

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez, con el presente proceso recibido por reparto efectuado por la Oficina de Apoyo Judicial de esta localidad el día 29 de Mayo de 2023, a fin de resolver recurso de apelación del Auto No. 121 adiado el 7 de Febrero de 2023 proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago (V). Sírvase proveer.

Cartago, Valle del Cauca, Mayo 30 de 2023.

Secretario,

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CARTAGO (VALLE DEL CAUCA), DOS (2) DE JUNIO DE DOS MIL
VEINTITRES (2023)



República de Colombia

Referencia: **DIVISORIO** promovido por **ILBA LIGIA ORTIZ CARDONA** contra **JOSE ELIECER QUINTERO MURCIA**

Radicación: 76-147-40-03-001-2022-00366-01

Auto: **848**

I.- OBJETO DEL PRESENTE PROVEÍDO:

Decidir el **RECURSO DE APELACIÓN** presentado por la parte demandante, en contra del Auto No. 121 adiado el 7 de Febrero de 2023 por el Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago (V), al interior del proceso **DIVISORIO** propuesto por la señora **ILBA LIGIA ORTIZ CARDONA** en contra del señor **JOSE ELIECER QUINTERO MURCIA**.

II.- ANTECEDENTES:

El Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago (V), a través del proveído número 121 de fecha 7 de febrero de 2023, rechazó la demanda Divisoria- Venta de Bien Común de la referencia, al considerar que el dictamen pericial allegado con la demanda no cumplía con los requisitos de que trata el artículo 406 del C.G.P.

Inconforme con esta decisión, el extremo activo instauró recurso de apelación en contra del precitado proveído. Fundó su embate en que el Juzgado de primer grado indicó que el dictamen no cumplía las exigencias contempladas en el artículo 406 del C.G.P., sin especificar concretamente cual era el error. Además, razonó que la experticia presentada es clara y explícita, en la medida que en ella se determinó el valor de la propiedad de acuerdo a sus características físicas y topográficas, variables del entorno, destinación económica, clase de suelo, etc. También fue elaborado por una persona idónea, y soportada en prueba documental, y agregó que en la demanda se anotó que el inmueble no es susceptible de división, motivo por el cual se solicitó la venta.

El Juzgado de primera instancia, concedió el recurso de apelación en el efecto suspensivo, siendo este el momento procesal oportuno para proceder a su resolución.

III.- CONSIDERACIONES:

a) Competencia

Este Despacho es competente para resolver el recurso de alzada impetrado por la gestora judicial de la parte demandante en contra del auto 121 del 7 febrero de 2023, de conformidad a lo reglado en el artículo 33 del C.G.P.

b) Como Premisas Jurídicas tenemos:

Los requisitos que deben observarse previo a la admisión de la demanda divisoria o de venta de bien común, se enlistan en los artículos 82 y 406 del C.G.P., entre los cuales se encuentra el acompañar la demanda con "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". Trabajo, que también debe observar los requisitos generales para toda prueba pericial, contenidos en el artículo 226 de la norma en cita, y que consisten en:

"El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su

ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen".

Este dictamen solicitado previo a iniciar proceso divisorio o de venta de bien común, según lo explicado por la Corte Constitucional es de vital importancia, porque *"tiene la potencialidad de imprimirle celeridad al trámite, se exige en un contexto en el que concurren los propietarios de una cosa común y en el que se plantea una pretensión preponderantemente patrimonial"*¹.

c) Problema Jurídico.

El problema jurídico a resolver en el presente asunto, se centra en determinar si el dictamen pericial allegado como anexo de la demanda, cumple con los requisitos exigidos en el artículo 406 del C.G.P., y por lo tanto, la demanda debe ser admitida.

¹ Sentencia C-284 de 2021.

d) Caso Concreto.

A fin de resolver el problema jurídico planteado, se observa que en el evento bajo análisis, la señora ILBA LIGIA ORTIZ CARDONA representada por apoderada judicial, impetró demanda en contra del señor JOSE ELIECER QUINTERO MURCIA, con el fin de que se decretara la venta del bien inmueble ubicado en la carrera 3ª # 22-75 de Cartago identificado con matrícula inmobiliaria 375-9191 de la ORIP de Cartago (V), y se distribuyera el precio entre ambos copropietarios en proporción del 50%, así como también se reconocieran frutos civiles a favor de la demandante. Como fundamento de sus pretensiones indicó que ambas partes son dueños en común y proindiviso del inmueble precitado y que no es susceptible de división. Anexó al escrito, dictamen pericial elaborado el 14 de junio de 2022 por el señor ANDRES FELIPE RESTREPO V, inscrito en el registro de Avaluadores RAA, que contiene descripción del inmueble por su ubicación, estructura, vecindario, vías de acceso, servicios públicos, matrícula inmobiliaria, cedula catastral, linderos, uso de suelo, medidas, y características del sector. Definió la metodología utilizada para determinar el valor comercial de la propiedad, y lo calculó en CIENTO VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS (\$ 128'721.360). Igualmente, el experto especificó que de acuerdo a la escritura pública 2590 del 18 de noviembre de 2003 otorgada en la Notaria Primera de Cartago y certificado de tradición, los dueños inscritos son las partes del proceso.

Dicho dictamen, según lo expuso el Juzgado de primera instancia en auto por medio del cual inadmitió la demanda, no cumplió con los requerimientos del *inciso final* del artículo 406 del C.G.P., es decir, que no determinó el valor del bien ni el tipo de división procedente.

En estas condiciones, se advierte que el dictamen pericial en estudio, si bien es cierto, si incluyó el precio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 375-9191; *no especificó el tipo de división procedente*. Mírese que a pesar de que el perito citó el plan de ordenamiento territorial para esta localidad contenido en el Acuerdo 005 de mayo 6, omitió especificar si de acuerdo al área del bien era susceptible o no de división. Lo que conlleva a determinar que tal como lo exteriorizó el Juez A-quo, no llenó la totalidad de requisitos de que trata el inciso final del artículo 406 ibidem.

Por lo expuesto, esta sede judicial considera que le asiste razón al Juez de primera instancia, al haber rechazado la demanda, y en consecuencia, confirmará en su integridad el auto apelado, sin lugar a condena en costas por no haberse causado.

Tomando pie en las exposiciones motivacionales que anteceden, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartago Valle del Cauca, en nombre de la República y por autoridad de la ley:

IV.- RESUELVE:

Primero. - **CONFIRMAR EN SU INTEGRIDAD** el Auto No. **121 de fecha 7 de febrero de 2023**, proferido por el **Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago (V)** al interior del trámite **DIVISORIO** propuesto por la señora **ILBA LIGIA ORTIZ CARDONA** en contra del señor **JOSE ELIECER QUINTERO MURCIA**, por los motivos expuestos ut-supra.

Segundo. - **SIN LUGAR A CONDENACION EN COSTAS**, por no encontrarse causadas.

Tercero. - **DEVOLVER** el expediente al juzgado de origen, una vez ejecutoriada la presente providencia.

Cuarto. - Cumplido lo anterior, se **ORDENA CANCELAR** su radicación previa anotación en los libros correspondientes del Juzgado.

La Juez,

LILIAM NARANJO RAMIREZ



Firmado Por:
Liliam Naranjo Ramirez
Juez Circuito

**Juzgado De Circuito
Civil 001
Cartago - Valle Del Cauca**

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: **fa7d39ec2fd8e977dd8c575418ebeca27e41d15187442bdd106ffc7191a84a2**

Documento generado en 02/06/2023 01:14:02 PM

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