

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** Palmira (V.), 11-noviembre-2021. Dejo constancia que entre diciembre 17 de 2021 y enero 10 de 2022 no corren términos por motivo de la vacancia judicial. A despacho de la señora Juez las presentes diligencias. Sírvase proveer.

## **CONSUELO RODRÍGUEZ ITURRES**

Secretaria

**Proceso:** DIVISORIO  
**Demandantes:** Andrés Enrique Holguín Donneys y Otros  
**Demandado:** Carlos Augusto Holguín Donneys  
**Radicación:** 76-520-31-03-002-**2019-00201-00**

### **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Palmira (V.), dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022)

## **OBJETO DE DECISIÓN**

Se procede a resolver el **Recurso de Reposición y en subsidio Apelación<sup>1</sup>** promovido por la apoderada judicial de la parte demandante señor Carlos Augusto Holguín Donneys, frente al **auto del 8 de junio de 2021**, por el cual se decretó la división material del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 373-100834** de la ORIP de Buga Valle del Cauca.

## **LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

Señala la recurrente que se encuentra inconforme con el procedimiento aplicado por parte del Juzgado, puesto que considera que de forma apresurada se decidió, privando a la demandada de controvertir el dictamen, ya que al contestar la reforma de la demanda en términos del artículo 409 del C.G.P., solicitó "al despacho que convoque al perito autor del dictamen aportado con la demanda, para interrogatorio sobre las condiciones que presenta en su pericia." Que se le está vulnerando el derecho de contradicción, que por lo tanto dicha prueba es nula constitucional.

---

<sup>1</sup> Visto ítem 21 del expediente electrónico

Que no es legítima la oportunidad procesal en que se profirió la providencia recurrida, puesto que era obligación del despacho citar a audiencia para interrogar al perito, que existe extralimitación del perito al fijar el porcentaje y valor de derechos de los demandantes. Que no le corresponde al perito fijar el porcentaje y valor que corresponde a cada comunero, que esta función está asignada al Juez, como también lo es que de conformidad con el avalúo determine el precio del derecho de cada comunero y la proporción en que han de comprarlo los interesados.

Que el dictamen aportado por la parte actora se encuentra incompleto, que no incluye en su valoración la representación económica del sistema de riego y los lagos existentes, lo cual puede ser materia de contradicción ello en concordancia con el artículo 411 del C.G.P. Que además dicho dictamen desatiende las técnicas de la partición, consagradas en los artículos 2338 y numeral 8º del artículo 1394 del Código Civil.

Que por lo dicho se presentó irregularidad en el manejo de la prueba, al no permitir el derecho de contradicción en los términos del artículo 409 de la citada norma, además de los requisitos consagrados en el artículo 226 del C.G.P.

Arguye que esta instancia omitió tener en cuenta que en el plano que se aportó con la demanda, aparecen dos lagos que se utilizan para riegos y así se reporten como reservorios para la pasiva, son lagos por lo que afirma que el predio es indivisible. Que no es viable acorde con la normatividad otorgar licencias de subdivisión por debajo de la Unidad Agrícola Familiar, salvo las excepciones contenidas en la ley 160 de 1994, en donde la autoridad competente verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos para el caso.

Indica que no existe una cómoda división, pues los nuevos propietarios individuales, se les impondrían cargas de gestión para la conversión de su predio.

Solicita que se de aplicación al artículo 411 del C.G.P. en el sentido que se revoque la decisión que ordena la división, que admita la pretensión subsidiaria de la demanda de venta del bien objeto de la Litis, que están de acuerdo con el precio que por medio de avalúo ha presentado la parte demandante para efectos del remate.

## **DEL TRASLADO DEL RECURSO**

Sea lo primero indicar que la parte demandada al presentar el recurso de reposición y en subsidio apelación no presentó ni acreditó como lo prevé el art. 9º parágrafo del Decreto 806/2020, su remisión a la parte actora, se procedió a correr traslado electrónico por secretaría<sup>2</sup>, el cual se surtió en debida forma y la contraparte se pronunció<sup>3</sup> dentro del término legal.

La actora aduce mala fe por parte de la recurrente pues no da cumplimiento al decreto 806 de 2020 al no remitir a su contraparte el escrito del recurso en mención. Indica que la parte recurrente está equivocada al asumir que se le vulneró el derecho de contradicción ello al tenor del artículo 409 del C.G.P.

Adujo que ante el peritaje presentado, el demandado dio un elemento diferente o adicional para que el despacho se pronunciara, con lo cual se agota y se cumple el derecho de contradicción que alega le fue vulnerado. Que con los dos dictámenes técnicos, conforme la facultad que ostenta el Juez procederá a tomar una decisión en derecho.

Que la división que se plantea y que el perito determinó igualmente viable, como se fundamenta claramente, es sobre el área y el porcentaje de cada comunero, sin que la división sea en dinero. Expresó que resulta erróneo darle el valor de área en terreno a una construcción que no aporta valor sobre la totalidad o parcialidad del predio.

Que de igual forma se equivoca la parte demandada al establecer que el peritaje se extralimita en determinar la forma de la división, ya que el artículo 406 inciso cuarto del Código General de Proceso, determina que el demandante "...deberá acompañar la demanda el dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuera procedente, la partición, si fuere el caso...".

Se ocupó luego de citar unos artículos relativos a los suelos rurales y urbanos y normatividad de PBOT sobre parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre.

Enuncia que por lo planteado, no sería posible dividir el predio en un área inferior, cuando hablamos de uso agropecuarios.

Que la parte demandada a la fecha no ha demostrado que el uso agropecuario es el uso más rentable y que da mayor valor a la tierra, ya que si así lo probara y dejara claro que la actividad agropecuaria de la cual en la actualidad no se ejecuta en el predio, fuera más

---

<sup>2</sup> Ítem 22 del expediente electrónico

<sup>3</sup> Ítem 23 del expediente electrónico

rentable y que su división daría un menor valor a la tierra, la actora le daría la razón a la parte pasiva, pero esta última nunca ha probado que el uso agropecuario es un uso más rentable.

Que la oficina de Planeación del Municipio de Cerrito -Valle.-, es la autoridad que aprueba la organización del suelo, que en la respuesta del derecho de petición dejó claro que la división propuesta del bien objeto de la Litis es viable, conforme al mismo plano que obra a órdenes de este Juzgado en el presente caso.

Que no quedó probado por la pasiva que existan cuerpos de agua que estuvieran inventariados y determinados por la autoridad ambiental, ya que éste que denominó reservorio, es un cuerpo de agua artificial que se intentó usar para alguna actividad agrícola, que a la fecha no se desarrolla.

Añadió que el acceso al agua de este predio no depende de este cuerpo de agua, y esto por dos sencillas razones: la primera, que no existe permiso ante la autoridad ambiental para extraer o captar agua, y segundo, que el predio cuenta con acceso de acueducto por lo que el acceso al agua se realiza por medio de los sistemas tradicionales de acceso, mediante el acueducto de la zona.

Finalmente solicitó que no se modifique la partición material aprobada en derecho, mediante providencia del 8-junio-2021 proferida por esta instancia.

En cuanto al recurso de apelación la legislación acoge el criterio de taxatividad para el trámite y decreto de los mismos, por lo cual el auto que el recurrente apela se enlista entre aquellos del artículo 321 numeral 10º del Código General del Proceso.

## **CONSIDERACIONES**

**PROBLEMA JURÍDICO:** Corresponde determinar: **1)** si es procedente revocar el **auto fechado a 8-junio-2021**, mediante el cual se decretó la división material del bien inmueble ubicado en el corregimiento de Santa Elena Municipio-El Cerrito Valle del Cauca, identificado con la Matrícula Inmobiliaria **No. 373-100834** de la ORIP de Buga? A lo cual se contesta desde ya en **sentido positivo**, por las siguientes breves razones.

Debe tenerse en cuenta que estamos ante una actuación reglada por el Código General del Proceso, artículos 406 y siguientes, entre los cuales el artículo 409 le da la posibilidad a la parte pasiva para controvertir el dictamen que necesariamente debe ser allegado con la demanda, de este modo la lectura de la norma indica que podrá presentar otro

dictamen o solicitar la convocatoria del perito a una audiencia para interrogarlo. Punto que resulta de interés en cuanto que la parte pasiva recurrente entiende que puede hacer uso de las dos opciones, mientras la parte actora interpreta que no es posible y que solo puede acudir a uno de esos dos medios de contradicción de la prueba. Que comoquiera que la parte demandada allegó otra pericia, no puede pretender interrogar en audiencia al perito inicial, es decir entiende que son opciones excluyentes, posturas que resultan opuestas y de interés por cuanto varía el trámite procesal a seguir.

Al respecto esta instancia recuerda cómo la reglamentación general que traen los artículos 227, 228 del mencionado código admite la posibilidad de agotar una o ambas dos posibilidades que pretenden la apoderada del comunero demandado y su forma de contradecirlo.

Por su parte la norma especial posterior vista en el artículo 409 no señala en forma expresa que se puedan hacer ambas cosas, sin embargo su redacción e interpretación gramatical tampoco contiene una opción excluyente (la conjunción O no es excluyente) que impida hacer uso de los dos medios probatorios propuestos por la defensa.

Así las cosas, la situación comentada resulta suficiente para tomar la decisión que sigue, sin que sea necesario entrar en más consideraciones. Además es dable entender que el haber proferido el auto impugnado, en el momento en que se hizo, restó la posibilidad de escuchar al primer perito conforme lo había solicitado la parte demandada afectando así el proceso, lo cual debe corregirse para precaver nulidades. De igual modo en orden a impulsar el trámite se hará la convocatoria respectiva.

Sin más comentarios, **el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira;**

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: REPONER el auto fechado a 8 de junio de 2021** que fuere notificado por estado electrónico No. 090 del 09 de junio de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: SEÑALAR** el día **8** de **marzo** de **2022**, a las **8:30 a.m.** para llevar a escuchar en audiencia a la **perito ARQ. MARÍA EUGENIA JARAMILLO**, quien será interrogada por la apoderada del demandado. De igual modo en dicha audiencia se tomará la decisión que corresponda y se surtirá por medio de la plataforma **lifesize** de la Rama Judicial, para lo cual por secretaría se les dará las respectivas indicaciones.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

J. 2 C. C. Palmira  
Rad. 76-520-31-03-002-2019-00201-00  
Auto enero 18 de 2021

**LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA**  
**Juez**

Firmado Por:

**Luz Amelia Bastidas Segura**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Palmira - 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: **39f05ad0ab738c3f7e85769f54f536a718844529d4fc82bc611e38636842bb94**

Documento generado en 18/01/2022 08:59:56 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>