



RAD. 70-001-40-03-004-2017-00135-00.

PROCESO DIVISORIO.

SECRETARIA: Señor Juez, pasó al Despacho el presente proceso, informándole que en la providencia del veintitrés (23) de febrero de 2022, se nombró perito con el propósito de rendir experticia relativo al avalúo del inmueble, posteriormente en proveído del ocho (8) de agosto del 2022, se dispuso tener como avalúo y corriosele traslado al demandado, el presentado por el perito Ramiro Gómez Pérez, sin estar para esa etapa procesal, motivo para decretar la ilegalidad de la providencia citada así como dejar sin efecto las actuaciones que se desprendan de aquella.

Sírvase proveer.

Sincelejo, veintiocho (28) de marzo de 2023.

**DALILA ROSA CONTRERA ARROYO
SECRETARIA**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO, Veintiocho (28) de Marzo de Dos Mil Veintitrés (2023).

En atención a la nota de secretaria precedente, acaeciendo que efectivamente en la providencia del veintitrés (23) de febrero de 2022, se nombró perito con el propósito de rindiera experticia relativa al avalúo del inmueble, el que fuere presentado teniéndose como justiprecio el allí presentado y corriéndosele traslado en proveído del ocho (8) de agosto de 2022, sin estar en el estadio procesal para ello, lo que se traduce en la declaratoria de ilegalidad de los citados autos así como de las actuaciones que se desprendieron de aquellos.

Para fundamentar la decisión que se plantea al interior de la Litis, se procederá a estudiar las etapas-estadios procesales que integran el Proceso Declarativo Especial de División, sobre el tema el máximo tribunal de la Justicia Ordinaria Civil esbozo en Auto AC6998-2017 del 24 de octubre de 2017, M.P Dr. LUIS ALONSO RICO PUERTA, ilustró:

Al igual que en la anterior reglamentación, la actual le permite a cualquiera de los comuneros solicitar la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto. La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños.

Tratándose de bienes sujetos a registro también debe presentarse el certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, debiendo comprender un período de diez (10) años si fuere posible. Este lapso fue reducido, pues el C. de P. C. exigía 20 años.



4.2. A diferencia de la antedicha normativa, la reciente **le impone al demandante «acompañar 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»¹** (Artículo 406 C.G.P.).

Al admitirse la demanda, el juez debe ordenar correr traslado al accionado por diez (10) días, y si se trata de bienes sujetos a registro dispondrá su inscripción.

Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen allegado por su contraparte, podrá aportar otro o solicitar que el perito sea convocado a audiencia para interrogarlo. Si aquel no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, «el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada, según corresponda»². De existir dicho acuerdo, convocará a audiencia, en la cual decidirá si hay o no lugar a la partición y según el caso, si debe ser material o *ad valorem*. El auto que decreta o deniegue la división o la venta es apelable (Artículo 409 C.G.P.).

4.3. Cuando de la división material se trata, salvo lo dispuesto en leyes especiales, la misma será procedente cuando corresponda a bienes que puedan partirse físicamente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. (Artículo 407 C.G.P.).

En este evento, el procedimiento que preveía el C. de P.C., varió en el nuevo estatuto procesal, pues como ha quedado visto, el trámite probatorio allí previsto, se mutó, para exigirle al accionante, que desde un comienzo, con su escrito propulsor, acompañe el correspondiente dictamen, contentivo de los datos señalados en el inciso 3° del artículo 406, experticia que puede ser rebatida por el demandado, mediante la presentación de otra o pidiendo que se cite al perito para interrogarlo sobre aspectos concernientes al predio, su división y avalúo.

Así mismo, se eliminó la posibilidad de recurrir a las normas sucesorales reguladoras del trabajo partitivo, de donde entonces, la actual forma de llevar a cabo la aludida división, quedó determinada por el artículo 410 *eiusdem*, como sigue:

«1. Ejecutoriada el auto que decreta la división, el juez dictará sentencia en la que determinará cómo será partida la cosa, teniendo en cuenta los dictámenes aportados por las partes.

2. Cuando la división verse sobre bienes sujetos a registro, en la sentencia se ordenará la inscripción de la partición.

3. Registrada la partición material, cualquiera de los asignatarios podrá solicitar que el juez le entregue la parte que se le haya adjudicado»³.

¹ La subraya no hace parte del texto original.

² La subraya no hace parte del texto original.

³ Subraya fuera del texto original.



(...).

4.5. La división *ad valorem* de la cosa común, por su parte, procede cuando no es viable la partición material⁴, y en esa dirección, conforme lo dispone el artículo 411 *ejusdem*, en lo pertinente, en la providencia que la decreta, el juez debe ordenar el secuestro de aquella, y realizado éste, dispondrá el remate en la forma prescrita para el proceso ejecutivo, siendo base para hacer postura, el total del avalúo. Si la licitación se frustra por ausencia de postores, la misma *«se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo»*.

4.6. Ahora, **si las partes aportaron diversos avalúos, le corresponde al juez definir el precio del bien**,⁵ con fundamento en ellos, y si aquellas son capaces, de consuno podrán fijar el valor del objeto y la base de la subasta, antes de señalarse fecha para la almoneda. Además:

«Cuando el secuestro no se pudiere realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo.

(...)

Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras»⁶.

Desgranado el curso de la Litis divisoria se puede corroborar que las partes cuentan con dos (2) oportunidades para presentar el avalúo y la procedencia en cómo se debería efectuar la división del o los predio (s) afecto (s) al proceso; para el **actor lo es con la presentación del libelo** y para **el sujeto pasivo con la contestación de la demanda** y que en caso existir los dos (2) le corresponde al Juzgador puntualizar el precio del raíz.

Luego entonces, guardando los parámetros establecidos por la normatividad que regenta el proceso especial, no se prevé por parte alguna el requisito de efectuar la actualización o reajuste del avalúo del predio, pues, no se ha contemplado tal evento; ahora bien, si lo que se pretendió fue echar mano a lo proclamado en el artículo 457 del C.G.P., en el que se permite la aportación de un nuevo experticio de avalúo porque ha transcurrido más de un año desde que quedo en firme el anterior, ello tampoco es posible por cuanto en la Litis ni si quiera se ha dictado el auto que decreta la venta *ad valorem*, mucho menos se ha fijado fecha para la diligencia de almoneda.

⁴ Artículo 407 del C.G.P.

⁵ La subraya no hace parte del texto original.

⁶ El resaltado no hace parte del texto original.



Así las cosas y en aras de enderezar el procedimiento y adecuarlo a los ritmos marcado por la ley para los proceso como el que ocupa la atención, esta Judicatura decretará la ilegalidad de la providencia veintitrés (23) de febrero de 2022 y por sustracción de materia tendrá por no valida la experticia de actualización de avalúo presentada y del proveído del ocho (8) de agosto de 2022, que tuvo y corrió traslado a la contraparte de la pericia arrimada, se itera con fundamento en que la reevaluación del predio no está contemplada en ninguno de los ítems o reglas que establece el proceso divisorio.

Ha pregonado Nuestro Máximo Tribunal de Justicia que los Autos Interlocutorios carecen de fuerza vinculante, característica esta que prima en la sentencia, no siendo ley del proceso, por su carencia de cosa juzgada, asistiéndole facultad al Operador para disentir de ellos, por clara violación del procedimiento legal.

Dijo la Honorable Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil en Sentencia del 23 de Marzo de 1981:

"La actuación irregular del Juez, en un proceso no puede atarlo al mismo para que siga cometiendo errores, porque lo interlocutorio no puede prevalecer sobre lo definitivo".

El mismo Cuerpo Colegiado en Auto de Febrero 04 de 1981, acotó: *"El Error inicial, en un proceso, no puede ser fuentes de errores"*.

A su turno el Honorable Consejo de Estado-Sala Contencioso Administrativo, Sección Tercera, en auto de Julio 13 del 2000, M.P. Dra. MARIA E. GIRALDO GÓMEZ, dijo:

"La Sala es del criterio que los autos ejecutoriados que se enmarcan en la evidente o palmaria ilegalidad, en este caso por ausencia de requisitos para declarar la existencia de título ejecutivo, al no constituir Ley del proceso en virtud a que no hace tránsito a cosa Juzgada por su propia naturaleza de auto y no de sentencias, no deben mantenerse en el ordenamiento jurídico.

Y afirma de esa manera porque con la entrada en vigencia de la Constitución Política de 1991 la calificación de la República como un Estado de Derecho con Justicia Social tiene implicaciones, entre otros, en la Administración de Justicia.

No es concebible, que frente a un error judicial ostensible, dentro de un proceso, no constitutivo de causal de nulidad procesal, ni alegado por las partes, el Juez del mismo proceso aquo o su superior, no pueda enmendarlo de oficio".

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE



PRIMERO: Declarase de Oficio la Ilegalidad de la providencia veintitrés (23) de febrero de 2022 y por sustracción de materia tendrá por no válida la experticia de actualización de avalúo presentada y del proveído del ocho (8) de agosto de 2022, que tuvo y corrió traslado a la contraparte de la pericia arrimada, respectivamente consecucionalmente déjense sin efecto, por las extractadas consideraciones plasmadas en la parte motiva de este auto.

Manténgase el expediente en Secretaría en el entretanto, e infórmese y devuélvase oportunamente al Despacho para ordenar lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO
JUEZ**

Firmado Por:
Ricardo Julio Ricardo Montalvo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Sincelejo - Sucre

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: **e6a7a4950712b8aa18b47abb733db385638c990d3f23bd824be37cf3c9b0a34d**

Documento generado en 28/03/2023 03:38:58 PM

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