



## **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA - QUINDIO**

**Asunto:** Concede Término Dictamen Pericial  
Deniega Designación Perito  
Sucesión Procesal

**Proceso:** Divisorio Venta de Bien Común

**Demandante:** Cámara de Comercio de Armenia

**Demandados:** ACES en liquidación y Otros

**Radicado:** 63001-31-03-003-2020-00139-00

### **Marzo veinte (20) de dos mil veinticuatro (2024)**

Integrado como se encuentra el contradictorio, es del caso proveer sobre la viabilidad de dar aplicación a lo previsto en el artículo 407 del C.G.P, según la conducta ejercida por algunos de los demandados, conforme se detalla a continuación.

#### **Ana Mercedes Giraldo Jaramillo:**

A través de apoderada, acercó escrito en el que anunció oponerse a las conclusiones rendidas en el dictamen pericial allegado por la parte demandante. A modo de contradicción solicitó la comparecencia del perito para ser interrogado.

Sería del caso disponer la citación reclamada, si no fuera porque otro de los intervinientes solicitó ampliación de término para rendir nuevo dictamen pericial, por lo que debe evacuarse primero esa etapa, para luego realizar la citación de todos los peritos respectivos.

#### **Club Campestre:**

Por intermedio de apoderado judicial manifestó no oponerse a las pretensiones segunda y tercera; agregó que debían verificarse los gastos de administración reclamados por la parte actora en tanto aquel ente asumió la administración de la heredad e incurrió gastos no reembolsables. No cuestionó lo relativo al avalúo.

#### **Asociación de Criadores de Caballos y Fomento Equino del Quindío - Cabaquin:**

Valida de mandatario judicial advirtió no oponerse a la

pretensión divisoria, pero si se opuso al reconocimiento de los gastos de administración del bien pretendidos por la parte demandante.

Así mismo, cuestionó el avalúo allegado por la actora considerándolo subvalorado, por lo que objetó el dictamen y solicitó la comparecencia del perito para ser interrogado, acompañando un dictamen rendido en el año 2008 como referencia o soporte de su objeción.

En suma, propuso excepciones de mérito que denominó “pago de lo no debido y enriquecimientos sin justa causa de la parte demandante” y “la general o ecuménica”, solicitando incluso pruebas testimoniales, interrogatorio de parte y exhibición de documentos.

Frente a esa defensa, es preciso anotar que, el juicio divisorio, sigue un trámite autónomo y especial previsto en el artículo 409 del C.G.P, el cual brinda al demandado limitadas alternativas de defensa, cuales son alegar pacto de indivisión y cuestionar el avalúo.

A ese respecto, la C.C. expuso:

*<sup>1</sup>“(...) el artículo 409 del CGP, al precisar que si el demandado no alega el pacto de indivisión el juez debe decretar la división del bien, elimina la posibilidad de que se planteen otros medios de defensa relevantes para el litigio, en particular la prescripción adquisitiva de dominio. En efecto, verificó que la prescripción adquisitiva de dominio: (i) puede configurarse en el marco de la comunidad; (ii) efectivamente no puede alegarse en el proceso divisorio; (iii) tiene una incidencia sustancial en el objeto del proceso divisorio; y (iv) se trata de una circunstancia que guarda íntima relación con la protección de la propiedad privada y los principios constitucionales a los que obedece la protección jurídica de la posesión y de la prescripción como un modo de adquirir el dominio. Por lo tanto, la norma que elimina la posibilidad de invocar esta defensa por el demandado afecta de manera desproporcionada los derechos de contradicción y defensa, y el contenido mínimo de goce y disfrute de la propiedad privada.*

---

<sup>1</sup> C-284/2021

De modo que, las antes reseñadas, son impropias porque no se fundan en hechos con la virtualidad de enervar la pretensión, bien porque la impidan, ya porque la modifiquen, ora porque la dilate por lo que no se catalogan como medios exceptivos.

En esa línea, toda cuestión ajena a ese contexto escapa al debate propio de la división, de allí que solo se impartirá trámite a lo atinente al avalúo, esto es teniendo en cuenta sus observaciones a este y citando al perito en la oportunidad pertinente.

**Cecilia Valencia de Torres, Faber Gilberto Torres Valencia y Fabio Fernando Torres Valencia:**

Por conducto de apoderado refirieron no oponerse a división, pero si a lo tocante a los gastos de administración pretendidos por la parte demandante, señalando que lo posible de reclamar en un asunto de estos eran mejoras.

Ventiló a través de excepción su oposición a los gastos de administración, a cuyo propósito se reitera que en este tipo de asuntos no hay lugar a trámite de excepciones de esa naturaleza, pues el derrotero es especial y solo habilita al demandado a debatir la indivisión o el avalúo.

Importa destacar de esta intervención que el comunero Gilberto Torres Torres, quien ya fue emplazado, falleció, por lo que se tienen como sus sucesores procesales a Cecilia Valencia de Torres, Eduard Fabian, Faber Gilberto y Fabio Fernando Torres Valencia, asumiendo el asunto en el estado en que se encuentra.

**César Negret Mosquera:**

Su apoderada contestó la demanda sin oposición a la división por venta pretendida, aclarando que los gastos de administración pedidos en la demanda debían ser acreditados.

Propuso a título de excepción la “contradicción por error grave del dictamen pericial” solicitando la comparecencia del perito a audiencia para ser interrogado. En suma, cuestionó la falta de prueba de los gastos de administración.

Respecto de esta intervención, se citará al perito una vez se esté en el escenario procesal pertinente, esto es agotado el trámite de contradicción de los restantes dictámenes por rendir a instancia de otros demandados.

**Cooperativa de Caficultores del Quindío - Comité Departamental de Cafeteros del Quindío:**

A través del mismo apoderado no se opusieron a la pretensión divisoria, pero si a los gastos de administración que la demandante reclama.

Respecto del avalúo, a modo de contradicción solicitó la citación del perito para ser interrogado, así como anunció la práctica de nuevo dictamen valiéndose de la alternativa prevista en el artículo 227 del C.G.P, por lo que se acogerá esta última en esta decisión, de manera que una vez sometido a contradicción este nuevo dictamen, se resolverá sobre las citaciones a los peritos a que hubiere lugar.

En esa línea, se otorgará el término que se considera prudencial para efectos de que se rinda nueva experticia a cargo de la parte demandada.

Vale resaltar que aunque la demanda fue contestada por el Comité Departamental de Cafeteros del Quindío, la cuota que hace referencia a esta entidad obra en el certificado de tradición a nombre de la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia, con el NIT del citado comité, el cual ejerce la representación de la federación.

**Eder Alonso Gaviria:**

Manifestó no oponerse a las pretensiones, pero si cuestionó el avalúo reclamando del despacho considerar la posibilidad de ordenar un nuevo avalúo imparcial que determinare el valor del fundo. En subsidio solicitó interrogar al perito del extremo activo.

Frente a ello, es preciso referir que el artículo 409 de la obra procedimental atribuye al demandado la carga de aportar otro

avalúo si es que no está conforme con el rendido por su contendor.

En suma, el artículo 228 Ib sostiene que quien pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la oportunidad pertinente, que para el demandado lo es la contestación. Además, a esta altura no se estima necesaria la práctica de un dictamen oficioso.

En consecuencia, se deniega la práctica de un dictamen por parte del despacho y autoriza el interrogatorio al perito de la parte demandante una vez se programe la vista respectiva.

### **Juan Carlos Gómez Henao:**

Por intermedio de apoderado no se opuso a la división del predio, pero si mostró inconformidad con el precio establecido por no contener el valor real del inmueble, destacando además no cumplir con los requisitos del artículo 226 del C.G.P, cuestionando a renglón seguido los gastos de administración ya mencionados.

Así, solicitó que el despacho designara un perito que estableciera el valor real del bien, así como la citación del profesional que rindió el dictamen de la demandante, frente a lo cual, se reitera que incumbe al demandado aportar el dictamen del que pretender valerse, de modo que el despacho no está habilitado para designar perito y satisfacer la carga que era atribuible al demandado.

En lo que toca a la citación del perito, se acogerá en el escenario oportuno.

### **Municipio de Armenia:**

Mediante apoderado, contestó la demanda sin oposición a la división, oponiéndose a los gastos de administración y solicitó la convocatoria del perito para ser interrogado, lo que se ordenará una vez se someta a contradicción el nuevo dictamen de parte que ha de concederse.

**Rodrigo Vallejo Sánchez:**

Actuando en causa propia y en ejercicio del derecho de postulación a su favor se opuso a la venta del predio señalando que lo procedente era la división material.

Solicitó la concesión de término adicional para rendir un dictamen actualizado, así como copia de otra valuación rendida de tiempo atrás.

Así, con fundamento en el artículo 227 del C.G.P se autorizará la presentación del dictamen anunciado, con la claridad de que este se rinde por cuenta y a cargo del demandado y no se designa por parte del despacho como lo pretende en su intervención.

**Teresa Llano García – Luis Eduardo Tobón:**

Representados por el mismo mandatario refirieron no oponerse a la división del predio, pero si a los gastos reclamados por la demandante.

Bajo el contexto que antecede, se tiene que la repulsa de algunos de los demandados apunto a dos ejes centrales: *i)* el avalúo del predio, para lo que se solicitó tanto la citación del perito como término adicional para rendir nueva experticia y *ii)* oposición a los gastos de administración reclamados por la parte demandante.

Es por ello que el despacho acogerá la petición de rendición de nuevos dictámenes por los demandados que así lo solicitaron, mismos que una vez aportados serán sometidos a contradicción y luego se proveerá sobre la citación del perito de la parte actora para concentrar las eventuales contradicciones a los nuevos dictámenes en una sola diligencia en la que además ha de proveerse sobre los mencionados gastos.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** CONCEDER el término de veinte (20) días a la

Cooperativa de Caficultores del Quindío, Comité Departamental de Cafeteros del Quindío y Rodrigo Vallejo Sánchez para que alleguen el dictamen pericial que establezca el valor del bien en pendencia anunciado en sus respectivas contestaciones.

**SEGUNDO:** DENEGAR la designación de perito reclamada por los demandados Eder Alonso Gaviria y Juan Carlos Gómez Henao.

**TERCERO:** TENER como sucesores procesales del comunero Gilberto Torres Torres a Cecilia Valencia de Torres, Eduard Fabian, Faber Gilberto y Fabio Fernando Torres Valencia.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

[Estado # 44 del 21-03-2024](#)

Firmado Por:  
Ivan Dario Lopez Guzman  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 003  
Armenia - Quindío

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: **73bd10b8a4dfed2c408dbb118f3ba592f7debc183e6149c628a3bf776907d1e9**

Documento generado en 20/03/2024 08:58:29 AM

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