



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
PEREIRA
SALA CIVIL-FAMILIA**

AC-0139-2023

Magistrado	Jaime Alberto Saraza Naranjo
Pereira	Noviembre veintisiete de dos mil veintitrés
Proceso	Divisorio
Demandante	Luis Bernardo Granada Euse
Demandado	José Líder Velandia Linares
Radicado	66170310300120210006101
Asunto	Queja – aprobación de cuentas

Decide la Sala sobre el recurso de queja que la parte demandada presentó contra el auto del 1º de junio de 2023¹, proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas, en este proceso divisorio que Luis Bernardo Granada Euse promovió frente a José Líder Velandia Linares.

1. Antecedentes

Con auto del 9 de enero 2023², el juzgado resolvió sobre las excepciones propuestas, ordenó la división material del bien y señaló que la cuantía del proceso corresponde a \$181'598.000,00, a la vez que reconoció el derecho de compra del demandado, previo acuerdo con el demandante, sobre una base de avalúo de \$272'397.000.

Ambas partes recurrieron en reposición y, en subsidio apelación³. El demandado, porque (i) ambas partes estuvieron de acuerdo con la

¹ 01PrimeraInstancia, archivo 162

² Ib., archivo 129

³ Ibídem., archivos 130 y 134

división por venta, no material; (ii) el derecho de compra no puede estar sometido a la condición impuesta. El demandante, en razón a (i) las partes pidieron la venta; (ii) el juzgado fijó inconsultamente el avalúo del bien, sin acudir a una prueba pericial, que debe ordenarse de oficio, ya que la aportada se desechó.

Con auto del 28 de marzo de 2023⁴, el despacho resolvió favorablemente el recurso de reposición, al menos parcialmente, y ordenó esta vez: (i) la venta en pública subasta del inmueble; y que (ii) para determinar el valor real del inmueble se practique una prueba pericial, que dispuso de oficio, ya que el dictamen aportado por el accionante se vino a menos por la falta de idoneidad del perito al momento de sustentarlo, y el que el demandado anunció como prueba trasladada no está vigente.

Nuevamente recurrió en reposición y en subsidio apelación el demandado⁵. En esta ocasión, adujo que su inconformidad está dirigida a “1. Revocar el numeral cuarto en cuanto se designó un perito; 2. En su lugar señalar el precio de la venta como lo ordena el inciso 1º in fine del art. 411 del C.G.P.”; 3. Otorgar a mi representado, previa determinación del valor de la venta, el derecho de compra que le otorga el art. 414 del C.G.P.”

Y después de un análisis del asunto, concluye que “Por las razones expuestas, respetuosamente solicito a su Despacho revocar el numeral cuarto de la providencia recurrida (que ordenó la prueba de oficio) y en su lugar señalar el valor por el cual se hará la venta en pública subasta y otorgar a mi representada el término para ejercer derecho de compra, pero desde luego, sobre un avalúo determinado, pues mal

⁴ Ibídem., archivo 154

⁵ Ib., archivo 155

puede mi poderdante ejercer derecho de compra sobre un inmueble cuyo valor no se ha establecido”.

El 1º de junio de 2023⁶, el juzgado decidió no reponer la decisión, pues entendió que el ataque era, exclusivamente, sobre el derecho oficioso de la prueba, y declaró improcedente la apelación con el argumento de que *“... la decisión atacada corresponde al decreto oficioso de una prueba, no se encuentra enlistada dentro de los autos apelables que expresamente relaciona el artículo 321 del C.G.P.”.*

Otra vez recurrió la parte demandada, esta vez en reposición y, en subsidio, queja⁷. Al primero respondió desfavorablemente el juzgado, que no varió su decisión, y envió el expediente para el trámite de la segunda⁸.

2. Consideraciones

2.1. Esta sala unitaria es competente para conocer del recurso de queja, en los términos de los artículos 31-3 y 35 del CGP.

2.2. Como viene de verse, el Juzgado de primera instancia dispuso la venta en pública subasta del inmueble objeto del presente proceso divisorio y, para su avalúo, decretó una prueba de oficio, decisión que fue recurrida en apelación por la parte demandada, pero recibió como respuesta, en el auto del pasado 1º de junio, que, como dicha decisión no se encuentra enlistada en los autos apelables señalados en el artículo 321 del CGP, no admite el recurso.

⁶ Ib., archivo 162

⁷ Ib., archivo 163

⁸ Ib., archivo 168

2.3. Esa determinación fue repelida por la parte demandada, que sustentó la reposición y la queja propuesta en que: (i) la alzada es procedente, ya que lo que está impugnando es el auto de que trata el artículo 411 del CGP, que admite la apelación, según lo establece el artículo 409 ibidem; (ii) la impugnación no se centra en el decreto oficioso de la prueba, sino en que el auto que ordena la venta debe establecer el precio del inmueble y, como no se hizo así, eso es lo que se critica; (iii) además, porque lo dispuesto en el auto afecta el derecho del comprador de ejercer su derecho de compra, pues desconoce cuál es el valor del bien.

2.4. Frente a esos planteamientos, advierte la sala que la razón está de parte del recurrente.

En efecto, aunque es cierto que está atacando, entre otras cosas, la decisión del juzgado de decretar de oficio un dictamen pericial para establecer el valor del bien objeto de la partición, y en ese aspecto pudiera coincidir con el funcionario en el sentido de que la providencia no admitiría recurso, no por lo que prevé el artículo 321 del CGP que sirvió de soporte al despacho, sino por lo reglado en el artículo 169 del mismo estatuto, lo cierto aquí es que el trasfondo es otro.

Y es que, en esencia, ocurrió en el auto del 9 de enero, que el Juzgado dispuso la división material del bien, y sin que fuera ello menester, fijó el valor del mismo para efectos de que el demandado pudiera ejercer la opción de compra, que solo está prevista para el caso de la división por venta (art. 414) y lo hizo también al margen de los dictámenes allegados. Eso propició que ambas partes recurrieran, en primer lugar, para insistir en que ninguna de ellas pretendía esa forma de división, sino que estaban interesadas en la venta; y en segundo término, el demandante le

hizo ver al funcionario que la forma de establecer el valor del bien era inadecuada.

Entonces, al resolver los recursos de reposición, cambió el Juzgado de parecer y ordenó, en el auto del 28 de marzo de 2023, la venta en pública subasta y allí mismo señaló que el dictamen aportado por el demandante no podía tenerse en cuenta y el que fue trasladado de otro proceso carecía de vigencia, por lo que, para fijar el valor del bien, dispuso uno de oficio.

Lo que sobre esa providencia se discute, además de la prueba de oficio, es que es en ese auto y no en otro estadio procesal que se debe determinar el precio del inmueble, y para hacerlo, la única posibilidad que queda es acudir al dictamen que fue traído del proceso ejecutivo. Como el juzgado no repuso y negó el recurso de apelación, se debate ahora que el auto proferido equivale al que señala el artículo 411 del CGP, que es susceptible de alzada, porque así lo permite el artículo 409.

Aunque esta última apreciación no consulta lo que ambas normas regulan, pues el artículo 411 en parte alguna refiere la procedencia del recurso, lo cierto es que el artículo 409 citado sí prevé como apelable el auto que decreta o niega la venta o la división del bien, que es el que se profirió, y si la parte, discute que es en esa providencia en la que debe fijarse el valor respectivo y no en otra, valiéndose el juez de la pruebas que en ese momento tenga sin posibilidad de acudir a un dictamen diferente, ese es el punto que en el recurso debe resolverse, más allá de que la nueva prueba sea de oficio o a petición de parte.

2.5. De manera que el recurso de apelación fue mal denegado, pues ese específico aspecto debe ser dilucidado antes de seguir adelante con el trámite.

En consecuencia, se le dará trámite en el efecto devolutivo (inciso cuatro, art. 323 CGP), lo cual se informará al Juzgado de origen, sin que sea menester solicitar copias adicionales, pues se cuenta con el expediente digital.

No habrá condena en costas, porque el recurso prospera (art. 365-1 CGP).

3. Decisión

En armonía con lo dicho, esta Sala unitaria Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, **DECLARA MAL DENEGADO** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra el auto del 1º de junio de 2023, en este proceso divisorio que Luis Bernardo Granada Euse promovió frente a José Líder Velandia Linares.

Por tanto, se le dará trámite en el efecto devolutivo, con soporte en el expediente digital compartido.

Infórmese de ello al Juzgado.

Sin costas

Notifíquese,

El magistrado,

JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO

Firmado Por:

Jaime Alberto Zaraza Naranjo

Magistrado

Sala 004 Civil Familia

Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

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: **8ecaa3dc58f01111cf49012a91084eee29bca8c1e60cba8623a0a04c542c7e01**

Documento generado en 27/11/2023 01:12:30 PM

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