

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001/ CELULAR: 3133884210, TEL. 3532666 EXT. 51340
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, mayo 2 de 2023

CLASE DE PROCESO:	DIVISIÓN MATERIAL
	SEGUNDA INSTANCIA
RADICACIÓN:	253864003001-2020-00165-01
DEMANDANTE:	SAMUEL ANDRÉS SALINAS Y OTRO
DEMANDADO:	SOCIEDAD NEUTRO VIP S.A.S. Y OTROS

1.- OBJETO DE LA DECISIÓN

Visto el informe secretarial que antecede, se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la providencia adiada el 10 de mayo de 2022, proferida por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa-Cundinamarca, mediante la cual resolvió decretar la división material del predio objeto de la litis.

2.- ANTECEDENTES

Samuel Andrés Salinas Mora y José Manuel Vivas Rojas, representados por apoderado judicial, presentaron demanda declarativa contra la sociedad NEUTRO VIP S.A.S., para obtener la división material del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 166-4017; demanda que fue admitida mediante auto del 19 de agosto de 2020.

La parte demandante, reformó su demanda a través de correo electrónico del 27 de octubre de 2020, para incluir dentro de la misma a los demandados Jaime Alberto Carrillo Corrales, Luz Mery Carrillo Corrales y María Claudia Carrillo Corrales, como actuales comuneros del inmueble objeto de división.

Mediante auto del 1 de diciembre de 2020, se tuvo por notificada a la sociedad NEUTRO VIP S.A.S. Posteriormente, mediante auto del 21 de enero de 2021, el Juzgado Civil Municipal de La Mesa-Cundinamarca, rechazó la reforma de la demanda, en tanto consideró que con la misma se remplazaría a la totalidad de demandados dentro de este litigio; no obstante, en aquella providencia también dispuso, como medida de saneamiento, integrar la litis con los señores Jaime Alberto Carrillo Corrales, Luz Mery Carrillo Corrales y María Claudia Carrillo Corrales.

Los señores Jaime Alberto Carrillo Corrales, Luz Mery Carrillo Corrales y María Claudia Carrillo Corrales, fueron notificados personalmente del auto a través del cual se les vinculó a la presente acción y, dentro del término correspondiente, la contestaron presentando la excepción que denominaron *“falta de cumplimiento de los requisitos establecidos en el POT del Municipio de La Mesa-Cundinamarca”*.

3.- LA DECISIÓN APELADA

El Juzgado de primera instancia, mediante providencia calendada el 10 de mayo de 2022, resolvió DECRETAR la división material del inmueble denominado SAN BARTOLO 2, ubicado en la Vereda Las Margaritas de La Mesa e identificado con la ficha catastral No. 000200020381000 y matrícula inmobiliaria No. 166-4017, luego de verificar que la cabida respecto de la cual habría de dividirse materialmente cada

una de las cuotas partes, respetaría las medidas mínimas establecidas por el Plan de Ordenamiento Municipal, para dicho inmueble.

4.- ARGUMENTOS DEL RECURSO

La apoderada de Jaime Alberto Carrillo Corrales, Luz Mery Carrillo Corrales y María Claudia Carrillo Corrales, interpuso recurso de apelación contra la decisión antedicha, argumentando que la prueba allegada junto a la demanda como un dictamen pericial, en realidad fue aportada como una prueba documental y, en todo caso, el mismo carece de los requisitos del art. 226 del C.G.P.

Por ende, considera que la misma no puede ser valorada dentro del proceso, para obtener la división deprecada.

5.- CONSIDERACIONES

5.1.- Problema Jurídico

Corresponde establecer a este Despacho, si las manifestaciones presentadas respecto al dictamen pericial aportado con la demanda, y su valoración dentro de la audiencia que se llevó a cabo el 10 de mayo de 2022, tienen la virtualidad de impedir la división material deprecada en este asunto, o de modificar la decisión adoptada por el juez de primera instancia.

5.2.- Tesis del Despacho

Se confirmará el auto apelado, en tanto los reparos concretos frente al dictamen pericial aportado con la demanda, debieron ser presentados a través de la contradicción al mismo según los términos de que tratan los artículos 409 y 228 del C.G.P., y en todo caso, si la pasiva estimaba que el dictamen aportado con la demanda, no cumplía con los requisitos legales dispuestos para ello, debió presentar los recursos pertinentes contra el auto admisorio de la demanda, alegando la ineptitud de la demanda que ahora pretende invocar.

En todo caso, evidencia el Despacho que la decisión del juez de primera instancia, se sustentó en los diferentes medios probatorios recaudados dentro del plenario y el reproche que ahora es objeto de la alzada, no tiene incidencia alguna en la decisión adoptada el 10 de mayo de la pasada anualidad, en tanto dicho elemento probatorio fue analizado bajo las reglas de la sana crítica y confrontado con los demás elementos de convicción allegados al plenario, para llegar a la plena certeza de la identificación del bien inmueble objeto de la litis y la viabilidad jurídica y material de dividir el mismo.

5.3 Subargumentos

Conforme el artículo 320 del Código General del Proceso, el recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que confirme, revoque o reforme la decisión.

Ahora bien, para iniciar el análisis de fondo de los argumentos de la apelación que hoy nos ocupa, ha de empezarse por señalar que, conforme a lo previsto en el artículo 1374 del Código Civil ninguno de los condueños de una cosa está obligado a permanecer en indivisión, salvo convenio al respecto y, bajo las limitaciones previstas en la ley. Por lo anterior, el art. 406 y 407 del Código General del Proceso establece que todo comunero puede pedir la división material, siempre y cuando ésta no desmerezca los derechos de los condueños, o de otro modo, la venta de la cosa común.

En tal orden de ideas, es claro que, con el objeto de proteger el derecho de dominio, se precisó que en todo trámite judicial en el cual se pretenda la declaratoria de división, se propenderá para que, en principio, todo bien que pueda partirse materialmente se divida, y que en los demás casos donde no sea procedente la partición material, se decrete su venta pública y, consecuentemente, se reparta su producto (en el porcentaje que corresponda) con los restantes comuneros.

Igualmente es claro que la imposibilidad de acceder a una división material puede darse (medularmente), por tres razones: **1.** que la naturaleza del bien lo impida, **2.** que con tal actuar se genere un perjuicio a los comuneros, o **3.** que exista disposición normativa que prohíba tal división (art. 407 del CGP en concordancia con el 1374 y 2334 del CC).

Ahora bien, dispone el artículo 406 del Código general del Proceso que la demanda divisoria *“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 reclama”*; seguidamente, el artículo 409 de la misma norma, dispone que *“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.”*

En el mismo sentido, el artículo 228 del C.G.P., dispone que:

“La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. Estas deberán realizarse dentro del término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento. En virtud de la anterior solicitud, o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. La contraparte de quien haya aportado el dictamen podrá formular preguntas asertivas e insinuantes. Las partes tendrán derecho, si lo consideran necesario, a interrogar nuevamente al perito, en el orden establecido para el testimonio. Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor.”

Así las cosas, desde un principio habrá de advertir este Despacho que este recurso de alzada no puede ser utilizado por la demandada para reabrir las diferentes etapas procesales que fueron desaprovechadas por la apelante, para discutir el contenido del dictamen pericial allegado al plenario. En efecto, véase que, si la parte demandada consideraba que el elemento probatorio allegado como un dictamen pericial, en realidad constituía una prueba documental, aquella debió interponer el recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, alegando para ello la excepción previa de ineptitud de la demanda, por dejarse de aportar una de las pruebas esenciales para la admisión del proceso.

Adicionado a lo anterior, véase que el dictamen pericial sustento del reproche del apelante, no fue objeto de contradicción por parte de la demandada (art. 228 del C.G.P.), además de que, el auto que decretó dicho medio de convicción como prueba, tampoco fue objeto de recurso alguno; así, siendo aquella una prueba legalmente recaudada en el proceso no resulta viable que se dispute su incorporación al proceso, cuando ya habrían precluido las etapas procesales dispuestas para ello.

Siendo claro lo anterior, basta reseñar por este Despacho que la decisión adoptada por el juez de primera instancia no solo tuvo en cuenta el dictamen pericial aportado al plenario para resolver sobre la viabilidad de la división material deprecada, pues, por el contrario, aquella decisión se soportó principalmente en el concepto favorable de la Oficina de Planeación Municipal (pdf. 38), que indicó que cada una de las partes a dividir superaría el área mínima dispuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial, para dicho inmueble (10.000 m²).

Ahora bien, en lo que corresponde a la partición del inmueble según la cuota parte que le corresponda a cada uno de los comuneros, basta señalar que no es en el auto que decreta la división, sino en la sentencia de partición que haya de proferirse en este asunto, que el juez de conocimiento debe pronunciarse sobre la forma en la que deberá ser partido el inmueble.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión proferida el día 10 de mayo de 2022, proferida por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa-Cundinamarca.

SEGUNDO: SIN COSTAS en esta instancia.

TERCERO: ORDENAR la devolución del expediente al Juzgado de origen. Déjense las constancias respectivas en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZA**

Firmado Por:
Angelica Maria Sabio Lozano
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
La Mesa - 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: **2d27df39e8505e1419d7cd173764130dfd75ba68a9398c83aa434ec10a260d1e**

Documento generado en 01/05/2023 04:23:22 PM

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