

TEMA: DIVISIÓN POR VENTA - Al no alcanzarse un grado de conocimiento suficiente que derive en la negación de la división por venta, se impone para el juez acudir a la potestad y deber de la prueba de oficio para esclarecer los puntos de la prueba traída por la demandante, pues no se puede sacrificar el derecho sustancial del comunero de no permanecer en indivisión, ya que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. /

HECHOS: La sociedad demandante promovió demanda divisoria por venta de la cosa común frente al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 001-XXXXX de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. En primera instancia se negó la división por venta. Le corresponde a la Sala determinar en virtud del recurso de apelación si resultó o no ajustada a derecho la decisión consistente en negar la división por venta.

TESIS: (...) Los artículos 2334 del CC y 406 del CGP contemplan la posibilidad de todo comunero de pedir la división material de la cosa común o la venta para distribuir su producto, puntualizando la norma procesal los requisitos que debe contener la demanda, entre ellos, dispone que debe acompañarse de “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”. En punto a la procedencia del tipo de división, el artículo 407 consagra: “Artículo 407. Procedencia. 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”. (...) En lo concerniente a la oposición admisible en el proceso divisorio, el artículo 409 dispone: “Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado 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; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá. Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda”. Respecto de la disposición en cita, la Corte Constitucional en Sentencia C-284 de 2021 determinó que, la expresión: “Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada”, debía interpretarse bajo el entendido que también se admite como medio de defensa en el proceso divisorio la prescripción adquisitiva del dominio. (...) Sobre el particular, el Despacho coincide con el a quo acerca de la existencia de serias falencias en el dictamen pericial que ponen en duda sus conclusiones y que son relevantes para el proceso, específicamente, la procedencia de la división por venta y el valor comercial del bien objeto de las pretensiones. (...) El dictamen señala que se acudió al método comparativo de mercado, sin que mencione los inmuebles con los cuáles se efectuó la respectiva comparación para determinar el valor comercial del bien, tampoco los medios de donde se obtuvo tal información y la fecha de publicación, ignorando lo reglado en el art. 10 de la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi que reza: “ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior”. (...) Sumado a ello, como bien advirtió el a quo, no son coincidentes el área del lote y construcción señaladas en el dictamen (1.073,70 y 1.340,96 m²) con las contenidas en la ficha catastral del predio

(1.110 y 1.702 m2), indicando los peritos que no se hizo medición y que las áreas solo fueron tomadas de la Escritura Pública 1885 del 19 de noviembre de 1997 de la Notaría 26 de Medellín y del certificado de libertad, pese a que, el artículo 10 de la Resolución mencionada dispone que “se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes”. (...) Hasta este punto, coincide el Despacho con los argumentos esgrimidos por el a quo, quien acuciosamente citó a los peritos para la sustentación del dictamen y lo valoró conforme las reglas establecidas en el artículo 232 del CGP. Sin embargo, no se comparte la consecuencia jurídica aplicada, esto es, negar la división por venta, por cuanto sacrifica el derecho sustancial del comunero que descansa en uno de los principios rectores de la comunidad, según el cual, en principio, nadie está obligado a permanecer en indivisión, pues, a tono con el artículo 2334 del CC, el condueño se encuentra habilitado para pedir la división material de la cosa común o su venta. (...) En ese orden, considera el Despacho que bajo la potestad y deber de dirección del proceso que recae en el juez, debió optar por el remedio que establece el Estatuto Procesal, esto es, decretar la práctica de oficio de un nuevo dictamen acudiendo preferiblemente a instituciones especializadas públicas o privadas de reconocida trayectoria e idoneidad, conforme lo dispone el artículo 229 del CGP. (...) Motivos por los cuales, se revocará la decisión de primera instancia para que, en su lugar, se decrete de oficio un nuevo dictamen pericial acudiendo preferiblemente a instituciones especializadas públicas o privadas de reconocida trayectoria e idoneidad, a fin de que se determine el valor comercial del bien y la viabilidad de la división por venta.

M.P: SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ

FECHA: 06/06/2024

PROVIDENCIA: AUTO

Medellín, seis (6) de junio de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso	DECLARATIVO DIVISORIO
Radicado	05001 31 03 006 2021 00188 02
Demandante	ARCIFINIO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN
Demandado	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN
Juzgado origen	SEXTO CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Se decide la apelación interpuesta frente al auto proferido el 24 de octubre de 2023, mediante el cual se negó la división por venta en el asunto de la referencia.

1. ANTECEDENTES.

La sociedad demandante promovió demanda divisoria por venta de la cosa común frente al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 001-732983 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur¹.

Por auto del 9 de marzo de 2023 se admitió la demanda², siendo notificada la providencia a la entidad demandada, quien formuló contestación a la demanda con oposición en cuanto al valor comercial del bien, solicitó término adicional para la presentación de un nuevo dictamen y la citación a audiencia del perito contratado por la parte actora para surtir la respectiva contradicción³.

Surtido el traslado de la contestación, mediante proveído del 7 de junio del mismo año se decretaron pruebas, entre ellas, la contradicción del dictamen reclamado por la demandada citando los expertos a audiencia, sin conceder término adicional para la aportación de otro dictamen⁴.

Mediante memorial del 9 de junio de 2023, la entidad demandada desistió de la contradicción del dictamen y solicitó al juez no convocar a audiencia⁵. En providencia del 16 de junio fueron resueltos los pedimentos, en el sentido de aceptar el desistimiento de la prueba, pero conservando la práctica del interrogatorio de los peritos en audiencia por estimar el *a quo* su necesidad⁶.

¹ Ver ruta 01PrimerInstancia / C01PrimerInstancia / C02Principal 002DemandaConAnexos

² Ibid. archivo 008Auto09032023AdmiteDemanda

³ Ibid. archivo 010ContestacionDemandaMunicipioMedellin20042023

⁴ Ibid. archivo 016Auto07062023DecretaPruebas

⁵ Ibid. archivo 017DemandadaDesistePrueba09062023

⁶ Ibid. archivo 018Auto16062023ResuelveSolicitud

A continuación, por auto del 29 de junio de 2023 se ordenó la integración al litigio del Ministerio Público, en atención a la calidad de la entidad demandada⁷, se remitieron las comunicaciones correspondientes y el 10 de julio del mismo año la Procuraduría efectuó el correspondiente pronunciamiento a través del delegado para asuntos civiles⁸.

El 24 de octubre de 2023 se celebró audiencia mediante la cual se surtió el interrogatorio a los peritos y se resolvió negar la división por venta.

Para fundamentar la decisión, el *a quo* estimó que el dictamen pericial valorado en conjunto con la sustentación rendida por los peritos adolece de falta de claridad, concreción, exactitud, exhaustividad e idoneidad de los expertos que conlleven a determinar inequívocamente: i) el valor del predio y ii) la inviabilidad de la división material por la desmejora en los derechos de cuota de los condueños.

Lo anterior, por cuanto, no resultó clara la cabida, área del lote y de la construcción, superficies específicas e internas del bien objeto de división por venta; no es coincidente el área con la plasmada en el certificado de libertad y tradición, la certificación catastral y documentos antecedentes; no esclareció el estado de conservación, periodo de vetustez, destinación, predios colindantes y condiciones jurídicas como eventuales contratos de arrendamiento; no consideró el porcentaje de propiedad de cada comunero para establecer la procedencia de la división material; los peritos no cuentan con la experiencia en la realización de dictámenes destinados a procesos divisorios por venta; no precisó los inmuebles con los cuales se aplicó el método de comparación; no se utilizaron mecanismos de verificación de áreas y, tampoco se consideró la afectación que podría generar el proyecto Rio Sur.

A juicio del *a quo*, tales factores inciden en la determinación del valor comercial del inmueble de cara a sus condiciones reales, específicas y concretas y en la eventual viabilidad de la división material, concluyendo que no se cumple con la normatividad, ni se cuenta con los elementos probatorios necesarios para acceder a la pretensión de división por venta.

⁷ Ibid. archivo 019Auto29062023OrdenaIntegrarLitigio

⁸ Ibid. archivo 022PronunciamientoProcuraduria10072023

Tal decisión fue recurrida en apelación por la parte actora, presentando los motivos de inconformidad en audiencia y por escrito dentro de los tres días siguientes. El *a quo* concedió la alzada en el efecto suspensivo⁹ y remitió el expediente a esta Corporación para lo de su competencia, siendo repartido a este Despacho.

Por auto del 25 de enero de 2024, el Juzgado ordenó la devolución del expediente al Juzgado de origen para que pusiera en conocimiento de la Agencia Nacional de Defensa Judicial del Estado la causal de nulidad advertida (art. 133 núm. 8 CGP), siguiendo el trámite previsto en el artículo 137 del CGP¹⁰.

En cumplimiento de lo dispuesto en la providencia en mención, el Juzgado realizó las gestiones de notificación de la Agencia Nacional de Defensa Judicial del Estado y, vencido el término para que dicha entidad se pronunciara, por auto del 11 de abril de 2024 tuvo por saneada la nulidad advertida, remitiendo de nuevo el expediente a esta Corporación para la resolución de la alzada¹¹.

2. EL RECURSO.

Para fundamentar el recurso, la actora indicó que formuló la pretensión de división por venta por considerar la pérdida de valor o desmerecimiento del valor patrimonial del inmueble en el evento de una división material, por su parte, la demandada se allanó a las pretensiones, procedimiento, pruebas y, en especial, al avalúo presentado con la demanda, cumpliéndose así los presupuestos para una sentencia anticipada.

Indicó que presentó como prueba el valor comercial del bien, a través de peritos que cuentan con experiencia profesional e informaron adecuadamente las fórmulas realizadas, la técnica valuatoria realizada para la valoración del lote y las construcciones, según el método comparativo o de mercado definido en art. 1º de la Resolución 762 de 1998 del IGAC, por ser el objeto del proceso la venta en pública subasta y no su división material.

Consideró que el *a quo* realizó exigencias frente a áreas de construcción, medidas y linderos de cada uno de los pisos, cabidas de

⁹ Ibid. archivo 034ActaAudiencia24102023

¹⁰ Ver ruta 01PrimerInstancia / C02SegundaInstancia / 05001-31-03-006-2021-00188-01 / 02SegundaInstancia / archivo 02AutoOrdenaDevolverExpediente

¹¹ Ibid. archivo 053AutoDeclaraSaneadaNulidad

áreas internas, estudios técnicos que son encomendados generalmente a calculistas para el desarrollo de proyectos constructivos, condiciones jurídicas con predios colindantes, estudios de vetustez, entre otros, que son propias de otro tipo de procesos.

Recriminó que el juez censurara la falta de medición de la superficie del bien frente a las incidencias de los avalúos catastrales, precisando que, la Resolución 070 del IGAC en su artículo 42 determina el efecto jurídico de la inscripción catastral, pero no constituye título de dominio, ni sana vicios de la titulación o posesión del interesado.

Discrepó de que se exigiera la acreditación de la imposibilidad de la división material como prerrequisito para la división por venta, pues contraría lo establecido en el art. 2324 del CC, puntualizando que, para la venta, el art. 406 del CGP exige la identificación del bien, tipo de división al cual se opta, la partición (si es el caso) y el valor de las mejoras (si se reclaman) y, en la demanda no se contempló división material, por decisión de la comunera y porque según los términos del art. 407 del CGP, los derechos de los condueños desmerecen con el fraccionamiento

Finalmente, indicó que no existe duda ni reparo sobre la identificación del bien inmueble por sus linderos, matrícula y códigos catastrales y que, los requisitos que se exigieron para la división por venta son propios del Despacho, motivos por los cuales solicitó la revocatoria de la decisión¹².

Del medio impugnativo propuesto, se corrió traslado a la contraparte, quien se pronunció en la debida oportunidad.

La entidad demandada manifestó que la suma informada como avalúo del inmueble no tiene soporte que permita acreditar el resultado, desconociendo las técnicas de valuación y, que no se consideró el incremento del valor comercial del inmueble por encontrarse dentro del área de intervención del macroproyecto Rio Sur y, por tanto, no cumple los requisitos exigidos¹³.

3. CONSIDERACIONES.

3.1 COMPETENCIA.

¹² Ibid. archivos 033Audiencia24102023Parte3 y 036SustentacionRecurso

¹³ Ibid. archivo 040DescorreTraslado

Por disposición del artículo 321 del CGP, el recurso de apelación contra autos procede solamente en contra de aquellos que la misma norma relaciona o que precisan disposiciones especiales. En concreto, el artículo 409 indica que el auto que deniegue la división por venta es susceptible de dicho medio impugnativo.

Para resolver, dispone el artículo 328 de la misma obra que, salvo decisiones que se deban adoptar de oficio, el superior debe limitar su análisis a las razones de inconformidad expuestas por el recurrente.

3.2 PROBLEMA JURÍDICO.

El problema jurídico consiste en determinar si resultó o no ajustada a derecho la decisión consistente en negar la división por venta.

3.3 FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Procedencia y excepciones en el proceso de división por venta (normatividad y jurisprudencia)

Los artículos 2334 del CC y 406 del CGP contemplan la posibilidad de todo comunero de pedir la división material de la cosa común o la venta para distribuir su producto, puntualizando la norma procesal los requisitos que debe contener la demanda, entre ellos, dispone que debe acompañarse de *“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”*.

En punto a la procedencia del tipo de división, el artículo 407 consagra:

“ARTÍCULO 407. PROCEDENCIA. 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”.

En lo concerniente a la oposición admisible en el proceso divisorio, el artículo 409 dispone:

“Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo. Si el demandado 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; en caso contrario, convocará a audiencia y en ella decidirá.

Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda”.

Respecto de la disposición en cita, la Corte Constitucional en Sentencia C-284 de 2021 determinó que, la expresión: “*Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada*”, debía interpretarse bajo el entendido que también se admite como medio de defensa en el proceso divisorio la prescripción adquisitiva del dominio.

Valoración del dictamen pericial (normatividad)

El artículo 232 del CGP contempla los presupuestos para la apreciación del dictamen pericial. Dispone la norma:

“ARTÍCULO 232. APRECIACIÓN DEL DICTAMEN. El juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso”.

3.4 CASO CONCRETO.

El recurrente discrepó de la decisión de primera instancia tras considerar que, se cumplen los presupuestos para emitir una sentencia anticipada en consideración al allanamiento de la demandada; la elección de su representante fue la división por venta, no la material que implica a su vez un desmerecimiento en los derechos de los condueños; el dictamen pericial identificó adecuadamente el bien objeto de la pretensión y satisface los requerimientos propios para la división por venta; las exigencias del juez son pertinentes para otro tipo de procesos y, la acreditación de la imposibilidad de la división material como prerequisite para la división por venta, contraría el artículo 2324 del CC.

Sobre el particular, el Despacho coincide con el *a quo* acerca de la existencia de serias falencias en el dictamen pericial que ponen en duda sus conclusiones y que son relevantes para el proceso,

específicamente, la procedencia de la división por venta y el valor comercial del bien objeto de las pretensiones.

El dictamen señala que se acudió al método *comparativo de mercado*¹⁴, sin que mencione los inmuebles con los cuáles se efectuó la respectiva comparación para determinar el valor comercial del bien, tampoco los medios de donde se obtuvo tal información y la fecha de publicación, ignorando lo reglado en el art. 10 de la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi que reza:

“ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior” (Negrilla fuera del texto).

Indica además la experticia que se acudió al método denominado *costo de reposición*, el cual, conforme el art. 3 de la citada Resolución deberá considerar la depreciación y, para esta última *“se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación” (Negrilla fuera del texto).*

Con relación a la determinación de la edad y estado de conservación, señala el dictamen que *“no se suministró esta información. La bodega se percibe en buen estado de conservación y mantenimiento”*¹⁵. Al respecto, los peritos Javier y Nicolás Ortega al sustentar el dictamen realizaron en su orden las siguientes manifestaciones: *“me dijeron que podía tener unos 20 años y con eso hice el ejercicio del valor de las construcciones”*; *“se determinó por alguien que nos indicó la antigüedad”*.

Así entonces, son evidentes las considerables falencias de orden técnico del dictamen pericial, pues, a pesar de mencionar los métodos utilizados para arribar a la conclusión valuatoria, adolece de elementos que son necesarios para los fines de la experticia y que se encuentran claramente establecidos en la regulación en materia de avalúos, acudiendo a la percepción, criterios personales y de terceros, extrañándose la aplicación de un método específico.

¹⁴ Ver archivo 02 página 51

¹⁵ Ibid. página 47

Sumado a ello, como bien advirtió el *a quo*, no son coincidentes el área del lote y construcción señaladas en el dictamen (1.073,70 y 1.340,96 m²)¹⁶ con las contenidas en la ficha catastral del predio (1.110 y 1.702 m²), indicando los peritos que no se hizo medición y que las áreas solo fueron tomadas de la Escritura Pública 1885 del 19 de noviembre de 1997 de la Notaría 26 de Medellín y del certificado de libertad, pese a que, el artículo 10 de la Resolución mencionada dispone que “*se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes*”.

De tal modo que, sin necesidad de adentrarse en más detalles del dictamen, esas irregularidades son suficientes para colegir que, en efecto, carece de la tecnicidad requerida por la reglamentación que le es propia y pone en verdadera tela de juicio su solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus conclusiones.

Tal circunstancia influye decisivamente en la suerte del proceso, toda vez que, la venta procede cuando el bien no puede partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento, conforme dispone el artículo 407 del CGP.

Si la prueba técnica que lo determina no es fiable, lógicamente no se podría concluir la inviabilidad de la división material y la procedencia de la venta, menos aún, que se encuentre debidamente determinado el valor comercial del bien común.

Hasta este punto, coincide el Despacho con los argumentos esgrimidos por el *a quo*, quien acuciosamente citó a los peritos para la sustentación del dictamen y lo valoró conforme las reglas establecidas en el artículo 232 del CGP.

Sin embargo, no se comparte la consecuencia jurídica aplicada, esto es, negar la división por venta, por cuanto sacrifica el derecho sustancial del comunero que descansa en uno de los principios rectores de la comunidad, según el cual, en principio, nadie está obligado a permanecer en indivisión, pues, a tono con el artículo 2334 del CC, el condueño se encuentra habilitado para pedir la división material de la cosa común o su venta.

Si se miran bien las cosas, la negativa del juez se fundamentó en la falta de claridad y certidumbre sobre aspectos necesarios para la determinación de la procedencia de la venta y del valor comercial del

16

bien, pero no alcanzó el funcionario un grado de certeza suficiente acerca de la inviabilidad de la venta y el desfase del avalúo establecido.

En ese orden, considera el Despacho que bajo la potestad y deber de dirección del proceso que recae en el juez, debió optar por el remedio que establece el Estatuto Procesal, esto es, decretar la práctica de oficio de un nuevo dictamen acudiendo preferiblemente a instituciones especializadas públicas o privadas de reconocida trayectoria e idoneidad, conforme lo dispone el artículo 229 del CGP.

No puede perderse de vista que la prueba de oficio es un deber – poder que contempla el ordenamiento procesal en los artículos 42.4 y 169 del CGP, con el objeto de esclarecer los hechos objeto de controversia, aplicable en este caso dada la necesidad de determinar con mayor nivel de certeza la procedencia de la venta y el valor del bien.

Es importante aclarar de cara a los reparos del apelante que, la demandada no formuló oposición frente a la procedencia de la división por venta¹⁷ y desistió de la contradicción del dictamen pericial, pero dada su naturaleza, deben tenerse presentes las restricciones que establecen los artículos 98 y 314 del CGP en materia de allanamiento y desistimiento.

En suma, el Despacho coincide con las irregularidades que afectan seriamente la fiabilidad del dictamen pericial que son determinantes para el esclarecimiento de circunstancias relevantes para el proceso, a saber, la procedencia de la venta y la determinación del valor del bien, máxime cuando involucra un bien de propiedad de una entidad territorial distrital y, por ende, el patrimonio público.

No obstante, al no alcanzarse un grado de conocimiento suficiente que derive en la negación de la división por venta, se imponía para el funcionario acudir a la potestad y deber que le impone el ordenamiento jurídico a través de la prueba de oficio para esclarecer los puntos oscuros de la prueba traída por la demandante, pues la forma como finalizó el proceso sacrifica el derecho sustancial del comunero de no permanecer en indivisión, desconociendo que *“el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial”*, según dispone el artículo 11 del CGP en armonía con el 228 de la Constitución Política.

Motivos por los cuales, se revocará la decisión de primera instancia para que, en su lugar, se decrete de oficio un nuevo dictamen pericial

¹⁷ Archivo 10 página 6

acudiendo preferiblemente a instituciones especializadas públicas o privadas de reconocida trayectoria e idoneidad, a fin de que se determine el valor comercial del bien y la viabilidad de la división por venta.

Finalmente, no se condenará en costas por no haberse causado.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, Sala Unitaria de Decisión Civil,

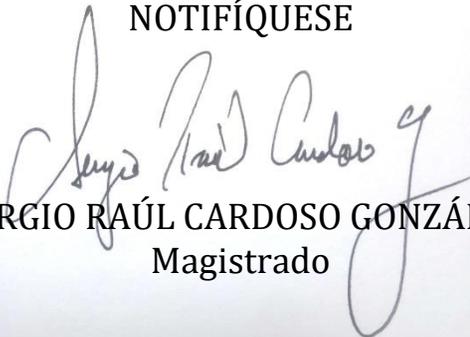
4. RESUELVE.

PRIMERO: REVOCAR el auto del 24 de octubre de 2023, mediante el cual se negó la división por venta y, ORDENAR que se decrete de oficio un nuevo dictamen pericial acudiendo preferiblemente a instituciones especializadas públicas o privadas de reconocida trayectoria e idoneidad, a fin de que se determine el valor comercial del bien y la viabilidad de la división por venta.

SEGUNDO: Sin condena en costas.

TERCERO: REMITIR el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE



SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ
Magistrado