

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, agosto diez de dos mil veinte

| | |
|------------|-----------------------------------|
| Proceso | Verbal - divisorio - |
| Demandante | María Aurora Soto Vásquez |
| Demandada | Raúl Antonio Vásquez Soto y Otros |
| Radicado | 0500131030082019-00588-00 |
| Asunto | No repone auto |

ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a resolver el RECURSO DE REPOSICIÓN, Y EN SUBSIDIO APELACIÓN, presentado por la apoderada demandante, frente al auto que rechazó la demanda.

ANTECEDENTES PROCESALES

Por auto del 24 de enero de 2020, este Despacho inadmitió la demanda de la referencia para que la parte demandante aportara el dictamen pericial del inmueble que se pretende dividir, en el que se determinara el valor del bien, y el tipo de división que fuere procedente.

La parte activa allegó memorial indicando que no le era posible ingresar al inmueble objeto de la división, por cuanto los demás comuneros no permitían el ingreso a la vivienda y que por tanto fuera este Despacho el que ordenara el ingreso al inmueble y se efectuara el dictamen pericial en compañía de perito.

Este Juzgado por auto del 11 de febrero de 2020, rechazó la demanda teniendo en cuenta que no se aportó el dictamen pericial exigido en el auto inadmisorio, indicando a la parte demandante que para tal efecto debió acudir a la autoridad competente para ingresar efectivamente al inmueble objeto de la división y aportar el dictamen exigido por el artículo 406 del C.G.P., para este tipo de procesos.

EL RECURSO DE REPOSICIÓN

La apoderada demandante insiste en su escrito de reposición, que no fue posible aportar el dictamen pericial porque los demás comuneros no

permitieron el ingreso al inmueble que se pretende dividir, solicitando además al Despacho designar un administrador para garantizar y defender los derechos de su poderdante.

En virtud de lo anterior, transcribió algunos párrafos de una providencia proferida por el Doctor Marco Antonio Álvarez, Magistrado del H. Tribunal Superior de Bogotá, en el expediente con radicado: 004201900250 01, el 25 de julio de 2019, así:

"CONSIDERACIONES

Por consiguiente, surge incontestable, a manera de conclusión, que la peritación es irrelevante cuando se trata de nombrar un regente de la comunidad. Se trata de una prueba inútil, ociosa o ineficaz, por lo que exigirla como condición para admitir la demanda constituye, sin dudar un exceso ritual manifiesto.

(...)

Nótese bien que el legislador lo dejó claro: se trata de una simple "petición", que lo es porque su singular propósito es el de convocar a los comuneros para que sean ellos quienes designen al administrador, y a falta de mayoría necesaria, lo haga el juzgador, quien tendrá su representación".

Solicita finalmente reponer el auto que rechazó la demanda y en su lugar admitir la misma, manifestando además que, en caso de no ser acogida su petición, se conceda el recurso de apelación.

CONSIDERACIONES

Del recurso de reposición

La finalidad del recurso de reposición es obtener el nuevo examen de los fundamentos con los cuales se cimentó la decisión que se recurre, en aras de que el Funcionario Judicial que la profirió corrija los yerros que se cometieron o se mantenga firme en su decisión. Para el logro de tal propósito, el recurrente tiene la carga de rebatir el soporte argumentativo de la providencia que se dictó, mediante la presentación de razonamientos claros y precisos que conduzcan al Juez a revocar, adicionar, modificar o aclarar el proveído materia del disenso.

El proceso divisorio

Su trámite se encuentra regulado en los artículos 406 y siguientes del Código General del Proceso, exigiendo como requisito para la admisión de la demanda, que el solicitante presente dictamen pericial con el fin de determinar **"el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama."**

El recurrente, en su propósito de sustentar la reposición, trae a colación, providencia proferida por el Doctor Marco Antonio Álvarez, Magistrado del H. Tribunal Superior de Bogotá, en el expediente con radicado: 004201900250 01, el 25 de julio de 2019, a saber:

"...CONSIDERACIONES.

*Una pregunta sintetiza el problema jurídico que el Tribunal debe zanjar: **¿para designar —en sede judicial- al administrador de una comunidad, por fuera de proceso divisorio, es necesario un dictamen pericial?***

Pareciera que sí, y con ese miramiento halló el juez la falta de la sociedad demandante que provocó el rechazo de su demanda. Al fin y al cabo, apuntaló, el numeral 1º del artículo 417 del CGP refiere que "la petición... irá acompañada de las pruebas relacionadas en el artículo 406", específicamente (i) las que demuestren que "demandante y demandado son condueños", (ii) el correspondiente certificado del registrador "sobre la situación jurídica del bien y su tradición", así como (iii) "un dictamen pericial que determine el valor bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclaman".

Las cosas, sin embargo, no son como parecen, porque en orden a establecer el genuino entendimiento de esas normas, el intérprete, más que reparar en la regla que remite, debe hacerlo

en aquella a la que se hace el reenvío, la que —sin duda- revela la verdadera voluntad del legislador.

En efecto, memórese que en el Código de Procedimiento Civil existía una regla de similar factura, puntualmente el artículo 486, cuyo numeral 1° hacía remisión al 467 de ese estatuto procesal, en el que se imponían tales anexos, salvo la peritación. Luego ningún dictamen de expertos se exigía para que las partes —por mayoría de votos- hicieran el nombramiento del administrador de la comunidad. ¿Por qué, entonces, reclamarlo ahora? ¿Acaso sobrevino o se advirtió una razón especial que justifique la variación del criterio legislativo?

En verdad que no la hay; y aunque parezca, a primera vista, que se trató de una inadvertencia, puesto que el actual numeral 1° del artículo 417 del CGP pudo haber precisado que la petición "irá acompañada de las pruebas relacionadas en el [inciso 20 del] artículo 406", una lectura detenida de esta última disposición revela para qué quiso la ley que se allegara un dictamen pericial, lo que excluye, digámoslo ya, su acompañamiento en estos singulares pleitos de designación de un administrador, por desavenencia de los comuneros.

Recuérdese que, según el inciso 3° del artículo 406 del código actual, relativo a los procesos divisorios, "En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclaman" (se subraya). Más clara, entonces, no pudo ser la norma: la experticia que ilustra al juez es indispensable, sí y solo sí, para saber por cuánto vender el bien, si la división es ad valorem; si tiene cabida la división material y, por tanto, cuál es la partición propuesta; y si se alegan mejoras, qué precio tienen ellas.

Por consiguiente, surge incontestable, a manera de conclusión, que la peritación es irrelevante cuando se trata de nombrar un regente de la comunidad. Se trata de una prueba inútil, ociosa o

ineficaz, por lo que O exigirla como condición para admitir la demanda constituye, sin duda, un exceso ritual manifiesto...”.

CASO CONCRETO

Pretende la apoderada demandante que se inicie proceso divisorio por venta del inmueble ubicado en la carrera 80A N° 41-32, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 001-449375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, sin aportar el dictamen pericial exigido para tal fin por el artículo 406 del Código General del Proceso; y frente a la exigencia del mismo en el auto inadmisorio, pone de presente dificultades para ingresar al inmueble; las que, en criterio del despacho debe solucionar por otras vías, como acudir a la autoridad policiva, por ejemplo.

Analizado lo expuesto, considera este Despacho que no es dable reponer la providencia recurrida, teniendo en cuenta que el Código General del Proceso, en el citado artículo, exigió que para la admisión de la demanda deberá presentarse un dictamen pericial en el que se determine ***“el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”***

El argumento del recurrente, apoyado en lo expuesto por el Magistrado Marco Antonio Álvarez, en la providencia enunciada en la parte considerativa, no resulta de recibo, pues allí se estudió un evento distinto, un problema jurídico diferente, como es determinar si para nombrar administrador en el proceso divisorio se requería de prueba pericial; y no, si en la demanda se debe anexar dicha prueba, como lo exige el artículo 406 del C.G.P. y lo exigió este Juzgado.

Aunque la apoderada demandante solicita el nombramiento de un administrador, esta es una petición diferente, que se sale de contexto de las razones que llevaron a la inadmisión, y que no tiene la virtud de llevar a reponer lo decidido, sin perjuicio de que posteriormente pueda examinarse este pedimento.

Así las cosas, y de conformidad con la consideración esbozada, el Despacho NO REPONDRÁ el auto del 11 de febrero de 2020, que rechazó la demanda.

Por ser procedente, de conformidad con el artículo 321 numeral 1° del C.G.P., se concederá el recurso de APELACIÓN en el efecto SUPENSIVO, ante la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de Medellín. Remítase el expediente en los términos del artículo 324 y concordantes del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO: No reponer el auto del 11 de febrero de 2020, que rechazó la demanda, y en consecuencia, se mantendrá la decisión.

SEGUNDO: Conceder el recurso de apelación en el efecto **suspensivo**, ante la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de Medellín. Envíese el expediente de conformidad con lo dispuesto por el artículo 324 y concordantes del C.G.P.

NOTIFÍQUESE



**CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA
JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)