



Proceso	Divisorio
Demandante	Carlos Andrés Ortega y O.
Demandado	EPM
Radicado	05308 31 03 001 2010 00320 03
Instancia	Segunda
Procedencia	Juzgado Civil del Circuito de Girardota
Ponente	Luís Enrique Gil Marín
Asunto	Interlocutorio No. 006
Decisión	Declara inadmisible apelación de auto
Tema	Error grave en dictamen pericial. Tránsito legislativo. Determinación del área de los inmuebles objeto de división.

TRIBUNAL SUPERIOR

SALA SEGUNDA DE DECISION CIVIL

Medellín (Ant.), dos de febrero de dos mil veintitrés

Por auto proferido el 28 de febrero de 2012, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA (ANT.)** decretó la división por venta de los inmuebles objeto de la división en el proceso instaurado por los señores **CARLOS ANDRÉS ORTEGA ARIAS y JORGE IVÁN MUÑOZ ARIAS**, en contra de **EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P.** y se

designó perito, providencia confirmada en segunda instancia por el Tribunal Superior de Medellín; el auxiliar luego de los múltiples inconvenientes que tuvieron lugar, cumplió con su trabajo en el período comprendido entre el 14 de octubre de 2014 y el 2 de abril de 2018, dictamen pericial que fue objetado por error grave tanto por la parte demandante como por la demandada.

El Juzgado por auto del veintitrés de febrero de 2022, resolvió la objeción declarando su prosperidad porque se presentó error grave en el dictamen pericial presentado por el perito LUIS FENANDO SUAREZ LONDOÑO y acogió en su integridad el que presentó el auxiliar de la justicia RAMIRO ANTONIO VANEGAS VANEGAS, como prueba de la objeción.

Contra esta decisión la parte demandada interpuso el recurso de apelación, el cual fue concedido.

Al efecto, advierte el Tribunal que la mencionada providencia no es susceptible del recurso de apelación, como se pasa a exponer.

Al entrar en vigor el Código General del Proceso, en su art. 624, para determinar la prevalencia de las normas estableció: *"Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir.*

"Sin embargo, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzando a correr, los

incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las normas vigentes cuando se interpuso los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtir las notificaciones”.

Consecuente con lo anterior tenemos que: Como el dictamen para obtener el avalúo de los inmuebles objeto de la división, se decretó en vigencia del C. de P. Civil, se rige por las reglas establecidas en éste; en cambio, como las pruebas para acreditar el error grave del dictamen se pidieron y decretaron en vigencia del C. General del Proceso, se rige por la normatividad prevista en esta codificación.

Al efecto, el art. 411 del C. General del Proceso, establece que en la providencia que decreta la venta de la cosa común se ordena su secuestro, y una vez practicado este procederá al remate en la forma prevista para el proceso ejecutivo, con la precisión que la base para hacer postura es el total del avalúo y, luego, en el inciso 3º prescribe que *“Cuando el secuestro no se pudiese realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluaran y remataran los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo”.*

Sobre el particular, el art. 444 ibídem, establece que en tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo

catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1º, el cual prescribe: *“Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados”* y, seguidamente, consagra en el numeral 6º que *“Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trata de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para éstos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones”*.

Con la entrada en vigor del C. General del Proceso, se eliminó la figura de la objeción al dictamen pericial, como expresamente lo consagra el inciso antepenúltimo del art. 228, al consagrar que *“En ningún caso habrá lugar a trámite especial de objeción al dictamen pericial por error grave”*; pues en este caso, la parte que no esté de acuerdo con la pericia, oportunamente puede solicitar las aclaraciones, adiciones y precisiones que estime pertinentes por escrito; incluso, solicitando la citación del auxiliar a una audiencia para interrogarlo sobre lo que es objeto de la prueba y sobre su idoneidad como perito y, además, está facultado para presentar otro dictamen pericial para acreditar tales falencias, quedando incluso, a salvo la facultad oficiosa del juez para decretar otro dictamen, quien a la postre, tendrá que establecer cuál de los experticios obtenidos acoge, sin dejar

de lado las reglas establecidas para la valoración de las pruebas.

En efecto, no solo estamos presencia de un auto que no es susceptible del recurso de apelación por no estar expresamente previsto en las normas que rigen la impugnación; sino, además, de una figura que fue abolida con el código general del proceso, como viene de precisarse; lo que es suficiente para declarar inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada.


Al margen de lo anterior y, como ya ha tenido la oportunidad de precisarlo el Tribunal en varias oportunidades, se considera pertinente poner de presente, para evitar contratiempos con el registro de la sentencia y no afectar los derechos de terceros de buena fe, que lleguen a adquirir por remate el bien objeto de división, que es indispensable que el Juzgado siguiendo las reglas sobre la dirección del proceso, para que este llegue a feliz término y no se vea truncado, que previamente obtenga la determinación y definición sobre la cabida o área precisa de los inmuebles objeto de la división, así como de sus linderos, datos sobre los cuales se ponen de presente diferencias significativas en los títulos inscritos, en los certificados de avalúo catastral y en los dictámenes; siendo a la postre, esta circunstancia la que originó las inconformidades de los litigantes; para cuyo efecto, si fuere menester requerirá a las partes con tal propósito, para cuyo cometido pueden consultar las reglas previstas en la Resolución 1732 de 2018, proferida conjuntamente por La Superintendencia de Notariado y Registro y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Consecuente con lo expuesto, la SALA SEGUNDA DE DECISION CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN,

R E S U E L V E

- 1.** Por lo dicho en la parte motiva, se declara inadmisibile el recurso de apelación,
- 2.** Se ordena devolver la actuación a su lugar de origen, con la advertencia que viene de consignarse.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Gil Marin', with a long horizontal stroke extending to the right.

LUIS ENRIQUE GIL MARIN
MAGISTRADO