



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Tribunal Superior de Barranquilla
Sala Sexta de Decisión Civil Familia.

RADICADO: 43.860 (08001-31-03-006-2019-00079-01)

TIPO DE PROCESO: DIVISORIO

DEMANDANTE: MARIA TERESA NAVARRO DE AVILA

DEMANDADO: ALIDA DE AVILA GUERRERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA SEXTA DE DECISIÓN
CIVIL – FAMILIA**

Barranquilla, cuatro (4) de abril de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación contra el auto de fecha diecinueve (19) de diciembre de 2019, proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla al interior del proceso divisorio seguido por la señora MARIA TERESA NAVARRO DE AVILA contra ALIDA DE AVILA GUERRERO.

ANTECEDENTES

1. Nelson Guzmán Arcieri, en calidad de abogado de la señora María Teresa Navarro de Ávila interpuso demanda contra la señora Alida de Ávila Guerra con la finalidad de que por medio de los trámites del proceso Declarativo Especial de División Material y/o venta del bien común se decrete la división material y/o venta en pública subasta del inmueble ubicado en la ciudad de Barranquilla , identificado con el número 48-146 de la carrera 55,

Dirección: Carrera 45 Nro. 44-12

Teléfono: 3401670

Correo: scf07bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Tribunal Superior de Barranquilla
Sala Sexta de Decisión Civil Familia.

con referencia catastral No.01 0102110013000 y con matrícula inmobiliaria No. 040-199926 de la Oficina de Registros Públicos de Barranquilla.

2. El Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla el día (22) de abril del año 2019 admitió la demanda con acción de división de bienes comunes presentada por la señora María Teresa Navarro de Ávila, en contra de la señora Alida De Ávila Guerra. Ordenando adicionalmente, correr traslado de la demanda por el término de (10) días a todos los demandados.
3. En el término oportuno, Ramiro Rafael Díaz Barreto actuando en calidad de apoderado de la señora Alida De Ávila Guerra presentó contestación de la demanda.
4. Mediante auto de diecinueve (19) de diciembre del año 2019, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla ordenó la división y el secuestro del bien inmueble identificado con FMI 040-199926, ubicado en la carrera 55 No.48 – 146 de la ciudad de Barranquilla. En consecuencia, decretó la venta del inmueble en pública subasta en la forma prevista por el Código General del Proceso para los procesos ejecutivos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 411 del mismo libro procesal civil.
5. Dentro del término legal, el apoderado Ramiro Rafael Díaz Barreto actuando en representación de la señora Alida de Ávila interpuso recurso de apelación contra la providencia proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla el (19) de diciembre del año 2019.

FUNDAMENTOS DEL RECURRENTE

El recurso de apelación interpuesto en contra de la providencia proferida el (19) de diciembre del año 2019 se fundamenta en los siguientes aspectos:

La no tenencia como objeción por parte del juez, concepto plasmado por el recurrente en la contestación de la demanda respecto a la prueba pericial de avalúo

Dirección: Carrera 45 Nro. 44-12

Teléfono: 3401670

Correo: scf07bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Tribunal Superior de Barranquilla
Sala Sexta de Decisión Civil Familia.

en donde se establece el daño al patrimonio económico que se le puede generar a las partes del proceso si se tiene como avalúo el valor indicado por el perito evaluador en su dictamen pericial.

Enuncia el recurrente que la mencionada circunstancia afecta a la parte contra la cual se presentó el dictamen, señalando adicionalmente que se le indicó al Juez en primera instancia que la parte demandada no cuenta con la capacidad económica para presentar otra prueba pericial que permitiera demostrar el valor real del inmueble en controversia.

Manifiesta que el Juzgado no tuvo presente lo comunicado por la parte recurrente respecto a la prueba pericial, vulnerándose el derecho al acceso a la administración de justicia, al derecho a la defensa y al debido proceso de la parte demandada, omitiéndose lo preceptuado por el legislador en el artículo 228 inciso primero del Código General del Proceso, imponiéndose un rigorismo procesal injustificado frente a la prueba pericial, puesto que si bien al mencionado medio probatorio no se le da procedimiento incidental como lo establecía la normativa anterior, este se debe resolver como un incidente de forma separada del proceso original, en consecuencia no resulta apropiado el formalismo procesal efectuado por el Juez en primera instancia, el cual se abstuvo de citar al perito a la audiencia con la finalidad de que pueda realizarse un interrogatorio al perito, bajo la gravedad de juramento, teniéndose en cuenta que el patrimonio que se encuentra en detrimento es de personas de la tercera edad quienes han recibido una indefensión permanente en el curso del proceso.

Señala que el perito fundamentó su avalúo en una norma que data de más de 10 de vigencia y que en la actualidad distan de la realidad inmobiliaria que vive la ciudad, por el progreso y construcción de mega obras que automáticamente incrementan el avalúo de cualquier inmueble cercano a las mismas, lo cual es de conocimiento público y notorio, que permite evidenciar totalmente la valorización real del citado inmueble.

Manifiesta que, en materia de pruebas, el Juez debe emplear su poder para la verificación, constatación y certeza de los hechos alegados por las partes en sus escritos o acciones, en tal sentido tiene facultades de oficio para ordenar y practicar pruebas que ayuden dentro del proceso en la búsqueda de veracidad, más aún

Dirección: Carrera 45 Nro. 44-12

Teléfono: 3401670

Correo: scf07bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Tribunal Superior de Barranquilla
Sala Sexta de Decisión Civil Familia.

cuando se presenten dudas razonables en el juicio. Así mismo, indica que la mencionada facultad judicial del funcionario debe ser más extensa, profunda y menos formal, en beneficio del rol que presenta dentro de la administración judicial para con los usuarios, sin entrar en contradicción de la Ley y sin ser estrictamente exegético, en la aplicación formal de las normas que regulan tal etapa procesal.

Solicita a la Sala que se declare la nulidad de lo actuado a partir de la providencia de fecha 19 de diciembre de 2019, inclusive, de conformidad al artículo 133, numeral 5 del C.G.P y 29 de Constitución Nacional y se ordene la citación del perito de forma oficiosa como lo establece la norma legal, con el efecto de realizar el interrogatorio señalado en el artículo 228 del C.G, el cual se llevará a cabo bajo juramento del mismo para determinar el verdadero y real valor del inmueble materia de la controversia y así evitar un deterioro del patrimonio económico de la parte demandada, la cual cuenta con más de 80 años de edad y sin posibilidades de encontrar otro medio para la consecución de una vivienda digna para pasar los últimos momentos de sus vida junto a su compañero.

PROBLEMA JURÍDICO

Le corresponde a la Sala determinar si resulta procedente confirmar o revocar el auto del diecinueve (19) de diciembre del año 2019 proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, mediante el cual se decreta la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-199926, ubicado en la carrera 55 No.48 – 146 de la ciudad de Barranquilla.

CONSIDERACIONES

Acerca la comunidad y la división.

La propiedad asume la forma de comunidad cuando respecto de un bien existen varios sujetos titulares del dominio en forma simultánea, sin que exista precisa determinación del derecho de cada uno sobre una parte específica de aquel. Por

Dirección: Carrera 45 Nro. 44-12

Teléfono: 3401670

Correo: scf07bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Tribunal Superior de Barranquilla
Sala Sexta de Decisión Civil Familia.

eso se dice que el comunero es dueño de todo y de nada, pues sabe a ciencia cierta que tiene derecho de dominio sobre determinado bien, pero no puede individualizarlo respecto de una específica parte sobre el que recae, lo que conlleva en muchos casos, dificultades para su adecuada utilización o explotación, por la diversidad de criterios que los diferentes titulares puedan tener en cuanto a su destino.

Ante esta situación el legislador proporciona instrumentos legales para que se ponga fin a las comunidades, que regula como inculcable realidad jurídica, pero que aspira a que en posible no se den, lo cual se plasma en el artículo 1374 del C.C. cuando estipula que *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión”* y más adelante agrega *“No puede estipularse proindivisión por más de cinco años, pero cumplido este término podrá renovarse el pacto.”*

El artículo 2340 del C.C. dispone que la comunidad termina con la división del haber común, entre otras cosas, de común acuerdo o acudiendo al juez, a través de la acción divisoria. Así, la norma en comento, expresamente señala lo siguiente:

“La comunidad termina:

- 1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.*
- 2. Por la destrucción de la cosa común.*
- 3. Por la división del haber común.”*

En resumen, si existe un bien mueble o inmueble con derecho de dominio en común y proindiviso, los condueños pueden ponerle fin extrajudicialmente a la comunidad realizando su partición material o enajenándolo a una sola persona que radique en su cabeza las diversas cuotas y unifique así el dominio del bien. Pero si tal acuerdo no es posible, el proceso divisorio, en la modalidad de división o venta de la cosa común, constituye el instrumento judicial para lograr tal fin.



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Tribunal Superior de Barranquilla
Sala Sexta de Decisión Civil Familia.

Para acudir a esta figura judicialmente no es relevante que se trate de un solo bien o de varios, siempre y cuando estén debidamente individualizados. El presupuesto para que proceda la división es que cada bien, mueble o inmueble se encuentre plenamente individualizado, dado que si se trata de una universalidad, por ejemplo la masa de bienes de una herencia, otros son los sistemas que el legislador ha dispuesto.

El artículo 407 del C.G.P. expresamente consagra que “Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.”

De la contradicción del dictamen pericial

El medio de prueba pericial se considera procedente cuando se busque verificar hechos de interés en el proceso que requieran de especiales conocimientos. Dicha actividad es desarrollada por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por sus conocimientos técnicos, científicos o artísticos.

De conformidad con el artículo 228 del Código General del Proceso para la contradicción de la pericia se procederá así:

“(…)La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. Estas deberán realizarse dentro del término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento. En virtud de la anterior solicitud, o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia,

Dirección: Carrera 45 Nro. 44-12

Teléfono: 3401670

Correo: scf07bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Tribunal Superior de Barranquilla
Sala Sexta de Decisión Civil Familia.

en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. La contraparte de quien haya aportado el dictamen podrá formular preguntas asertivas e insinuantes. Las partes tendrán derecho, si lo consideran necesario, a interrogar nuevamente al perito, en el orden establecido para el testimonio. Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor.

Si se excusa al perito, antes de su intervención en la audiencia, por fuerza mayor o caso fortuito, el juez recaudará las demás pruebas y suspenderá la audiencia para continuarla en nueva fecha y hora que señalará antes de cerrarla, en la cual se interrogará al experto y se surtirán las etapas del proceso pendientes. El perito solo podrá excusarse una vez.

Las justificaciones que por las mismas causas sean presentadas dentro de los tres (3) días siguientes a la audiencia, solo autorizan el decreto de la prueba en segunda instancia, si ya se hubiere proferido sentencia. Si el proceso fuera de única instancia, se fijará por una sola vez nueva fecha y hora para realizar el interrogatorio del perito.

En ningún caso habrá lugar a trámite especial de objeción del dictamen por error grave.

PARÁGRAFO. En los procesos de filiación, interdicción por discapacidad mental absoluta e inhabilitación por discapacidad mental relativa, el dictamen podrá rendirse por escrito.

En estos casos, se correrá traslado del dictamen por tres (3) días, término dentro del cual se podrá solicitar la aclaración, complementación o la práctica de uno nuevo, a costa del interesado, mediante solicitud debidamente motivada. Si se pide un nuevo dictamen deberán precisarse los errores que se estiman presentes en el primer dictamen”.

De conformidad con las anteriores consideraciones se resolverá el caso concreto.

CASO CONCRETO



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Tribunal Superior de Barranquilla
Sala Sexta de Decisión Civil Familia.

En el caso bajo estudio, la señora María Teresa Navarro de Ávila interpuso demanda contra la señora Alida de Ávila Guerra con la finalidad de que por medio del proceso Declarativo Especial de División Material o de Venta del bien común, se decrete la división material y/o venta en pública subasta del inmueble ubicado en la ciudad de Barranquilla, identificado con el número 48-146 de la carrera 55, con referencia catastral No.010102110013000.

El legislador ha contemplado en el ordenamiento jurídico diferentes etapas procesales para llevar a cabo los procedimientos correspondientes a cada tipo de proceso, por medio de la implementación de actos procesales en virtud de los cuales las partes puedan ejercer el derecho de defensa, contradicción y el derecho a la prueba entre otros, con la finalidad de garantizar derechos fundamentales tales como, el derecho al debido proceso y a la tutela judicial efectiva.

De conformidad con lo anterior, si bien el ordenamiento jurídico contempla diversas actuaciones procesales para garantizar los derechos y garantías constitucionales de las partes, dichos actos no pueden ser empleados en cualquier etapa del proceso, sino únicamente en los momentos procesales establecidos expresamente por el legislador de conformidad con el principio de preclusividad, el cual en términos de la Corte Suprema de Justicia hace referencia a lo siguiente:

“Una de las características del derecho procesal colombiano, es el carácter preclusivo de sus actos. Tal circunstancia conlleva que cada trámite procesal se cumpla a partir de etapas previstas en tiempos y oportunidades diferentes, las cuales son obligatorias para el juez y los demás sujetos procesales, por lo que una vez superadas impiden devolver la actuación”

Teniendo en cuenta el caso en concreto, destaca el presente despacho que mediante providencia de fecha diecinueve (19) de diciembre del año 2019 el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla procedió a ordenar la división ad-valorem y el secuestro del bien inmueble identificado con Folio de Matricula

¹ Corte Suprema De Justicia Sala De Casación Penal, Proceso N.º 36611 M. P. Julio Enrique Socha Salamanca, 22 de junio de 2011.

Dirección: Carrera 45 Nro. 44-12

Teléfono: 3401670

Correo: scf07bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Tribunal Superior de Barranquilla
Sala Sexta de Decisión Civil Familia.

Inmobiliaria No. 040-199926, ubicado en la carrera 55 No.48-146 de la Ciudad de Barranquilla. Decretando en consecuencia, la venta del bien inmueble en pública subasta en la forma prevista en el artículo 411 del Código General del Proceso para los procesos ejecutivos.

La mencionada decisión, fue tomada por el Juzgado Sexto Civil Del Circuito de Barranquilla de conformidad con lo prescrito por el legislador en el artículo 406 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta la prueba pericial aportada por la parte demandante, en donde se determinó que en el caso concreto no resulta procedente realizar la partición material del bien inmueble, debido a las desmejoras a nivel de infraestructura y acabados del predio que pueden originarse, razón por la cual el dictamen determinó que el medio más idóneo para la división del bien consiste en la venta de este en pública subasta.

En cuanto a la solicitud realizada por el recurrente para que el Tribunal cite al perito Jorge Nicolás Abello Zagarra de forma oficiosa, con el fin de que se realice un interrogatorio y de esta forma poder ejercer el derecho de contradicción frente a la prueba pericial aportada por la parte demandante, en virtud del análisis realizado por el presente despacho de las etapas procesales surtidas en el curso del litigio, puede evidenciarse que el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla obró como Juez director del proceso, garantizando las medidas necesarias para la protección de los derechos fundamentales y garantías procesales de cada una de las partes inmersas en el litigio, actuando conforme a derecho según lo contemplado en el artículo 228 del Código General del Proceso para garantizar la contradicción del dictamen pericial, ordenando mediante auto del día (22) de abril del año 2019 correr traslado de la demanda a la parte demandada, dentro de la cual consta el del Dictamen Pericial presentado por el perito Jorge Nicolás Abello Zagarra, con el fin de que la parte demandada realizará la contradicción del dictamen. pericial

Sobre la contradicción del dictamen pericial el legislador en el Código General del Proceso mediante el artículo 228 ha dispuesto que la parte contra la cual se aduzca

Dirección: Carrera 45 Nro. 44-12

Teléfono: 3401670

Correo: scf07bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Tribunal Superior de Barranquilla
Sala Sexta de Decisión Civil Familia.

un dictamen pericial podrá: (i) Solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, (ii) Aportar otro dictamen judicial, (iii) o realizar ambas actuaciones. Adicionalmente indica el legislador que la oportunidad para realizar la contradicción del dictamen, será **dentro del término de traslado del escrito** con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento y **solo en los casos en que el juez lo considere necesario o por medio de la solicitud de una de las partes**, citará al perito a la respectiva audiencia para interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen.

En el caso en concreto la parte recurrente dentro del término de traslado de la demanda en donde se encuentra incorporado el dictamen pericial, expresó mediante escrito lo siguiente: “ (...) *Por incapacidad económica, no le es dado a mi mandante la asesoría en la materia y el aporte de un experticio que verifique su dicho, su interés en el presente difiere del de la demandada en el sentido de preferir la división física del inmueble antes de la venta en pública subasta(...)* ”. Así mismo, destaca el presente despacho que dentro del acápite de peticiones la parte recurrente solicitó únicamente que se ordenara la división física o material del inmueble objeto de Litis por lo tanto, no solicitó la comparecencia del perito para su interrogatorio, al igual que no solicitó el amparo de pobreza bajo los lineamientos de la Corte Constitucional en el siguiente tenor:

*“Para el reconocimiento del amparo de pobreza, deben cumplirse, en todos los casos, dos presupuestos fácticos esenciales. En primer lugar, **debe presentarse la solicitud de amparo de pobreza de manera personal, afirmando bajo juramento que está en las condiciones previstas en el artículo 151 del Código General del Proceso.** En otras palabras, la persona interesada debe presentar una petición formal y juramentada ante el juez competente. Así lo ha señalado esta Corporación al precisar que **el amparo pobreza tiene una naturaleza personal, es decir, que su reconocimiento no puede tramitarse de manera oficiosa por el funcionario judicial, sino que su procedencia, en específico, dependerá de la solicitud que haga la persona que no***



cuenta con la capacidad económica sufragar los gastos del proceso, constituyéndose en una carga procesal para la parte o el interviniente que pretenda beneficiarse de esta institución. En segundo término, este beneficio no puede otorgarse a todas las personas que de manera indiscriminada lo soliciten, sino únicamente a aquellas que reúnan objetivamente las condiciones para su reconocimiento, a saber, que soliciten de forma personal y motivada el amparo, y acrediten la situación socioeconómica que lo hace procedente”.

(Subrayado en negrilla por fuera del texto)

Por lo tanto, resulta evidente advertir que en el caso en concreto se presentaron las oportunidades procesales establecidas por el legislador para garantizar el ejercicio del derecho de contradicción del dictamen pericial de la parte recurrente en consecuencia, el recurso de apelación no es el escenario procesal para solicitar el interrogatorio del perito debido a que el escenario procesal para debatir sobre los asuntos, se encuentra precluido.

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, LA SALA SEXTA DE DECISIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA SALA CIVIL-FAMILIA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR MANDATO DE LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY,

RESUELVE

1. CONFIRMAR el auto de fecha diecinueve (19) de diciembre de 2019, proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla al interior del proceso divisorio seguido por la señora MARIA TERESA NAVARRO DE AVILA contra ALIDA DE AVILA GUERRERO, de conformidad con las razones expuestas.
2. Sin costas en esta instancia.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Tribunal Superior de Barranquilla
Sala Sexta de Decisión Civil Familia.**

3. Una vez ejecutoriada la presente decisión, remítase el expediente al juzgado de origen para que continúe con el trámite correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


SONIA ESTHER RODRÍGUEZ NORIEGA
Magistrada

Firmado Por:

**Sonia Esther Rodriguez Noriega
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 7 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico**

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: **a6d11d21d9bd5bf197ec1fed637178588e6b44c572a9e87b7d5a0450d0d80cc0**

Documento generado en 04/04/2022 01:35:20 PM

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