

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá, D.C., diciembre dos de dos mil veintiuno.

Clase de Proceso : Divisorio.
Radicación : 25183-31-03-001-2018-00140-02.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra el auto proferido el 24 de noviembre de 2020 por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, que decretó la división ad-valorem de los bienes objeto de la litis.

ANTECEDENTES

1. Iveth Magaly Duarte Ramírez formuló demanda contra Fernando Sandoval Orjuela, pretendiendo la división ad-valorem de tres inmuebles ubicados en el municipio de Chocontá y el vehículo de placas URU - 720, la cual fue admitida mediante auto del 23 de julio de 2018, en el que se dispuso correr traslado al extremo pasivo, así como su efectiva notificación en los términos del artículo 291 y ss. del C.G.P.

Enterado el demandado interpuso recurso de reposición contra el auto admisorio, alegando que la demanda no reunía los requisitos previstos en el artículo 82 del C.G.P., al haberse omitido la dirección del domicilio del extremo demandante y no cumplir con las exigencias mínimas el avalúo allegado con la demanda, ya que el auxiliar de la justicia ni siquiera inspeccionó personalmente el vehículo objeto de la pericia.

A continuación, el 16 de noviembre formuló las excepciones previas de falta de requisitos formales del libelo y contestó a la demanda, afirmando que el pago del precio de la compraventa del bien había sido asumido enteramente por el señor Sandoval, así como cuestionando los dictámenes periciales acompañados con aquella, pues estimó que la valoración debía hacerse de manera independiente sobre el lote y las construcciones allí levantadas, a más de no haberse inspeccionado el vehículo. Alegó también el haber realizado mejoras sobre los inmuebles y aportó su propio avalúo.

Los medios exceptivos fueron rechazados de plano por ser extemporáneos y aunque inicialmente el mismo destino corrió la contestación, esta última determinación fue revocada en auto del 27 de abril de 2020 por el Tribunal.

2. Surtido el trámite procesal, se convocó a audiencia el 24 de noviembre de 2020 para ejercer la contradicción de los dictámenes allegados con el libelo, por solicitud formulada en la contestación, pero al observar que los peritos no se encontraban inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores, no se continuó con la prueba y, en cambio, se decretó oficiosamente la práctica de un dictamen para determinar el valor comercial de los inmuebles y vehículo disputados.

2. El auto apelado

El a-quo tuvo por demostrado el dominio de los bienes en cabeza de las partes, lo que encontró a partir del certificado de matrícula de los inmuebles No. 154-45359, 154-45362 y 154-45364 y del vehículo de placas URU – 720, así como de las escrituras públicas No. 177 del 17 de abril de 2013, No. 603 del 13 de septiembre de 2012 y No. 702 del 26 de octubre de 2002. Asimismo, no evidenció en esos documentos la existencia de alguna cláusula que impusiera a los comuneros la permanencia en la indivisión y, por el contrario, advirtió que el demandado no invocó ningún

motivo o excepción de mérito que así lo impidiera, a lo que sumó el hecho de haberse cumplido la petición de venta en pública subasta de los bienes referidos, por lo que decretó la división ad-valorem de los mismos.

3. La apelación.

Inconforme con la decisión, la parte demandada formuló recurso de reposición y subsidiariamente el de apelación. Adujo que uno de los requisitos de la demanda en los procesos divisorios era que, con ésta, se aportara el avalúo de los bienes sobre los que versa el debate, pero que aquí no se había cumplido con la exigencia del artículo 82 del C.G.P., lo que implicaba que el libelo no era admisible y que el trámite debía retrotraerse.

CONSIDERACIONES

1. Para resolver el asunto, inicia la Sala recordando que el artículo 2322 del Código Civil califica de cuasicontrato la comunidad de dos o más personas sobre una cosa singular o universal sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad o celebrado convención al respecto.

Los comuneros mientras que dure la comunidad, no tienen individualmente la propiedad de ningún cuerpo cierto de aquellos que la componen, sino cuotas o derechos de copropiedad, propiedad común pero no propiedad propiamente dicha o dominio exclusivo.

Que, por regla general, la comunidad termina, por la división del haber común (art. 2340 numeral 3º C.C.), pues ningún comunero de cosa singular o universal está obligado a permanecer en indivisión (art. 1374 Ib.) y el artículo 406 del C.G.P., legitima en causa a cualquiera de los copropietarios para demandar la división material o la venta de la cosa común.

La norma procesal impone la necesidad de probar que demandante (s) y demandado (s) son condueños de la cosa cuya división se persigue y, tratándose de bienes sujetos a registro, aportar el certificado del registro de instrumentos públicos, sobre la situación jurídica del bien, que comprenda de ser posible un período de 10 años.

Su trámite ha de considerarse un procedimiento especial, pues según la modalidad empleada, guarda estrecha relación con el de sucesión en cuanto a la división material o partición de bienes, y con el de ejecución, en lo relativo al remate o venta pública. En este orden de ideas, necesario es que la división (en cualquiera de sus modalidades) y las consecuencias jurídicas frente al bien materia de proceso, se sometan a las normas especiales y procesales que lo contemplan.

2. Ahora bien, un paralelo entre el artículo 470 del Código de Procedimiento Civil y el 409 del Código General del Proceso, evidencia que la anterior legislación preveía distintas hipótesis de defensa del comunero demandado dentro del proceso divisorio, admitiendo sin limitación alguna la posibilidad de proponer excepciones previas, de mérito y la mera oposición a la demanda, lo que determinaba, a su vez, el resto del trámite, es decir, si se decretaba la división de plano o se daba trámite a los medios de defensa y se practicaban las respectivas pruebas.

En contraste, la lectura de la norma vigente refleja que la intención del legislador fue simplificar el trámite del proceso divisorio, por lo cual dispuso que, una vez surtido el término de traslado, el demandado tiene la opción de aportar otro dictamen, solicitar la convocatoria del perito a audiencia o alegar pacto de indivisión. En caso contrario, se entiende que el juez debe decretar la división o venta solicitada.

Es por ello que se ha dicho que el demandado puede emplear el plazo de traslado “para efectos de proponer como hecho exceptivo perentorio temporal la existencia de un pacto de indivisión vinculante, que es una de las limitadas defensas de fondo esgrimibles”, las cuales se contraen a circunstancias como las de “exigibilidad antes del plazo en el caso de pacto de indivisión, cosa

juzgada o división material anterior de común acuerdo”¹, lo cual se explica en razón del interés del ordenamiento jurídico porque no existan propiedades en común y proindiviso.

De esa manera se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia, al sostener que cuando la defensa del comunero demandado se edifica exclusivamente en hechos que no encajan en el pacto de indivisión, el proceder del juez debe ser decretar la división o venta, sin que ello pueda ser considerado arbitrario.

Pues se ha señalado que “si bien, por regla general las protestas elevadas por los contradictores en el curso de los “procesos” implica[n] la existencia de un espacio para acreditarlas, el legislador en el margen de su configuración “legislativa” puede suprimirlo, como acontece en este caso, en donde no hay un período destinado a debatir la renuencia de los “opositores” a la “división”².

Esa limitación, no obstante, no es caprichosa, sino que obedece a la naturaleza de la acción divisoria, “por cuanto la única restricción impuesta por la ley al “comunero” a fin de exigir la partición es la celebración entre ellos de un convenio de “indivisión”, ya que a tono con el principio consagrado en el artículo 1374 del Código Civil “la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario”³.

3. Siendo así las cosas, se tiene que la demandante pidió la división material de los inmuebles identificados con folios No. 154-45359, 154-45362 y 154-45364 y del vehículo de placas URU – 720. Que contestada la demanda, el comunero Sandoval Orjuela se opuso a dicha pretensión sin alegar hechos constitutivos del pacto de indivisión, pero a su vez afirmó que los dictámenes aportados con el libelo no se habían elaborado correctamente porque no se había realizado una inspección directa del vehículo y dado que se arrojaba un valor global de los inmuebles, sin considerar el precio independiente de los lotes y las construcciones allí levantadas.

Por esa razón, el juez de primer grado convocó a la audiencia prevista en el artículo 409 del C.G.P., pero una vez allí dispuso no continuar con la práctica de las experticias por no encontrarse los auxiliares dentro del Registro Abierto de Avaluadores y, en cambio, decretó oficiosamente un nuevo dictamen para determinar el valor comercial de los bienes.

No resulta entonces razonable que en este estadio procesal, habiéndose ya surtido el trámite correspondiente, se busque retrotraer el mismo a la etapa de calificación de la demanda, cuando lo cierto es que en su debido momento no se propusieron excepciones previas mediante el recurso de reposición contra el auto admisorio, que era la oportunidad con la que contaba el demandado para advertir la insuficiencia del libelo.

Y es que en el presente caso, la parte actora sí allegó dos dictámenes con su demanda, pero fue en la audiencia del 24 de noviembre de 2020 que el juez consideró que no debía continuarse con su contradicción y ordenó de manera oficiosa una nueva experticia, de manera que a la luz del precedente expuesto, estando probados el dominio en cabeza de las partes y la inexistencia de hechos que impidieran la división, lo procedente era su correspondiente decreto, como así lo efectuó el a-quo, por lo que la providencia apelada será confirmada en su integridad.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala de Decisión Civil-Familia,

RESUELVE

CONFIRMAR el auto proferido el 24 de noviembre de 2020 por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, que decretó la división ad-valorem de los inmuebles identificados con folios No. 154-45359, 154-45362 y 154-45364 y del vehículo de placas URU – 720.

¹ Ibid., pág. 408.

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia STC 6137-2018 del 10 de mayo de 2018. Radicación No. 11001-02-03-000-2018-01187-00. M. P.: Octavio Augusto Tejeiro Duque.

³ Ibid., pág. 4.

Sin condena en costas, por no aparecer causadas.

Notifíquese y devuélvase,

JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado

Firmado Por:

Juan Manuel Dumez Arias
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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:

614aa9f012faf99adb743075d3d7e2026c4adb532043078d4cc2ba0a065ff3f5

Documento generado en 02/12/2021 04:12:39 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>