



TRIBUNAL SUPERIOR DE VILLAVICENCIO
SALA CIVIL - FAMILIA - LABORAL

Magistrado Sustanciador
OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Villavicencio, veintiséis (26) de julio de dos mil dieciséis (2016)

Expediente No. 505733189001 2015 00010 01

Se decide el recurso de apelación interpuesto por Bradco S.A.S., a la que se adhirió el extremo demandado, contra el auto del 25 de Mayo de 2016 proferido por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Puerto López - Meta, dentro del proceso divisorio promovido por la sociedad anteriormente enunciada contra Juan Manuel Londoño Melo y otros.

ANTECEDENTES

1. A través de la decisión impugnada, el *a quo* denegó la división material del inmueble denominado Buena Vista, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 234-17253, y en su lugar dispuso su venta en pública subasta.

2. Los recurrentes aducen que las restricciones establecidas en la ley 160 de 1994, respecto a la Unidad Agrícola Familiar (UAF), no son aplicables para el inmueble mencionado, ya que la finalidad de la normatividad previamente citada es “promover el desarrollo de las familias campesinas a través de la asignación de extensiones de terreno suficientes para el aprovechamiento y progreso de la misma, esta pierde operancia a partir del momento en que el propietario del inmueble deja de ser dicha familia”.

Por otro lado, estimaron que la orden de llevar a cabo la desunión *ad valorem* del predio era *extra petita*, al no haberse solicitado tal determinación en el libelo, y aclararon que en caso de



confirmarse la determinación en ese sentido no tendrían intención de continuar con la acción.

CONSIDERACIONES

1. De pósito, la Sala avizora que la providencia apelada clama su confirmación porque luce correcto lo en ella decido, al amparo de los siguientes razonamientos.

a). La solicitud de separación de los comuneros es una facultad que poseen estos en caso de no haberse estipulado lo contrario según lo establece el artículo 1374 del Código Civil, que prevé:

“DERECHOS DE LOS COASIGNATARIOS. Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto.

Las disposiciones precedentes no se extienden a los lagos de dominio privado, ni a los derechos de servidumbre, ni a las cosas que la ley manda mantener indivisas, como la propiedad fiduciaria”
(negrillas por fuera del texto).

De igual manera, el artículo 407 del Código General del Proceso consagra la viabilidad de esta acción en dos formas, apuntando lo siguiente:

“PROCEDENCIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los



Tribunal Superior de Villavicencio
Sala Civil Familia Laboral

condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta”.

b). Luego, fácil es advertir en ciertos casos la no procedencia de la partición corporal de una propiedad, ya sea por sus características específicas o porque la ley así lo dispone. En el caso concreto, nos encontramos en presencia de un predio que por su ubicación se clasifica como un fundo de tipo rural y por ende está sujeto a lo establecido en el artículo 44 de la ley 160 de 1994, que indica:

*“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**” (negrilla por fuera del texto).*

2. Consecuentemente, atendiendo el artículo 20 de la Resolución No. 041 de 1996 y el oficio allegado por el Incoder¹, se encuentra que el feudo denominado “Buena Vista”, cuya extensión es de 642 hectáreas², no puede ser objeto de una repartición física, toda vez que al dividirse materialmente cada fracción sería inferior al rango de una UAF prevista para la zona donde se encuentra ubicado, que en este evento lo limita a 680 ha. Igualmente, luego de analizar los presupuestos del tema en cuestión se evidencia que no resulta aplicable alguna de las excepciones establecidas en el artículo 45 de la legislación reseñada líneas atrás.

¹ Obrante a folio 65-66, cuaderno 1 “Proceso Divisorio” del expediente de la referencia.

² Obrante a folio 2-3, cuaderno 1 “Proceso Divisorio” del expediente de la referencia.



La Corte Constitucional en fallos relacionados con las disposiciones en estudio, ha preceptuado que: *“Es de anotar que la competencia del legislador para regular lo concerniente a las parcelaciones rurales y establecer las excepciones a su fraccionamiento había sido analizada con anterioridad por esta Corte en la Sentencia C-223 de 1994, en la cual declaró la exequibilidad del artículo 87 de la Ley 135 de 1961 que establecía la extensión superficiaria mínima de los fundos rurales prohibiendo su división material (...) “El artículo 58 de la Constitución garantiza el derecho de propiedad y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Esa garantía no es, sin embargo, absoluta. La misma norma constitucional señala que la propiedad es función social que implica obligaciones. El artículo 1º subraya que uno de los fundamentos del Estado colombiano es la prevalencia del interés general y ese principio es desarrollado por el artículo 58 al afirmar que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social (...) En cuanto atañe concretamente a la propiedad rural, la explotación de la tierra tiene que beneficiar a la comunidad, puesto que dentro de la concepción constitucional de este derecho, no se puede entender ni aplicar en exclusivo y egoísta beneficio personal del propietario”³.*

De este modo, se advierte que la restricción formulada a la pretensión del libelo obedece a la protección de un precepto de orden público que debe ser acatado por los particulares, y en especial por los operadores judiciales, so pena de ser sancionado con nulidad absoluta.

3. Por último, frente a lo señalado por el recurrente sobre la configuración de un fallo extra petita, se aclara que al no ser

³ Corte Constitucional, Sentencia C-006 del 23 de Enero de 2002, M.P. Clara Inés Vargas Hernández.



Tribunal Superior de Villavicencio
Sala Civil Familia Laboral

posible el fraccionamiento material solicitado, el único camino viable para acabar el estado de indivisión es mediante la partición *ad valorem*, por lo que tal determinación no desconocería el principio de congruencia, toda vez que su proceder no variaría la finalidad perseguida con la demanda; y dado el caso en el que el mecanismo empleado conlleve a desistir del presente trámite, tal manifestación deberá ponerse en conocimiento del juez competente con las formalidades que regla el asunto.

4. Baste lo dicho para prohijar el auto apelado. Sin condena en costas.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil-Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio,

RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR el auto de fecha y origen preanotados, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. SIN COSTAS.

TERCERO. Devuélvase las diligencias al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Magistrado