

Envigado, julio 28 de 2023

Doctora

DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA
JUEZ TERCERA CIVIL DEL CIRCUITO ENVIGADO
E.S.D.

Proceso	Divisorio
Radicado	05266-31-03-003-2021-00146-00
Demandante	Olga del S. Restrepo y otros
Demandado	Alba Luz Ossa Restrepo y otros
Asunto	Solicitud Recurso de Apelación

Cordial saludo.

Actuando en representación de la Señora Alba Luz Ossa Restrepo, demandada dentro del proceso de la referencia, me dirijo a su Despacho de manera respetuosa para solicitarle me conceda el recurso de apelación y que sea el adquem, Tribunal Superior de Medellín Sala Civil, quien dirima el conflicto. Sustento el recurso solicitado, teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

1. El porcentaje de propiedad que tiene en la actualidad la demandada sobre el bien inmueble que está siendo objeto de la división, al igual que la de los otros demandados y demandantes, nació de la liquidación de herencia cuyo causante fuera su padre, fallecido hace algunos años. Anotación Nro. 6 del 28 de noviembre de 2003, que se aprecia en el certificado de Tradición y Libertad del inmueble con matrícula 001-440156
2. La Señora Alba Luz Ossa Restrepo, ha estado de acuerdo con la división material, nunca la económica. Lo que ha pretendido al responder la demanda ha sido que se mejore el terreno que se le está adjudicando en la demanda inicial, situación que fue aceptada por los demandantes y expresada en la transacción que aparece dentro del expediente y que fuera rechazada por el Despacho, sin una justificación jurídica plena, que además fuera desvirtuada por el Tribunal en la apelación.
3. Téngase presente además Señora Juez, que algunos de los demandantes y demandados tienen su lugar de vivienda dentro del inmueble objeto de partición y en la transacción que se presentó, se está respetando el espacio de la vivienda, derecho fundamental que no puede ser desconocido por el Despacho y que de llevarse a cabo la división por venta, estaría dando al traste con la vivienda ocupada durante más de 25 años por la Señora Alba

Luz Ossa, por la Señora Olga Restrepo quien ocupa la vivienda principal desde que fue construida hace mas de 50 años y a la Señora Nathalia Ossa Restrepo, quien también tiene su lugar de vivienda dentro del terreno en una construcción de hace aproximadamente 8 años. La parte demandante y los demandados está conformada por la madre y ocho hijos, que han consentido que la mamá ocupe la casa principal como su lugar de vivienda.

4. El bien inmueble, como lo indica el artículo 408 del C.G.P., es divisible material o físicamente. No hay en nuestro ordenamiento jurídico, ninguna ley especial que prohíba que el inmueble objeto de la división, pueda llevarse a cabo.
5. La división material es procedente, además, porque el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Envigado, contemplado en el Decreto 600 de 2019, cuyo régimen legal es la Ley 388 de 1997, estableció en el artículo 161, página 125, la clasificación del suelo en el territorio y en ninguno se observa que el municipio tenga unidades agrícolas familiares. El bien inmueble está en sector rural, pero en un espacio denominado suelo para parcelación de vivienda campestre, cuyas unidades habitacionales por hectárea son de 3,2.
6. El INCODER, establecimiento público creado mediante el Decreto 1300 de 2003, fue suprimido por el Decreto 2365 de 2015. Las funciones de dicha entidad fueron asumidas por la Agencia Nacional de Tierras ANT. La Resolución 41 de 1996, que había sido expedida por el entonces INCORA (Instituto Colombiano de Reforma Agraria), presenta una guía metodológica diferente para el cálculo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), plasmada en el Acuerdo 167 del 2 de junio de 2021, elementos que no fueron tenidos en cuenta dentro del auto que está siendo impugnado a través de la solicitud de este recurso. Si hay nueva forma de hallar la UAF, quien lo debe determinar es el Municipio de Envigado. Pero, además, ¿cómo lo va a realizar si en su suelo no está clasificado el concepto de las UAF, creadas por la Ley 160 de 1994, y cuyo espíritu fue establecer subsidios para la adquisición de tierras por parte de los campesinos colombianos?
7. El capítulo IX de la Ley 160 de 1994, en su artículo 38, indica que *“las tierras Cuya adquisición promuevan y obtengan los hombres y mujeres campesinos, o las que ..., se destinarán a los siguientes fines:*
 - a) *Establecer Unidades Agrícolas Familiares*
 - b) *Para la constitución...”*

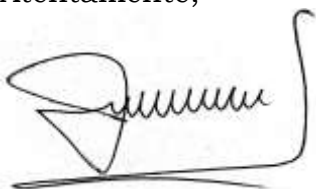
La familia Ossa Restrepo no adquirió la tierra a través de una compra que hiciera a un tercero; la obtuvieron a través de la liquidación de una herencia. Además, distan mucho de comportarse como campesinos, pues ninguno de ellos desarrolla actividades agrícolas, pecuarias o ganaderas.

El valor máximo de las UAF de acuerdo con ese artículo se fija en salarios mínimos mensuales vigentes y podrán adquirirse mediante las disposiciones de esta misma ley. Pero para el caso que ocupa el proceso, con todo respeto, debo recordarle a la Señora Juez que el bien inmueble hace parte de la actualización catastral establecida por el Municipio y sobre él, se fijó un valor catastral, no sobre un valor de la UAF.

8. Dentro de las excepciones fijadas por la Ley 160 para que un predio rural pueda ser fraccionado por debajo de la extensión de la UAF se encuentra el del literal b y c del artículo 45. El c en especial indica que *“Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión...”*, si fuese a tomarse una decisión clasificando el terreno dentro del concepto de la UAF, existiría el elemento excepcional para su fraccionamiento por debajo de lo indicado en la Resolución 41 de 1996, pues la propiedad de cada uno de los actores es una condición especial que debe ser considerada, ya que el título que actualmente tiene cada uno de ellos nació de un proceso hereditario, cuyo valor no puede tasarse por el valor actual de una UAF.
9. Dentro del expediente electrónico, se encuentra radicado un contrato de transacción, que, si bien no fue tenido en cuenta en la primera instancia como una solución pacífica del conflicto, tampoco fue reprochado por el tribunal en la respuesta al recurso interpuesto. Por el contrario, al darse respuesta a la apelación en los considerandos, el Magistrado ponente desvirtuó cada uno de los elementos en los que se había fundado su no aceptación. Solicito al Honorable Tribunal, en caso de ser concedido el recurso, se sirva tomar en consideración dicha transacción, para poner fin a este proceso.

Tomando en cuenta los argumentos anotados, solicito Señora Juez, reponer el auto interlocutorio 1014 del 21 de julio de 2023 y en su lugar aprobar la división material del inmueble. De no reponerse el auto, solicito me conceda el recurso de apelación y como consecuencia de ello, sea el Honorable Tribunal Superior de Medellín quien desate la controversia.

Atentamente,



JORGE H. MEJIA CASTAÑO

T.P. 175.827 del C.S. de la J.