

Granada (Meta), veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós
(2022)

**Radicación: 503133103001 2017 00351 00
Proceso: Ejecutivo Hipotecario**

Córrase traslado a la parte demandada del anterior avalúo comercial allegado por la parte actora, por el término de diez (10) días, conforme lo expuesto en el numeral 2 del artículo 444 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,

**DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO
Juez**

Firmado Por:

Doris Nayibe Navarro Quevedo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Granada - Meta

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: **67c2c34bb21eec50dd0a7e50242b80bb8a09e407a3dee597137ff24c1424c7c8**

Documento generado en 29/06/2022 04:09:01 PM

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

**Granada, Meta, veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós
(2022).**

Radicación: 503133103001 2021 00053 00

Proceso: Declarativo – Divisorio.

ASUNTO

En atención al material probatorio obrante dentro del expediente de la referencia, lo procedente es que el Despacho resuelva si hay lugar a la división material del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 236 – 55924, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín de los Llanos.

ANTECEDENTES

El señor LUIS ALBERTO ALBA SUÁREZ, en calidad de titular del 50% del derecho de dominio del bien objeto de este proceso, demandó a la señora BETTI MARTÍNEZ QUIROGA para efectos de dividir materialmente el predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 236 – 55924, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, del cual son propietarios en común y proindiviso.

La mencionada demanda fue inadmitida por parte del Despacho, mediante auto del 25 de mayo de 2021, al considerar que no cumplía con los requisitos exigidos por la ley, de conformidad con el artículo 90 y subsiguientes del Código General del Proceso.

Posteriormente, luego de subsanado el libelo genitor por la parte interesada, mediante auto del 16 de junio de 2021 se admitió la misma en contra de la señora BETTI MARTÍNEZ QUIROGA.

Notificada en debida forma, la apoderada judicial de la parte demandada por intermedio de apoderado judicial se opuso a las pretensiones incoadas en el libelo genitor, para ello propuso medios exceptivos, los cuales son improcedentes para este tipo de asuntos.

Por otra parte, habiéndose adelantado el proceso, se decretaron¹ y practicaron las pruebas pertinentes y comoquiera que, a juicio del despacho obra el material probatorio necesario, se procederá a resolver sobre la procedencia de la división material del inmueble objeto de este proceso.

¹ Auto del 4 de abril de 2022, obrante a folio 132, C. principal 1 – 1.

CONSIDERACIONES:

Inicialmente, es preciso recordar cómo la acción divisoria puede ser ejercida por cualquiera de los copropietarios en contra de los demás titulares del derecho de dominio, y que tiene como finalidad acabar con la comunidad que exista sobre el bien objeto de las pretensiones, de acuerdo a lo normado en el artículo 406 del Código General del Proceso.

En tal sentido, se estima que en un primer momento del proceso divisorio se hace el examen consistente en verificar si la solicitud de división material o ad valorem, dependiendo de lo petitionado, es jurídica y físicamente viable, oportunidad en que se decretará la correspondiente división, o se denegará la misma.

Al respecto el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, señala 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.

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”

De esa forma, uno de los primeros aspectos que se han de verificar en este asunto es el tipo de predio, esto es que sea Rural, y en caso que ello sea así, determinar si el fraccionamiento propuesto cumple con la exigencia anteriormente señalada, para lo cual también tendrá que identificarse la extensión de la Unidad Agrícola Familiar (UAF).

En ese sentido, el despacho considera que la calidad rural del bien inmueble objeto de este proceso está más que comprobada, por cuanto existen pruebas documentales que dan cuenta de ello, más exactamente el código catastral asignado al predio, del cual se extracta claramente en su codificación que dicho fundo corresponde a uno rural, lo que se ve reforzado con el dictamen pericial obrante en el expediente².

Sobre el particular, puede comenzarse por reseñar lo expuesto en el certificado de tradición³ correspondiente al bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 236 – 55924, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, el cual indica que se trata de un predio ubicado en la vereda La Aurora del

² Ver folios 84 al 93, C. principal 1 – 1.

³ Ver folios 15 al 16, C. principal 1 – 1.

municipio de Lejanías, departamento del Meta, que la dirección del mismo es “Finca La Fortuna” y que es de tipo Rural.

Igualmente, se cuenta con la Escritura Pública No. 3168 del 17 de septiembre de 2008, suscrita en la Notaría Única del Círculo de Acacias, mediante la cual los señores JOSÉ GABRIEL MARÍN AGUILAR y ABELINO MARÍN MEDINA realizaron la división material del predio denominado El Carmen y la venta de un **“LOTE DE TERRENO RURAL”** a los señores LUIS ALBERTO ALBA SUÁREZ y BETTI MARTÍNEZ QUIROGA, el cual cuenta con una extensión superficial de dieciocho hectáreas cinco mil novecientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (18 ha + 5944 m²), el que denominaron La Fortuna y el cual es el objeto de la presente solicitud de división.

Así mismo, en el oficio allegado por la Alcaldía Municipal de Lejanías⁴ se informó que el uso del suelo del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 236-55924 es de “*cultivos transitorios*”, lo que es propio del tipo de terrenos rurales.

En igual sentido, el dictamen pericial⁵ realizado por el señor FRANCISCO GÓMEZ GONZÁLEZ consagró que el predio objeto de estudio era de tipo rural y que el mismo “*se encuentra ubicado dentro del área rural de la Vereda “La Aurora”, jurisdicción del municipio de Lejanías – Departamento del Meta.*”

Así las cosas, el Despacho encuentra que la finca denominada “La Fortuna” efectivamente es un bien inmueble de tipo rural, de modo que le es aplicable la prohibición consagrada en el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, y por tanto, los predios segregados de la misma no pueden tener una dimensión inferior a la Unidad Agrícola Familiar (UAF), razón por la cual, se hace necesario determinar la extensión de la misma, para lo cual es pertinente remitirnos al escrito enviado por la Alcaldía Municipal de Lejanías⁶, a través del cual se informó lo siguiente:

“Respuesta: Zona Relativamente Homógenera No. 1 – Cordillera 1

Comprende los municipios de: El Calvario y San Juanito del departamento del Meta, Guayabetal y Medina del departamento de Cundinamarca. Parcialmente los municipios: Lejanías, El Dorado y Cubarral; comprendiendo el área porfuera del Parque Nacional Natural de Sumapaz y el área de preservación de la Vertiente Oriental exceptuando las vegas del Río Ariario. El Castillo: del cual se exceptúa la mesa de Yamanes y las vegas de los ríos Guape y Ariari. Guamal, Acacias, Villavicencio, Restrepo, Cumaral, Paratebueno y Barranca de Upía, de los cuales comprende el área situada al oeste y noreste de la carretera marginal de la selva. Se

⁴ Ver folios 164 al 166, C. principal 1 – 1.

⁵ Ver folios 84 al 93, C. principal 1 – 1

⁶ Ver folios 164 al 166, C. principal 1 – 1.

incluyen las vegas del río Meta desde Remolino aguas abajo hasta su desembocadura en el Orinoco: Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 28 a 38 hectáreas”.

En ese orden, constatado por el despacho que se trata de un predio rural y que la extensión de cada fracción de terreno que se pretenda segregar del mismo no puede ser inferior a 28 hectáreas, como mínimo, es necesario entrar a averiguar si la división propuesta por la parte demandante cumple con tal exigencia.

En ese sentido, el Juzgado advierte que el promotor de la presente acción solicitó:

“PRIMERO: Que se decrete la división material del inmueble PREDIO RURAL denominado Finca La Fortuna, ubicado en la Vereda La Aurora, del municipio de Lejanías, departamento del Meta, predio con cédula catastral No. 000100090058000, con un área de 18 hectáreas 5.944 metros cuadrados, como consta en la escritura pública No. 3268 de fecha 17 de septiembre del año 2008, identificadon con matrícula inmobiliaria No. 236-55924 de la Oficina de Resgistro de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta.

(...)

Sin embargo, el señor LUIS ALBERTO ALBA SUÁREZ plantea la siguiente fórmula de arreglo para que sea tenida en cuenta por la demandada señora BETTI MARTÍNEZ QUIROGA.

Que la señora BETTI MARTÍNEZ QUIROGA se quede con la parte de terreno que queda sobre la vía principal que comunica al municipio de Lejanías con Granada, la cual posee un área de 9 hectáreas 2.270 metros cuadrados y que es la parte más valorada de la finca, si se tiene en cuenta localidad del terreno y las vías que la limitan y el señor LUIS ALBERTO ALBA SUÁREAZ se quede con las 9 hectáreas 2.270 metros cuadrados que está pegado al caño, terreno de menor valor por no estar sobre la vía principal, además de ser fangoso y con la casa de la finca o viceversa.”

Teniendo en cuenta lo anterior, para éste Despacho es dable concluir que la división propuesta por la parte demandante no es procedente a la luz de lo establecido en el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, máxime si se tiene en cuenta que ni siquiera la extensión total del predio que se pretende dividir satisface la Unidad Agrícola Familiar de la zona, la cual se encuentra comprendida en el rango de 28 a 38 hectáreas⁷, mientras que el predio objeto del asunto cuenta con una

⁷ Oficio de fecha 22 de abril de 2022, remitido por la Alcaldía Municipal de Lejanías (Folios 164 al 166).

extension 18 hectáreas 5944 metros cuadrados y, de conformidad con la mencionada normatividad, los predios rurales no pueden fraccionarse por debajo de la extensión determinada para la Unidad Agrícola Familiar.

Por tanto, el Despacho considera que no es posible acceder a las pretensiones planteadas por el demandante, lo que obligatoriamente conduce a negar la división material del predio.

Así mismo, se condenará en costas a la parte demandante a favor de la demandada. Fijense como agencias en derecho la suma de \$1.000.000

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Granada,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la división material del bien inmueble denominado “La Fortuna”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 236 – 55924, correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín de los Llanos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 236-55924, la cual fue comunicada mediante oficio 168 del 7 de julio de 2021

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Por secretaría, tásense. Se fijan como agencias en derecho en favor de la señora BETTI MARTÍNEZ QUIROGA la suma de \$1.000.000.

CUARTO: En firme la presente decisión, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE.

**DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO
JUEZ**

Firmado Por:

Doris Nayibe Navarro Quevedo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Granada - Meta

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: **dd55cc651b112a90519d4fcf470efa6307aad2fad6da15abaf1a328acca4c36**

Documento generado en 29/06/2022 04:09:02 PM

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



Granada (Meta), veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022)

Expediente N° 503133103001 2022 00101 00
Proceso: Reivindicatorio

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Se decide a través del presente proveído lo concerniente a la admisión de la demanda del proceso reivindicatorio de dominio, promovido por la sociedad PALMAS DEL ARIARI S.A.S. – PALMARIARI S.A.S., contra el señor JHON ALEJANDRO VARGAS ORTIZ y OTROS, al igual que las personas indeterminadas que ocupan los predios objetos del presente trámite.

CONSIDERACIONES

Revisado el libelo introductorio de la demanda y los anexos que acompañan al mismo, se puede corroborar por éste operador judicial que la demanda fue subsanada de manera correcta y dentro del término legal concedido para ello.

Así mismo, se ha dado cabal cumplimiento por la parte demandante, a los preceptos normativos contenidos en los artículos 82, 90 y 368 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes.

De igual modo, se pudo verificar por éste Administrador de Justicia, que en razón a la cuantía y por factor territorial, es ésta la autoridad competente para conocer del presente asunto, pues el proceso se ubica en la mayor cuantía dado que el valor al que ascienden las pretensiones, excede ostensiblemente los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes y, toda vez que, los inmuebles que se pretenden restituir en favor del demandante, se encuentran ubicados en el municipio de Puerto Lleras (Meta).

Finalmente, dado que el presente proceso debe tramitarse por conducto de abogado, el demandante constituyó apoderado judicial en virtud al derecho de postulación estatuido en el artículo 73 de la norma en cita y, por ello, el Juzgado le reconocerá personería al mismo.

Por lo demás, se puede concluir por ésta Judicatura que no existen en la demanda irregularidades que merezcan reproche por parte del



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE
GRANADA (META)**

Despacho, por lo que procede admitirla y adelantar los demás ordenamientos que en derecho correspondan para el trámite procesal.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Granada,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la demanda del proceso reivindicatorio de dominio, promovida por la sociedad PALMAS DEL ARIARI S.A.S. – PALMARIARI S.A.S. en contra de los señores JHON ALEJANDRO VARGAS ORTIZ, otros y personas indeterminadas que ocupan los predios objetos del presente trámite.

SEGUNDO: DAR a esta demanda el trámite señalado en los artículos 368 y subsiguientes y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

TERCERO: NOTIFICAR el presente auto admisorio a la parte demandada, en la forma y términos de los artículos 290 y subsiguientes del Código General del Proceso.

CUARTO: CORRER traslado a la parte demandada, del escrito de la demanda y sus anexos, por el término de veinte (20) días hábiles, a fin ejerza su derecho de defensa y contradicción, si lo estima conveniente.

QUINTO: RECONOCER personería jurídica al abogado ÁLVARO BALLESTERO para actuar como apoderado de la sociedad PALMAS DEL ARIARI S.A.S. – PALMARIARI S.A.S., en los términos y para los fines del mandato conferido.

NOTIFÍQUESE.

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO
Juez

Firmado Por:

Doris Nayibe Navarro Quevedo

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Granada - Meta

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: 41f771de6b8c84271ecb3e67037dde0882da3b2ed921bbada17fc99a425d5319

Documento generado en 29/06/2022 04:09:04 PM

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

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



Granada (Meta), veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022)

**Radicado: 50313 3103001 2022 00130 00
Proceso: Responsabilidad Civil C.**

Reunidos como se encuentran los requisitos exigidos por los artículos 82, 83 y siguientes del Código General del Proceso, **SE ADMITE** la presente **DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL** incoada por el señor **EVERNEY OSPINA OSPINA** contra los señores **SANDRA MAYERLY RONDÓN VARGAS** y **WILINTON RONDÓN VARGAS**.

De ella y sus anexos, córrase traslado al extremo pasivo por el término de veinte (20) días y tramítese por el procedimiento verbal previsto en el artículo 368 del Código General del Proceso.

Notifíquese el presente proveído de manera personal a los demandados conforme las reglas establecidas en la Ley 2213 del 2022 y/o los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso.

Previo a disponer sobre el decreto de la solicitud de cautela peticionada por el actor, este Juzgado lo requiere para que aporte caucion por el 20% del valor de las pretensiones, las cuales ascienden a la suma de **\$450.401.900**, conforme lo regla el artículo 590, numeral 2, del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO
Juez

Firmado Por:

Doris Nayibe Navarro Quevedo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Granada - Meta

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: **a0b8b38f12ddb0cf3a4359ac857a0d33e5ea3288a82806ec515382a87173c5**

Documento generado en 29/06/2022 04:09:07 PM

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