

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA**



Asunto:

Divisorio de Carlos Eduardo Espitia contra Luz Stella Cardona Castaño.

2021-00007-01

Bogotá D.C., ocho (8) de agosto de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO A TRATAR:

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada, contra el auto de 11 de mayo de 2022, proferido por el Juzgado Primero Civil Circuito de Soacha -Cundinamarca.

ANTECEDENTES

El señor Carlos Eduardo Espitia presentó demanda¹ de división material del inmueble con folio de matrícula 051-4378 en contra de Luz Stella Cardona, anexando trabajo pericial, de donde se extrae que el valor comercial del inmueble objeto de división es \$450.000.000, la cual fue admitida el 15 de marzo de 2021².

¹ Carpeta 01 Primera instancia-01 cuaderno principal archivo 001 expediente digital.

² Carpeta 01 Primera instancia-01 cuaderno principal archivo 009 expediente digital.

El 11 de agosto de 2021, por medio de apoderado, la demandada envió memorial³ formulando como excepción previa de *“ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”*, contenida en el numeral 5° del artículo 100 del C.G.P., por considerar que el trabajo pericial aportado con la demanda no cumple con los requisitos de ley; la Jueza mediante proveído de 31 de agosto de 2021⁴, decidió no tener en cuenta las excepciones planteadas, comoquiera que las mismas debieron ser alegadas mediante recurso de reposición, conforme lo establece el artículo 409 del C.G.P.

Así mismo, el apoderado de la demandada en escrito de contestación⁵, aportó trabajo pericial⁶ del cual se desglosa que el valor comercial del inmueble obedece a \$406.654.984 y solicitó como prueba de oficio, nombrar un perito especializado adscrito al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con el fin de rendir dictamen pericial del inmueble materia del proceso.

Luego, en audiencia de que trata el artículo 409 del C.G.P., de 11 de mayo de 2022⁷, la Jueza decidió pronunciarse frente a las pruebas solicitadas por las partes, decretando interrogatorio de las partes conforme a lo establecido en el artículo 198 del C.G.P., y negó la práctica de un tercer trabajo pericial solicitado por el apoderado de la demandada, manifestando que *“toda vez que ambos extremos del litigio allegaron dictamen de parte y la norma no requiere un dictamen pericial diferente”*, adicionando, que en razón a que la inconformidad es por el valor del inmueble, la norma no impone presentar un tercer dictamen, contra esa determinación el extremo demandado decidió interponer recurso de reposición y en subsidio de apelación.

³ Carpeta 01 Primera instancia-01 cuaderno principal archivo 041 expediente digital.

⁴ Carpeta 01 Primera instancia-01 cuaderno principal archivo 041 expediente digital.

⁵ Carpeta 01 Primera instancia-01 cuaderno principal archivo 036 expediente digital.

⁶ Carpeta 01 Primera instancia-01 cuaderno principal archivo 036 Fl. 23 expediente digital.

⁷ Carpeta 01 Primera instancia-01 cuaderno principal archivo 070 expediente digital.

RECURSO DE APELACIÓN

Como sustentación expuso el apelante los siguientes argumentos:

Se hace necesaria esa prueba pericial porque en su sentir, el dictamen aportado con la demanda no cumple con los requisitos como lo había sustentado en el escrito de excepciones previas, y consideró que el IGAC les puede vislumbrar mucho mejor *“las cualidades, el precio y establecer básicamente en las condiciones del mercado actual, un precio para la división al valor, toda vez que las condiciones de la lonja en el último año han variado ostensiblemente en este Municipio de Soacha”*.

CONSIDERACIONES

Como es sabido, en atención a lo normado en el artículo 1374 del C.C., ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en indivisión, por lo cual, puede pedir la partición material o *ad valorem* del bien común, siempre y cuando, no haya pacto en sentido contrario. Esta norma sustantiva, guarda relación con el artículo 406 del C.G.P., según la cual, todo comunero puede pedir la división material o la venta de la cosa común para que se distribuya el producto.

Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen aportado con la demanda, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo, conforme lo establece el artículo 409 del C.G.P.

“En el auto admisorio de la demanda se ordenará correr traslado al demandado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro se ordenará su inscripción. Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado no alega pacto

de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.

*Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.
...”*

En el caso de estudio, la inconformidad del apelante radica en que el dictamen pericial aportado con la demanda no cumple con las exigencias de ley y solicita, se realice un tercer dictamen por un perito adscrito al Instituto Geográfico de Agustín Codazzi para establecer el valor actual del inmueble, teniendo en cuenta que la Jueza de instancia negó la prueba por considerar que dentro del trámite no era necesario un tercer dictamen, comoquiera que reposan en el expediente dos trabajos periciales allegados por las partes.

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario traer a colación la lo que la Corte Constitucional ha señalado sobre el tema:

“En el Código de Procedimiento Civil, en la etapa de admisibilidad únicamente se le exigía al demandante que aportara la prueba de la calidad de condueños de las partes y, si se trataba de un inmueble, el certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien. Luego, tras la admisión de la demanda, la decisión de las excepciones previas y de fondo, y la expedición del auto que decreta la división, se desarrollaba la etapa probatoria en la que el juez ordenaba el avalúo del bien y designaba los peritos para la estimación de las mejoras. Asimismo, en caso de que las partes no acordaran una partición consensual, se designaba un partidor para adelantar esta función. Así, en este diseño procesal se planteaban etapas sucesivas y tras un avance significativo en el trámite, se recaudaban los elementos probatorios para materializar la división. Por lo tanto, las cargas en materia probatoria se imponían en un escenario posterior al de la admisión, y con una importante intervención del juez, quien decretaba las pruebas dirigidas a establecer los elementos necesarios para la partición.

⁸ Sentencia C-284 de 2021

En contraste, el CGP redujo las etapas procesales e impuso, desde la presentación de la demanda, cargas dirigidas a solventar las necesidades probatorias del trámite en aras de reducir las actuaciones y el tiempo del proceso. En efecto, la norma acusada le exige a la parte interesada que acuda a la jurisdicción con la prueba de todos los elementos relevantes para la pretensión divisoria (el valor del bien, el tipo de división que procede, la partición y la estimación de las mejoras). Con estos elementos, acreditados desde la admisión y la contestación correspondiente, se suprimen las actuaciones relacionadas con el 147 Artículo 467 del Código de Procedimiento Civil. 148 Artículo 470 del Código de Procedimiento Civil. 149 Artículo 471.1 del Código de Procedimiento Civil. Igualmente, se otorgaba a las partes la posibilidad de acordar el valor del bien para prescindir del avalúo. 150 Artículo 471.2. del Código de Procedimiento Civil. 43 decreto de las pruebas, el nombramiento de los peritos, el recaudo de los dictámenes, y se unifica la prueba en un solo medio de convicción. Por lo tanto, el juez puede definir con la demanda y la contestación si procede la división y dictar, sin necesidad de elementos probatorios adicionales, la sentencia que determine cómo se adelantará la partición.”

No se puede perder de vista que el artículo 170 del C.G.P., faculta al Juez para decretar aquellas pruebas de oficio, que considere necesarias, al indicar *“El juez deberá decretar pruebas de oficio, en las oportunidades probatorias del proceso y de los incidentes y antes de fallar, cuando sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de la controversia...”* (Negrilla por el despacho); frente a este punto, es de advertir, que la Jueza como directora del proceso, es quien conoce de las circunstancias que acontecen dentro del mismo y por ende, es quien determina, qué pruebas resultan útiles para llegar a la verdad; adicionalmente, esta clase de prueba no necesita de un decreto oficioso, toda vez que son pruebas que por Ley deben ordenarse, verbigracia la genética en los procesos de filiación, la inspección judicial en los procesos de declaración de pertenencia, y como es el caso, el dictamen pericial para los divisorios, y en este caso, el demandado ya presentó la contradicción del dictamen aportado con la demanda que es objeto de su descontento.

En refuerzo de lo anterior, la Corte Constitucional, frente a la facultad del Juez para decretar pruebas de oficio:

“...el funcionario deberá decretar pruebas oficiosamente siempre que, a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja en el funcionario la necesidad de esclarecer espacios oscuros de la controversia; cuando la ley le marque un claro derrotero a seguir; o cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la justicia material”⁹

En este estado de cosas, se desmoronan los argumentos del recurrente, por lo que hay lugar a **confirmar** la decisión de primer nivel de procedencia prenotada, en tanto que no le asiste razón a la parte apelante.

Finalmente, habrá lugar a condenar en costas a la parte apelante, conforme a lo normado en el numeral 1º del artículo 365 del C.G.P., imponiendo como agencias en derecho la suma de \$500.000.

Por las anteriores consideraciones, el magistrado sustanciador de la Sala de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca,

RESUELVE

PRIMERO: Confirmar el auto de 11 de mayo de 2022, proferido por el Juzgado Primero Civil Circuito de Soacha, en atención a los motivos consignados en la presente decisión.

⁹ Subregla formulada por la sentencia T-264 de 2009 para el procedimiento civil y posteriormente fue aplicada a las controversias Contencioso Administrativas por el fallo T-950 de 2011.

SEGUNDO: Se impondrán costas al recurrente, conforme al numeral 1º del artículo 365 del C.G.P., incluyendo como agencias en derecho \$500.000, Líquidense conforme lo dispone el artículo 366 del mismo haz normativo.

TERCERO: Devuélvase el expediente al juzgado de origen, para lo que corresponda. Oficiése.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firma electrónica)
ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado Ponente

Firmado Por:
Orlando Tello Hernandez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 002 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **5eb2600b216425c35c3f86296255c704cbab19ebb6a4daedb59f94bc835c8f3a**

Documento generado en 08/08/2022 02:21:03 PM

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