



**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. CUATRO (04) DE
NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020).**

RADICACIÓN: 08001315300520190003100
PROCESO: DIVISORIO
DEMANDANTE: MARTHA ELENA CANO GARCCIA
DEMANDADO: RICARDO FALQUEZ PUCCINI y OTROS

Habiéndose decretado la ilegalidad del auto de fecha 13 de agosto de 2019, se procede a resolver el recurso de reposición interpuesto por la apoderada de la parte demandante presentada contra el auto de fecha 30 de agosto de 2019.

Como razones expone

“se entiende que el inmueble urbano objeto de este proceso no es susceptible de división, máxime siendo muchos los comuneros.

En el punto SEPTIMO de la demanda, informe al despacho que “a mi poderdante no le es posible obtener la autorización para que un perito visite el inmueble y tome los registros fotográficos necesarios para presentar el avalúo comercial del mismo”.

En el último hecho de la demanda informé que “el valor catastral actual del inmueble es de \$749.872.000, por lo tanto, su valor comercial (1.5 veces el valor catastral) se calcula en la suma de MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ML (1.124.8000.000-)”.

Dentro del acápite de pruebas aporté el documento correspondiente al “avalúo catastral del inmueble identificado con MI 040-221492”

1

Dentro del acápite de pruebas solicité inspección judicial y pedí nombrar perito para practicar inspección en el inmueble objeto de este proceso y “verificar su situación, linderos y avalúo comercial.

Los demandados se notificaron de la demanda y no propusieron ninguna objeción o reparo al valor comercial atribuido al inmueble, que se calculó aumentando en un 50% su valor catastral, conforme lo dispone el inciso 4 del art. 444 del CGP que sobre el particular establece:

“4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

Nuestro estatuto procesal contempla que en las eventualidades en las cuales no se pueda aportar la prueba de un hecho es viable informar en donde reposa o puede conseguirse y el despacho puede ordenar pruebas oficiosamente.

Exigir un requisito que mi poderdante no está en capacidad de aportar sin la colaboración de los demandados, sería negarle el acceso a la administración de justicia obligándola a permanecer en un estado de indivisión, por ña renuencia de los comuneros demandados, siendo que la ley dispone como suplir y el juez está en posibilidad de obtener conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 444 del CGP que dispone:

“3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten”.



Por todo lo anterior solicito al despacho aceptar como valor comercial el avalúo catastral aumentado en un 50% o en su defecto requerir a los demandados para que permitan la práctica de la inspección a fin de obtener un avalúo comercial practicado por un perito o en su defecto señalar el valor de las copias que debo aportar para que se tramite el recurso de alzada.”

Consideraciones

De los fundamentos de la recurrente se tiene que, para esta el inmueble por si solo indica que es susceptible de división, sobre este hecho se le debe señalar que el artículo 406 del Código General del Proceso, exige que el dictamen pericial que debe acompañarse con la demanda determine claramente si el bien es susceptible o no de división, no dejándolo a percepción de las partes o el juez, sino exigiendo una prueba específica.

En lo que respecta a su manifestación el 2 de agosto de 2019 que no está en capacidad aportar el dictamen sin la colaboración de los demandados ya que estos no le permiten el acceso al inmueble se le debe recordar a la peticionaria, que al alcance de ella estaba la solicitud de una prueba de manera anticipada con intervención del juez, inspección judicial y dictamen de perito, razón por la cual el juzgado no podía aceptar dicha excusa para no darle cumplimiento al artículo 406 del Código General del Proceso.

Así las cosas, el juzgado se mantiene en lo dispuesto en el auto de fecha junio 30 de 2019, pero para efecto del termino de subsanación tendrá en cuenta el artículo 118 inciso 4 que indica: *“Cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso”*.

2

Frente a la norma en cita el término para subsanar empezara a correr a partir del día siguiente a la notificación de este auto.

Con relación al recurso de apelación en subsidio presentado por la apoderada de la parte demandante por tratarse de un auto que ordena inadmitir la demanda al no estar enlistado como apelable no se hace procedente conceder dicho recurso.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Circuito Oral de Barranquilla,

RESUELVE:

1. No acceder a revocar el auto de fecha 30 de junio de 2019. Para efecto de término de subsanación se tendrá en cuenta el artículo 118 inciso 4 del CGP.
2. No acceder a conceder el recurso de apelación, por las razones anotadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ


CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.

JRP

Por anotación en estado	Nº 166
Notifico el auto anterior	
Barranquilla,	05-11-2020
ALFREDO PEÑA NARVAEZ	
Secretario	