



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

Marinilla Ant., agosto treinta (30) de dos mil veintidós (2.022)

PROCESO	INCIDENTE OBJECCIÓN DICTAMEN POR ERROR GRAVE
DEMANDANTE	CARLOS ANDRÉS GÓMEZ GÓMEZ
DEMANDADO	JORGE NORBERTO ARBELÁEZ CASTAÑO
RADICADO	05 440 31 12 001 2015 00876 00
ASUNTO	DECIDE OBJECCIÓN PROPUESTA EN CONTRA DEL AVALÚO PERICIAL
AUTO	INTERLOCUTORIO

Procede el despacho a resolver la objeción por error grave formulada por el apoderado del demandado contra el dictamen pericial que determinó la división material de los predios que son objeto de esta litis, conforme a las siguientes consideraciones.

1. ANTECEDENTES

Mediante providencia del 13 de julio de 2016 se ordenó la división material de los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nros. 018-38749, 018-38750 y 018-38791, de propiedad de los señores CARLOS ANDRÉS GÓMEZ GÓMEZ y JORGE NORBERTO ARBELÁEZ CASTAÑO, cada uno con una cuota parte del 50%

En virtud de lo anterior, se allegó al plenario un dictamen pericial en el que se determinaba la siguiente división de los inmuebles:

(i) Al señor Carlos Andrés Gómez Gómez se le asignó el 100% del bien inmueble con folio de matrícula Nro. 018-38791 y el 25.395% del derecho de dominio del bien con folio 018-38750.

(ii) Al señor Jorge Norberto Arbeláez Castaño se le asignó el 100% del bien con folio 018-38749 y el 74,605 % del bien con folio 018-38750, constituyéndose.

Seguidamente, el despacho mediante providencia del 31 de octubre de 2019 ordenó el traslado de la experticia en los términos del numeral 1º del artículo 611 del CPC, sin que se hubiese presentado dentro del término de ley algún reparo por la parte contradictora.

No obstante, en auto del 3 de noviembre de 2020, se requirió al perito para que se sirviera complementar el trabajo pericial conforme a las pautas del artículo 2338 del CC. En respuesta a lo anterior, la partidora señaló que la utilidad de cada terreno se valoró de acuerdo a *"la información de área, forma y linderos que reposan en la entidad catastral; asimismo, la información en cuanto al uso potencial del suelo, índice de ocupación y servicios ambientales que proporciona el Plan de Ordenamiento Territorial; además de compensaciones, áreas de retiro y demás variables que pudieran afectar su valor"*, sumado al principio de mayor y mejor uso. Así mismo, adujo que la construcción fue asignada al señor Carlos Andrés dado que este fue quien asumió su costo. Y finalmente, en lo concerniente a la existencia de una servidumbre manifestó que uno de los predios colindan con la parte sur con la antigua Vía El Tranvía.

Posteriormente, el apoderado del demandado presentó un escrito por medio del cual formuló objeción por error grave a la pericia, argumentando que el informe no tiene en consideración los trazados de las vías que se encuentran proyectados por la Secretaría de Planeación de Marinilla, ni los retiros exigidos sobre la quebrada "La Marinilla".

2. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde al Despacho establecer si en este caso es procedente la objeción por error grave formulada por el apoderado de la parte demandada en contra del dictamen pericial que determinó la división material de los inmuebles objeto de conflicto.

3. CONSIDERACIONES

3.1. De las normas procesales en el procedimiento civil. En los procesos divisorios el numeral 5° del artículo 471 del CPC dispone que las reglas pertinentes aplicables al trabajo de partición, son las que se encuentran establecidas en los artículos 611 y siguientes de esa codificación.

"ARTÍCULO 611. PRESENTACION DE LA PARTICION, OBJECIONES Y APROBACION. La partición deberá presentarse personalmente, y a continuación se procederá así:

1. El juez dictará de plano sentencia aprobatoria si los herederos y el cónyuge sobreviviente lo soliciten. En los demás casos conferirá traslado de la partición a todos los interesados por el término de cinco días, dentro del cual podrán formular objeciones con expresión de los hechos que les sirvan de fundamento.

2. Si ninguna objeción se propone, el juez dictará sentencia aprobatoria de la partición, la cual no es apelable.

3. Todas las objeciones que se formulen se tramitarán conjuntamente como incidente, pero si ninguna prospera, así lo declarará el juez en la sentencia aprobatoria de la partición.

4. Si el juez encuentra fundada alguna objeción, resolverá el incidente por auto, en el cual ordenará que se rehaga la partición en el término que señale y expresará concretamente el sentido en que debe modificarse. Dicha orden se comunicará al partidor por telegrama dirigido al lugar donde habite o trabaje.

5. Háyanse o no propuesto objeciones, el juez por auto apelable ordenará que la partición se rehaga cuando no esté conforme a derecho y el cónyuge o alguno de los herederos fuere incapaz o estuviere ausente y carezca de apoderado.

6. Rehecha la partición, el juez la aprobará por sentencia si la encuentra ajustada al auto que ordenó modificarla; en caso contrario dictará auto que ordene al partidor reajustarla en el término que le señale.

7. La sentencia que verse sobre bienes sometidos a registro será inscrita, lo mismo que las hijuelas, en las oficinas respectivas, en copia que se agregará luego al expediente.

En la sentencia aprobatoria de la partición el juez ordenará la protocolización del expediente en la notaría del lugar del proceso que los interesados hubieren señalado, y en su defecto en la que el juez determine.

8. Son apelables en el efecto suspensivo los autos que declaren fundada una objeción y los que ordenen de oficio rehacer la partición." Negrilla intencional.

De acuerdo a la norma citada, el trabajo de partición puede ser objeto de contradicción por lo que se deben aplicar las disposiciones previstas en el artículo 238 del CPC que regula el tema de la contradicción del dictamen, trayendo a colación la figura procesal de la objeción por error grave de la pericial.

Al respecto señala lo siguiente:

"(...) 4. De la aclaración o complementación se dará traslado a las partes por tres días, durante los cuales podrán objetar el dictamen, por error grave que haya sido determinante de las conclusiones a que hubieren llegado los peritos o porque el error se haya originado en éstas.

5. En el escrito de objeción se precisará el error y se pedirán las pruebas para demostrarlo. De aquél se dará traslado a las demás partes en la forma indicada en el artículo 108, por tres días, dentro de los cuales podrán éstas pedir pruebas. El juez decretará las que considere necesarias para resolver sobre la existencia del error, y concederá el término de diez días para practicarlas. El dictamen rendido como prueba de las objeciones no es objetable, pero dentro del término del traslado las partes podrán pedir que se complemente o aclare.

6. La objeción se decidirá en la sentencia o en el auto que resuelva el incidente dentro del cual se practicó el dictamen, salvo que la ley disponga otra cosa; el juez podrá acoger como definitivo el practicado para probar la objeción o decretar de oficio uno nuevo con distintos peritos, que será inobjetable, pero del cual se dará traslado para que las partes puedan pedir que se complemente o aclare. (...)" Negrilla intencional.

La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha decantado lo siguiente frente a la figura de la objeción por error grave.

*" (...)Sobre la base de que "(...) 'por 'error' se entiende el 'concepto equivocado o juicio falso' y por 'grave' lo que es 'grande, de mucha entidad o importancia', según se define en el Diccionario de la Real Academia Española (...)", esta Corporación tiene decantado que **"no cualquier tacha contra el dictamen conduce a descalificarlo. Los reparos procedentes al respecto son los que, amén de protuberantes, en términos generales, se oponen a la verdad o a la naturaleza de las cosas, a tal punto que si no se hubieren cometido los resultados habrían sido diametralmente distintos...La Corte, reiterando doctrina anterior, en el punto tiene explicado que las características de los errores de ese linaje y que permiten diferenciarlos de otros defectos imputables al dictamen pericial, 'es el hecho de cambiar las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene; o tomar como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciado equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que de ellos se deriven'(...)"***

¹Negrilla intencional.

3.2. Del caso en concreto. Descendiendo al asunto que ocupa la atención del juzgado, se tiene que reposa en el plenario un dictamen pericial de división material de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria Nros. 018-38791, 018-38750 y 018-38749, entre los extremos procesales quienes poseen una cuota parte del 50% de cada uno de los predios.

En la experticia, la perito asignó al señor Carlos Andrés Gómez Gómez s el 100% del bien inmueble con folio de matrícula Nro. 018-38791 y al señor Jorge Norberto Arbeláez Castaño el 100% del bien con folio 018-38749. Con respecto al inmueble con folio de matrícula 018-38750, al primero se le asignó una extensión que equivale al 25.395% y al segundo el 74,605 %.

Sin que se hubiesen formulado solicitudes de aclaración, complementación u objeción por error grave, el juzgado de oficio solicitó la aclaración de la experticia para que los fundamentos de las conclusiones se acompasaran con los parámetros dispuestos en el artículo 2338 C.C.²

¹ Sala de Casación Civil. Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 12 de diciembre de 2005, expediente No. C-2530731840012001-00005-01

²

ARTICULO 2338. <PROCEDIMIENTO PARA LA DIVISION>. Cuando haya de dividirse un terreno común, el juez hará avaluarlo por peritos, y el valor total se distribuirá entre todos los interesados en proporción de sus derechos; verificado lo cual, se procederá a adjudicar a cada interesado una porción de terreno del valor que le hubiere correspondido, observándose las reglas siguientes:

1a. El valor de cada suerte de terreno se calculará por su utilidad y no por su extensión; no habiendo, por tanto, necesidad de ocurrir a la mensura, sino cuando ésta pueda servir de dato para calcular mejor el valor.

2a. Si hay habitaciones, labores u otras mejoras hechas en particular por alguno de los comuneros, se procurará, en cuanto sea posible, adjudicar a estos las porciones en que se hallen las habitaciones, labores o mejoras que les pertenezcan, sin subdividir la porción de cada uno.

3a. Si algunos de los comuneros pidieren se les adjudiquen las suertes en un solo globo, así se verificará.

4a. Si los interesados no han consignado antes de empezarse el repartimiento, la cuota que les corresponda para cubrir los gastos presupuestos para la operación, se deducirá dicha cuota de las suertes respectivas y se separará una porción de terreno equivalente para el expresado gasto.

Frente a lo anterior, la perito adujo una serie de circunstancias que tuvo en cuenta para determinar la utilidad de cada bien, conforme a la exigencia del numeral 1º del artículo antes citado, como la información catastral del área, forma y linderos de cada predio, la información del uso potencial del suelo, índice de ocupación y servicios ambientales que proporciona el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Marinilla. En cuanto al tema de la construcción realizada sobre uno de los predios, se indicó en la aclaración que no se hicieron mayores estudios frente al tema, toda vez que al momento de realizar la visita fue informada por las partes que esa obra fue sufragada por el demandante, por lo que fue asignado a este en la partición material.

Ante esta complementación, la parte demandada formuló objeción por error grave aduciendo que en la experticia no se tuvieron en cuenta los trazados de las vías que se encuentran proyectados por la Secretaría de Planeación de Marinilla y los retiros exigidos sobre la quebrada "La Marinilla".

En ese orden y, atendiendo los presupuestos normativos señalados en el numeral anterior, vale la pena señalar que contrastado con las específicas quejas esbozadas en la objeción examinada, se colige que ellas no tienen la connotación de "graves", en el sentido de cambiar las cualidades propias del análisis vertido en la pericia, o sus atributos, y que, por lo mismo, mal podrían permitir la prosperidad del cuestionamiento de que se trata.

Ello, como quiera que, si bien es plausible que se modifique la asignación inicial de la partición material de los inmuebles conforme a los trazados viales y a las normas del uso de suelo de las quebradas en el municipio de Marinilla conforme al plan de ordenamiento territorial, lo cierto es que la parte resistente no allegó al plenario ningún elemento que acreditara su objeción como grave a las conclusiones vertidas por la experta y que tuvieran la entidad suficiente para descalificarlo y probar que de haberse tenido en cuenta las circunstancias alegadas los resultados de la pericia habrían sido diametralmente distintos.

De suerte que, de soslayarse que los reparos elevados están desprovistos de configurar la existencia de un error grave en el dictamen pericial, se colige, de todas maneras, que ellos no fueron comprobados.

Basta lo dicho para concluir el fracaso de la objeción analizada.

Ahora bien, llama la atención del despacho que, si bien los trazados viales y a las normas del uso de suelo de las quebradas en el municipio de Marinilla no configuran un error grave en la experticia rendida en el proceso, si es necesario que la perito aclare esa situación, de cara a calcular el valor de cada suerte de terreno por su utilidad. Adicionalmente, también se atisba que la perito no indicó los experimentos e investigaciones efectuados, ni los fundamentos técnicos y científicos para arribar a sus conclusiones de cara

a determinar la utilidad de cada predio para proceder con la partición material de estos, ni tampoco allegó el levantamiento topográfico requeridos en la providencia del 3 de noviembre de 2020.

Así las cosas, se ordenará requerir a la perito para que en el término de un (1) mes se sirva allegar al proceso la complementación al dictamen pericial, conforme a lo esbozado en líneas anteriores.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: TENER POR NO PROBADA la objeción por error grave formulado por el apoderado de la parte demandada, conforme lo señalado en la parte motiva.

SEGUNDO: REQUERIR a la perito para que en el **término de un (1) mes siguientes a la notificación de la presente decisión** se sirva allegar al proceso la complementación al dictamen pericial, conforme a lo esbozado en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

AM

Firmado Por:
Claudia Marcela Castaño Uribe
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Medellin - Antioquia

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: **874d3de8a7639ee3744bee3981c34ee8479bf2000bc2d06e8b9a589b7cde3584**

Documento generado en 01/09/2022 03:52:58 PM

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