ambos condueños contribuyeron a pagar el precio del inmueble adquirido, o para atacar el acto público que acredita la copropiedad, pues estos y otros aspectos son propios de otra clase de procesos, siendo posible excepcionar tan solo por circunstancias como el pacto de indivisión, o el acuerdo anterior para dividir materialmente, como reclamar sobre mejoras, lo que debe hacerse dentro del término de traslado de la demanda, lo cual no ocurrió en el asunto que se estudia, siendo procedente de acuerdo al estudio realizado en el numeral anterior de esta providencia resolver sobre lo pretendido por el demandante ordenando la venta en pública subasta del inmueble objeto de este proceso (…).”

Disentimos de lo decretado por el despacho así:

En primer término, porque esta providencia no es congruente con lo petitionado, no existe dentro del petitum la solicitud de decretar la venta del inmueble objeto del proceso en pública subasta, veamos:



## Artículo 281 C.G.P Congruencias

“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio (...)"

Se debe tener en cuenta que lo pretendido no es otra cosa que la división material del inmueble la cual es procedente de acuerdo al artículo 406 del C.G.P donde establece:

“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto (...)”. (Negrilla fuera de texto)

Este artículo es muy claro cuando faculta al comunero a elegir que desea pedir, si quiere la división de la cosa común, o si quiere su venta.

Nosotros tanto en las pretensiones de la demanda, como el señor RUPERTO TORRES OLAYA a través de apoderado judicial en la contestación de la demanda, donde no se opuso a la división del inmueble, en **NINGUN MOMENTO HEMOS SOLICITADO NI MOSTRADO INTERES EN QUE SE LLEVE A CABO LA VENTA DEL INMUEBLE Y DIVIDIR EL PRODUCTO.**

Debemos hacer énfasis en que esta decisión del Juez está en contra del derecho, insisto por no es congruente con lo peticionado, viola el derecho a la propiedad privada, al debido proceso entre otros, puesto que está tomando decisiones de manera arbitraria sobre un inmueble propiedad privada, decisión que afecta el patrimonio y estabilidad de las partes del proceso y en consecuencia si esto se llevara a cabo ocasionaría perjuicios tanto económicos como morales a las partes.

Las partes **NO ESTAN INTERESADAS EN VENDER** el predio en cuestión, puesto que como se ha afirmado en la demanda y en este documento, en el predio existe una vivienda campesina, vivienda familiar que provee sustento de sus integrantes y el techo donde vivir, mal hace el Juez tomar una decisión que perjudica a dos familias y sin su consentimiento.

Una cosa es querer dividir el inmueble para tener independencia y no ser comunero, otra cosa es que al no poder dividir se quiera vender un predio que provee recursos de sostenimiento y vivienda.

3. La solicitud de división material es procedente de acuerdo al artículo 407 del C.G.P, el bien es susceptible de dividirse materialmente y además su división no va a transgredir los derechos de los comuneros.

**SOLICITUD. -**

De acuerdo a lo anteriormente expresado, solicito REPONER el auto impugnado decretando la DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE y procediendo de conformidad, en caso contrario solicito se sirva conceder el RECURSO DE APELACION ante el superior.

Señor Juez,



**OLGA LUCIA SERNA TOVAR**  
**T.P. No 118.795 DEL C.S.J.**  
**C.C. No 55.172.979 DE NEIVA**

Coadyuvo,

Atentamente:



**MAURICIO PEREZ TOVAR**  
**CC n° 12.139.375 DE NEIVA**  
**T.P.N ° 159525del C.S. de la J.**