

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bucaramanga, dieciséis de diciembre de dos mil veintidós

Expirado el término del traslado de la demanda y sus excepciones, debe procederse bajo lo dispuesto en el artículo 490 del C.G.P.

1. De acuerdo con la contestación de la demanda se concluye que las partes están de acuerdo tanto en la existencia de la comunidad<sup>1</sup> como que la división admisible es la venta de acuerdo con el **allanamiento** expresado al respecto por las demandadas; sin embargo, objetaron el dictamen pericial aportado respecto del avalúo comercial estimado sobre el bien objeto de división y el área tomada para determinar su valor total, por lo que para ejercer la contradicción de la prueba aportaron un dictamen pericial y solicitaron la citación del perito aportado por la parte demandante a fin de ejercer, también de este modo, su contradicción.

Según lo previsto en el canon 409 del C.G.P., **norma especial** que regula lo atinente a la prueba pericial al interior del proceso **divisorio**, dispone que si el demandado “... *no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a la audiencia para interrogarlo*”, la parte resaltada y subrayada es ajena al texto original; bajo las hipótesis normativas de la referida disposición se concluye que solamente es admisible aportar un dictamen pericial para controvertir el de la contraparte, o pedir la citación del perito a la audiencia para interrogarlo, mas no resulta procedente apelar a ambas opciones probatorias, esto es, aportar el dictamen y pedir la citación al perito a la audiencia, pues de la redacción de la norma evidente resulta que solo se permite una de las dos opciones, contrario a lo previsto en el artículo 228 del C.G.P. que es la **norma general** en lo atinente a la contradicción de la prueba pericial en donde sí se permite “... *solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones.*”, entonces, por existir **norma especial** en torno a la contradicción sobre la prueba pericial al interior de los juicios **divisorios**, no resulta procedente en el presente asunto convocar a audiencia para interrogar al perito porque como ya se acotó, la parte demandada aportó un dictamen pericial y claramente pidió tenerlo como prueba en su contestación.

Por lo tanto y como no existió discusión sobre la división por venta, existiendo sí divergencia sobre el valor del avalúo, se procederá en la forma dispuesta por el inciso primero del artículo 411 del C.G.P. para definir el precio del bien inmueble objeto de división.

2. De acuerdo con lo previsto en el artículo 232 del C.G.P., se acogerá el dictamen pericial aportado por el extremo pasivo; en primer lugar porque el mismo se hizo con fundamento en el **área real** del inmueble según las validaciones que en el terreno corroboró la topógrafa *Linda Diacepa Blanco Solano*, precisando que cuenta con un área de *31.140,12 m<sup>2</sup>*, insumo que sirvió de fanal para hacer los demás cálculos que dieron cuenta del valor comercial del predio, luego, el área relacionada en el dictamen de la parte actora de *42.020,00 m<sup>2</sup>* no es acorde con las condiciones materiales del predio objeto de división y en esa medida las conclusiones que se obtuvieron por el perito de la parte demandante no consultan la realidad del bien para poder conocer su precio comercial.

En segundo lugar, ninguno de los documentos allegados por la parte demandada fueron tachados de falso o desconocidos en cuanto a su contenido, amén que durante el traslado de la contestación la parte actora guardó silencio, por lo tanto, admiten plena credibilidad; al efecto, indudable resulta que el dictamen pericial de la parte demandada contó con el apoyo de una Topógrafa para conocer el área del predio y con sustento en las mediciones se hicieron los demás cálculos según se acabó de reseñar en el párrafo precedente.

En tercer lugar, el dictamen de la parte demandada, rendido por un experto en la materia según los documentos soporte del mismo, basó sus conclusiones en un estudio detallado sobre las condiciones del mercado para inmuebles con **similares características** al que es objeto de división, amén que el valor comercial del predio tiene en cuenta el área medida por la Topógrafa.

3. Acorde con lo dispuesto en el artículo 411 del C.G.P. y lo dispuesto en el auto admisorio, se ordenará a la parte demandante que dentro de los dos días posteriores a la notificación por estados de esta providencia allegue las constancias sobre el registro de la demanda, una vez verificado tal aspecto se dispone desde ahora llevar a cabo el secuestro del referido bien y en los términos de los artículos 37, 38

---

<sup>1</sup> De acuerdo con lo afirmado en el hecho primero y segundo del escrito de demanda y el pronunciamiento realizado en la contestación de la demanda, archivos 001 y 027 del expediente, respectivamente.

y 40 ibidem, para la práctica del secuestro se libraré en su oportunidad despacho comisorio al **Alcalde de Piedecuesta**, a quien se le confiere igualmente la facultad de subcomisionar si lo estima necesario para el pronto cumplimiento de la comisión.

De acuerdo con lo preceptuado en el canon 48 del C.G.P. se designa como secuestre a *Isai Leonardo Velandia Afanador* quien puede ser localizado en la autopista Floridablanca No.149-164 Torre 1 apartamento 1509 Conjunto Residencial Paralela 150, celular 3183623704, correo electrónico [isve52@gmail.com](mailto:isve52@gmail.com) y sigue en turno en la lista de auxiliares de la justicia; se advierte al comisionado que el valor de los honorarios no podrá exceder la suma de seis salarios mínimos legales diarios vigentes. El nombramiento se le comunicará por el medio más expedito y a costa de la parte interesada.

4. Se reconoce a la abogada María Carmenza Delgado Higuera identificada con la T. P. 44.003 del C. S. de la J., como apoderada judicial de las demandadas *Sara Mantilla de Mantilla* y *Alma Valeria Serrano Mantilla*, en los términos y para los fines del poder conferido<sup>2</sup>.

5. Finalmente, se dirá que los gastos comunes serán asumidos por las partes en proporción a sus derechos, a menos que se convenga entre ellos otra cosa, según el mandato del canon 413 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el suscrito juez,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Decretar la división por venta del predio identificado con el folio de matrícula 314 – 15389.

**SEGUNDO:** Ordenar a la parte actora que dentro de los dos días posteriores a la notificación por estados de esta providencia allegue las constancias sobre el registro de la demanda.

**TERCERO:** Ordenar el secuestro del bien objeto de división, para tal cometido se dispone en su oportunidad librar despacho comisorio bajo las condiciones y ante la autoridad relacionada en el numeral 3 del segmento considerativo.

**CUARTO:** Tener como valor del avalúo comercial del bien objeto de división la suma de \$8.625´813.240, según lo expuesto en la parte motiva.

**QUINTO:** Los gastos comunes de la división son a cargo de todas las comuneras a prorrata de sus derechos, salvo que convengan otra cosa.

**SEXTO:** Reconocer a la abogada *María Carmenza Delgado Higuera* como apoderada de las demandadas.

### **NOTIFÍQUESE**

Firmado Por:  
Edgardo Camacho Alvarez  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 006  
Bucaramanga - Santander

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: **760964bc0c199abab930d4982b42eda06c65b3067c8fa6b8de2011151ab1804a**

Documento generado en 16/12/2022 11:06:09 AM

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

<sup>2</sup> Visibles en los archivos 020-023 del expediente.