



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. ONCE (11) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

RADICACIÓN: 08001315300520160017200
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: ANA TEODORA
DEMANDADO: ROBERTO PALLARES CORONADO

Se procede a resolver el escrito de nulidad presentado por el apoderado de la parte demandante en fecha 25 de enero de 2021.

Como razones expone

por medio del presente escrito, a fin presentar solicitud de NULIDAD DE LA SENTENCIA DE FECHA 5 DE JUNIO DE 2018 Y DE TODO EL PROCESO HASTA EL AUTO DE FECHA JULIO 10 DEL 2017, el cual procede a nombrar al Perito Auxiliar de la Justicia, el cual sustentó en los siguientes términos:

HECHOS

1. La señora ANA TEODORA NUÑEZ MADARRIAGA, promovió demanda de rescisión de contrato por Lesión Enorme, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 040-21363, protocolizada mediante escritura pública No. 0633 del 1º de abril de 2015 de la Notaría Novena de Barranquilla y, en consecuencia, dejar sin efectos dicha convención y ordenar al demandado la restitución del predio distinguida con el No. 41 del plano de parcelación denominada Countrymar, en la finca San Luis, que anteriormente llevaba el nombre de Caratalito, ubicada en el corregimiento de Salgar, municipio de Puerto Colombia, sobre la Carretera que conduce de Barranquilla al Balneario de Salgar, Pradomar y Puerto Colombia, Kilometro 13 y 14 (Cra 13 – 110 urbanización Country Mar – Puerto Colombia), parcela de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: NORTE: 20 mts, con la Parcela No. 54 de propiedad del Dr. Luis Alberto Castellanos Navarro; SUR: 20.00 mts, con frente sobre la carretera a los Balnearios de Salgar, Pradomar y Puerto Colombia; ESTE: 50.00 mts, con la Parcela No. 42; OESTE: 50.00 mts, con Parcela 43, sobre el cual se haya una construcción, con Matrícula Inmobiliaria No. 040-21363, aportando peritaje del arquitecto Gonzalo Ucros Piedrahita. 2. Dentro del proceso se ejecutó en legal forma la notificación a los demandados, quienes se hicieron parte del proceso, contestando la demanda dentro del término y aportando el peritaje realizado por el señor EPARQUIO SERGE BARROS.

3. Este despacho mediante auto de fecha Julio 10 del 2017, procede a ordenar peritaje al Auxiliar de la Justicia ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA, quien tomó posesión y aportó al proceso el respectivo dictamen en fecha 5 de septiembre de 2017, siendo foliado del 159 al 191 del cuaderno principal. 4. Una vez agotadas las etapas procesales este despacho profiere sentencia el 5 de junio de 2018, en la que declaró la rescisión de la compraventa, ordenó cancelar las anotaciones 25, 26 y 27 del referido folio de matrícula inmobiliaria, inscribir la decisión y la devolución por parte de los actores al demandado de la suma de \$27'013.000, siendo apelado dicho fallo por la parte demandada.

5. Le correspondió conocer el recurso de alzada a la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla, quien en fecha 18 de julio de 2019 revocó la providencia cuestionada y, en su lugar, negó los pedimentos de la demanda, por no cumplir los peritajes con el presupuesto legal.

6. Contra la presente decisión, se interpone recurso de casación y se solicita la práctica del dictamen pericial, pero el Tribunal denegó su concesión con auto de 17 de septiembre de 2019, al respecto, consideró que de las experticias obrantes en el proceso emergían inconsistencias que impedían establecer el avalúo comercial del inmueble para la época en que se celebró el negocio jurídico para el cual se pide su rescisión, lo que impidió concluir la existencia de la lesión enorme alegada. Por lo tanto, al no hallarse elementos de convicción suficientes que permitieran acreditar el interés pecuniario para recurrir conforme al artículo 338 del Código General del Proceso, le asistía a la impugnante la carga de allegar el dictamen pericial para acreditarlo y no lo hizo.

7. La última determinación fue atacada vía reposición por la demandante en lesión enorme, a fin de que se concediera el mecanismo extraordinario, en subsidio incoó queja y adujo como motivos de su inconformidad que cumplió la carga de acreditar el interés económico para acudir en casación con los elementos de convicción obrantes en el proceso (experticia elaborada por el experto Ángel Avendatio Logreira que avalúo el predio en \$1.283'468.038), no obstante, ante las «inconsistencias» detectadas el tallador debió decretar la experticia.

8. Por auto de 19 de febrero de 2020 el Ad-quem se mantuvo en las razones impartidas en el auto atacado en reposición, y ordenó la reproducción de las piezas procesales para agotar la queja; sin



embargo, previo a desatar el recurso se ordenó allegar algunas piezas procesales, siendo remitidas por el Tribunal.

9. La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, en fecha 07 de diciembre de 2020, resolvió denegar la concesión del recurso de casación interpuesto contra la sentencia de fecha 18 de julio de 2019, al indicar lo siguiente:

“En todo caso, al echar un vistazo a la experticia trabajada por el auxiliar de la justicia Angel Avendaño Logreira, se advierte que esta carecía de mérito demostrativo pues distaba de ser clara, precisa, exhaustiva y detallada, como exige el mandamiento 226 del actual régimen procesal civil. En efecto, la norma citada prescribe que todo dictamen, para asignársele valor probatorio, debe cumplir con unas exigencias, que por su importancia frente al caso se destacan las siguientes: (i) ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; (ii) exponer los fundamentos técnicos y científicos de las conclusiones;) señalar las publicaciones, relacionadas con la materia de peritaje, que haya realizado durante los últimos 10 años; (iv) expresar si ha sido designado en casos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado, indicando el objeto de la experticia; (y) manifestar si se encuentra

incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente; (vi) señalar si aplicó técnicas diferentes a las que ha utilizado en dictámenes rendidos en anteriores procesos indicar las razones para ello; (vii) manifestar si las técnicas utilizadas son diferentes respecto de las que utiliza en el ejercicio regular de su profesión, explicar las razones para el efecto; y (viii) relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración de la experticia.

La Corte ha sostenido que toda peritación debe observar los requerimientos especiales antes enunciados, so pena que la decisión de admisión del recurso de casación no pueda soportarse en ella y, por tanto, deba declararse prematura la resolución que se emita en sentido contrario (AC5405, 23 ag. 2016, rad. n.º 2008-00324-01; AC7246, 25 oct. 2016, rad. n.º 2012-00116-01; AC1641, 2 ab. 2014, rad. n.º 2009-01202-01; AC2017, 23 may. 2018, rad. n.º 2013-00339- 01).

De lo anotado, contrario a lo expresado por la quejosa, el dictamen pericial del arquitecto Angel Avendaño Logreira no podía estimarse, en la medida en que no cumplía los requisitos formales enumerados en precedencia, como se evidencia a continuación:

(a) El trabajo carece de los atributos de claridad, precisión, exhaustividad y detalle, pues si bien, se indicó que se acudió al método «(técnica) residual» para establecer el valor comercial del predio «a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción», al referirse a las consideraciones¹ tenidas en cuenta para determinar el «valor del terreno», no fueron detallados los soportes sobre los cuales estas se basaron. Adicionalmente se dirigieron a valorar únicamente el precio del lote, mas no el de la construcción levantada en él, pese a lo cual, sin más, concluyó que el valor del metro cuadrado de construcción ascendía a \$2'250.000, conclusión que apareció sin ningún análisis previo al respecto y sustento documental.

(b) No se hizo manifestación técnica alguna de cómo fueron calculados los precios del metro cuadrado de terreno y del metro cuadrado construido.

(c) No indicó las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje, que haya realizado durante los últimos 10 años.

(d) No manifestó nada frente a si ha sido designado en casos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado.

(e) No expresó si se hallaba incurso en alguna causal de impedimento.

(f) No dijo nada en punto a si aplicó técnicas diferentes a las que ha utilizado en dictámenes rendidos en anteriores procesos.

(g) No explicó si las técnicas utilizadas son diferentes respecto de las que utiliza en el ejercicio regular de su profesión.

(h) No relacionó y adjuntó los documentos e información utilizados para la elaboración de la experticia.

Adicionalmente, se advierte que, no obstante, los dictámenes periciales comprenden la estimación económica de un inmueble, los profesionales que las practicaron no acreditaron estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores, acorde con lo establecido en el artículo 22 de la ley 1673 de 2013. De manera que la omisión de esta exigencia formal se aúna a los defectos anotados en precedencia.

En suma, el interés de Ana Teodora Núñez Madarriaga no alcanza la cuantía especificada positivamente para acceder al mecanismo extraordinario de la casación, que asciende al equivalente a 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes para 2019, pues así no fue acreditado.

SUSTENTACION DE LA NULIDAD

El Art. 134 inciso 1º del CGP, el cual manifiesta: “Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posteridad a esta, si ocurrieren en ella... El juez resolverá la solicitud de nulidad previo traslado, decreto y práctica de las pruebas que fueren necesarias”.

Palacio de Justicia, Dirección: Carrera 44 No. 37-21 Edificio suramericana
Piso 8º Oficina 801

Telefax: 3406759. www.ramajudicial.gov.co

Correo: ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia





La Corte en Sentencia T-125/10, manifiesta: "(...) ha estimado que un sistema restringido – taxativo- de nulidades se ajusta a la Constitución, por cuanto garantiza los principios de seguridad jurídica y celeridad procesal. En este sentido, en la sentencia C-491 de 1995, la Corporación sostuvo que pese a que el artículo 29 superior establece los fundamentos básicos del derecho al debido proceso, corresponde al legislador, dentro de su facultad discrecional y con arreglo a los principios constitucionales, desarrollar a través de las correspondientes fórmulas las formas procesales que deben ser cumplidas para asegurar su vigencia. En tal virtud, la regulación del régimen de nulidades es un asunto que atañe en principio al legislador, el cual puede señalar, de conformidad con el principio de la proporcionalidad y los demás principios constitucionales, las causales de nulidad.

El legislador –continúa la Corte- eligió un sistema de causales taxativas de nulidad con el fin de preservar los principios de seguridad jurídica y celeridad en los procesos judiciales. En efecto, este sistema permite presumir, acorde con los principios de legalidad y de buena fe que rigen las actuaciones de las autoridades públicas, la validez de los actos procesales, mientras no se declare su nulidad con arreglo a una de las causales específicamente previstas en la ley. "(...) De este modo, se evita la proliferación de incidentes de nulidad, sin fundamento alguno, y se contribuye a la tramitación regular y a la celeridad de las actuaciones judiciales, lo cual realiza el postulado del debido proceso, sin dilaciones injustificadas."

La naturaleza taxativa de las nulidades procesales se manifiesta en dos dimensiones: En primer lugar, de la naturaleza taxativa de las nulidades se desprende que su interpretación debe ser restrictiva. En segundo lugar, el juez sólo puede declarar la nulidad de una actuación por las causales expresamente señaladas en la normativa vigente y cuando la nulidad sea manifiesta dentro del proceso. Es por ello que en reiteradas oportunidades tanto esta Corte, como el Consejo de Estado[29] han revocado autos que declaran nulidades con fundamento en causales no previstas expresamente por el artículo 140 del Código de Procedimiento Civil o el artículo 29 de la Constitución".

Por todo ello, ante la existencia de hechos en con los cuales se pueden demostrar que el Juzgador tomó una decisión fundamentado en una peritación que no cumplió con los requisitos legales, le da la facultad de corregir, enmendar o analizar o verificar las pruebas con las cuales se está demostrando, el error sustancial que afecta en forma directa su decisión, por todo ello, es procedente que se revoque su decisión y se proceda a la valoración de las pruebas; como es el hecho de la elaboración de un nuevo dictamen que cumpla con las formalidades de ley.

Frente al objeto de estudio, las nulidades; debe recordarse, que las mismas deben ser declaradas judicialmente, luego no existe nulidad sin declaratoria judicial, es decir, no hay nulidad si un juez no declara que dicho vicio existió y que la nulidad produce efectos de invalidación de la acción u omisión.

Dicho lo anterior las normas establecidas por el legislador en punto a establecer los actos que constituyen vocación de nulidad, deben ser analizados y decretados por el juzgador con base en las reglas que para tal fin se establecen en el Art. 132 y siguientes del Código General del Proceso 22, es decir, el régimen de nulidades, ahora, el mecanismo para lograr este objetivo se encuentra previsto el "título iv incidentes capítulo i disposiciones generales", Artículos 127 y siguientes del código general del proceso, dicha norma establece la manera de tramitar las nulidades las cuales deben tramitarse mediante incidente con el fin de darle cabida al objeto del régimen de nulidades las nulidades, allí se establece el procedimiento a seguir por parte tanto del juez como de la parte que pretenda que se decrete una nulidad.

En el articulado señalado en el párrafo anterior, se establece que los incidentes, léase nulidades procesales, deben ser propuestas de manera verbal art 129 código general del proceso inciso 2. "las partes solo podrán promover incidentes en audiencia, salvo cuando se haya proferido sentencia. Del incidente promovido por una parte se correrá traslado a la otra para que se pronuncie y en seguida se decretarán y practicarán las pruebas necesarias (...)" de aquí se colige que tal y como lo establece el art 134 del código general del proceso que habla de la oportunidad y trámite para alegar las nulidades procesales, se establezca que las mismas pueden alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella, es decir, las nulidades procesales pueden ser propuestas v.gr mediante incidente, en cualquier momento, en concordancia con el artículo 129 del CGP que establece las oportunidades en donde pueden proponerse incidentes en general, para el particular, de lo que tiene que ver con las nulidades procesales.

Dentro de los incidentes, mecanismo que se utiliza para materializar el decreto de las nulidades procesales, podrán pedirse las pruebas que la parte estime pertinentes una vez solicitado el incidente en audiencia, para que sean decretadas las pruebas las mismas deben ser conducentes y que en efecto sean útiles para el establecimiento de la existencia de la nulidad, lo anterior de acuerdo a los postulados que en materia probatoria deben regir frente a los medios de prueba que se soliciten, una vez decretadas y practicadas las pruebas, el juez decidirá de plano, es decir que no existen recursos contra la decisión que resuelve la nulidad.

Palacio de Justicia, Dirección: Carrera 44 No. 37-21 Edificio suramericana
Piso 8° Oficina 801

Telefax: 3406759. www.ramajudicial.gov.co

Correo: ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia





Ahora, en materia de nulidad el Art. 133 del CGP. establece las causales bajo las cuales se puede invocar, no encontrando la que se deviene en esta solicitud, pero no impide que su Señoría la pueda decretar, máxime si la Corte Constitucional en Sentencia T-330 del 13 de agosto de 2018, M.P. doctora Cristina Pardo, ordenan a un juez civil decretar la nulidad de un proceso por causal no contemplada en el CGP, al indicar lo siguiente:

“La Corte Constitucional amparó los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso real y efectivo a la administración de justicia de un ciudadano que acudió a la acción de tutela para lograr que se ordenara la nulidad de un proceso ejecutivo singular en el que un juez de la jurisdicción civil decidió continuar con la ejecución, aun cuando tuvo conocimiento de que el título que sirvió de base en el proceso adelantado en su despacho fue adulterado por el ejecutante.

Según el alto tribunal, la autoridad judicial accionada no podía, en ejercicio de la libertad de que gozan los jueces para valorar el material probatorio, desconocer la justicia material, pues aun cuando la petición de nulidad elevada por el actor no tenía soporte en las causales taxativas previstas en el artículo 133 del Código General del Proceso, su actuar devino en un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial y en una denegación de justicia al incurrir en un defecto fáctico en su dimensión negativa al omitir valorar una prueba documental”.

En el caso bajo estudio, se observa un “error grave” que afecta en forma directa el derecho sustancial, por cuanto dentro del proceso se buscaba rescindir un contrato de venta con pacto de retroventa por lesión enorme, en el cual era primordial y necesario establecer el precio comercial del predio objeto del negocio jurídico, sobre los cuales si bien se presentaron tres experticias: i) Por la parte demandante, ii) Por la Parte demandada y iii) Por parte del Despacho, los cuales tienen inconsistencias que impiden demostrar el precio real del inmueble, siendo que esto era el objeto del proceso para determinar que se produjo la lesión enorme; luego entonces, al no cumplir con las formalidades de ley, quedan sin piso jurídico para poder cimentar la sentencia, ya que se estaría vulnerando el debido proceso, máxime si le correspondía al Auxiliar de la Justicia, cumplir con todos los presupuestos legales frente a los otros dos peritos que presentaron tanto la parte demandante como la parte demandada, los cuales no cumplió, luego entonces no está debidamente legitimado para presentar la experticia, tal como lo adujo la Corte:

“La experticia trabajada por el auxiliar de la justicia Angel Avendaño Logreira, se advierte que esta carecía de mérito demostrativo pues distaba de ser clara, precisa, exhaustiva y detallada, como exige el mandamiento 226 del actual régimen procesal civil. En efecto, la norma citada prescribe que todo dictamen, para asignársele valor probatorio, debe cumplir con unas exigencias, que por su importancia frente al caso se destacan las siguientes:

- (i) ser claro, preciso, exhaustivo y detallado;
- (ii) exponer los fundamentos técnicos y científicos de las conclusiones;
- iii) señalar las publicaciones, relacionadas con la materia de peritaje, que haya realizado durante los últimos 10 años;
- (iv) expresar si ha sido designado en casos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado, indicando el objeto de la experticia;
- (y) manifestar si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente;
- (vi) señalar si aplicó técnicas diferentes a las que ha utilizado en dictámenes endidos en anteriores procesos indicar las razones para ello;
- (vii) manifestar si las técnicas utilizadas son diferentes respecto de las que utiliza en el ejercicio regular de su profesión, explicar las razones para el efecto; y
- (viii) relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración de la experticia Continúa indicado dentro del mismo fallo, lo siguiente:

(...) el dictamen pericial del arquitecto Angel Avendaño Logreira no podía estimarse, en la medida en que no cumplía los requisitos formales enumerados en precedencia, como se evidencia a continuación:

(a) El trabajo carece de los atributos de claridad, precisión, exhaustividad y detalle, pues si bien, se indicó que se acudió al método «(técnica) residual» para establecer el valor comercial del predio «a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción», al referirse a las consideraciones tenidas en cuenta para determinar el «valor del terreno», no fueron detallados los soportes sobre los cuales estas se basaron. Adicionalmente se dirigieron a valorar únicamente el precio del lote, mas no el de la construcción levantada en él, pese a lo cual, sin más, concluyó que el valor del metro cuadrado de construcción ascendía a \$2'250.000, conclusión que apareció sin ningún análisis previo al respecto y sustento documental”.

Describiendo los cúmulos de irregularidades contempladas dentro de la experticia podemos indicar lo siguiente:

....los profesionales que las practicaron no acreditaron estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores, acorde con lo establecido en el artículo 22 de la ley 1673 de 2013. De manera que la omisión de esta exigencia formal se aúna a los defectos anotados en precedencia”.



Acotado todo lo anterior, es claro que la experticia del Auxiliar de la Justicia designado por el despacho y que fuera tomado como soporte para emitir el fallo de primera instancia se encuentra viciado de ilegalidad formal y sustancial, por lo que deja sin piso jurídico lo resuelto por su Señoría y deviene ordenar la nulidad de todo lo actuado, a partir del auto que nombre al Auxiliar de la Justicia ANGEL AVENDAÑO LOGREIRA de fecha Julio 10 del 2017.

Cabe resaltar que analizando lo indicado en el Art. 22 de la Ley 1673 de 2013, se establece:

“Dictámenes periciales. El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen”.

Pese a que el Perito nombrado por el despacho dentro del dictamen emitido aporta encontrarse inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A./C.C. 07-961, es claro que el trabajo carece de los atributos de claridad, precisión, exhaustividad y detalle, pues si bien, se indicó que se acudió al método «(técnica) residual» para establecer el valor comercial del predio «a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción», al referirse a las consideraciones tenidas en cuenta para determinar el «valor del terreno», no fueron detallados los soportes sobre los cuales estas se basaron, ya que no estuvo fundamentado a cabalidad en la ampliación que presenta en fecha 2-02-2018 sobre el dictamen principal, el cual fue refutado en todo su contexto por parte de la Corte, máxime si no logró determinar con claridad el valor del lote y de la construcción levantada; es decir, que no se ajustó a lo establecido en el Art. 226 del CGP. Aunado a lo anterior, si bien el Dr. Orlando de Jesús Torregroza Albor mediante escrito presentado en fecha 21 de marzo de 2016, presenta oposición al avalúo emitido por el Perito Avaluador Ángel Avendaño Logreira, con relación al precio del bien del año 2014 y que dicha construcción fue por valor de \$47.602.000 como lo señala la resolución No. 273 de Noviembre de 2012; que el estado del inmueble al momento de la negociación no estaba terminado con sus acabados, por ello su avalúo es inferior al señalado por el Perito. Así mismo, utilizan el avalúo del predio en la base de datos del IGAC y el mismo método del Perito Angel Avendaño, estableciendo como precio real la suma de \$115.866.512.

Su Señoría al momento de fallar en fecha 5 de Junio de 2018, procede a tomar como fehaciente el peritaje presentado por Ángel Avendaño Logreira, demostrándose con claridad que realmente existió la lesión enorme y resolvió declarar la rescisión del contrato de compraventa contenido en la Escritura Publica No. 633 del 2015 de la Notaría Novena del Circulo de Barranquilla, por ello al existir las falencias tantas veces enunciadas en el presente escrito, se denota totalmente un vicio que afecta directamente la sentencia, por el cual obliga a que se decrete la nulidad de lo actuado a partir del auto que nombró al

auxiliar de la justicia. Con relación a lo anterior.

El artículo 339 del CGP dispone: “Artículo 339. Justiprecio del interés para recurrir y concesión del recurso. “Cuando para la procedencia del recurso sea necesario fijar el interés económico afectado con la sentencia, su cuantía deberá establecerse con los elementos de juicio que obren en el expediente. Con todo, el recurrente podrá aportar un dictamen pericial si lo considera necesario, y el magistrado decidirá de plano sobre la concesión”.

En el proceso existían 3 dictámenes y todos concluían en un avalúo que superaba el monto para recurrir en casación, y que eran muy superiores al avalúo catastral del inmueble, y aunque no cumplieran con los requisitos formales, esos eran los elementos de juicio que obraban en el expediente.

La parte demandante en lesión enorme no tenía por qué correr con las consecuencias de falta de idoneidad, claridad y concreción del perito designado por el mismo juzgado, porque ello es violatorio del debido proceso y del libre acceso a la administración de justicia.

Si el perito designado por el Juzgado tuvo las falencias indicadas, el juez estaba en la obligación de ordenar un nuevo dictamen con un perito idóneo, pero no dejar el proceso en la incertidumbre por la fallida prueba.

La causal quinta de nulidad QUINTA de nulidad del Art. 113 del CGP establece que el proceso es nulo:

“5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria”.

En este caso era obligatorio para el Juez el haber ordenado ese nuevo dictamen si apreciaba que el rendido oficialmente no reunía los requisitos legales, pero no guardar silencio al respecto para salir al final rechazándolo en la sentencia, en una actitud carente de sano juicio.

La Corte Constitucional ha indicado lo siguiente en Auto 188/15, manifiesta:

“Como se deriva de lo expuesto, al haber encontrado la irregularidad planteada por el actor, la decisión de la Corte de incluir el citado pronunciamiento respecto de la designación de los peritos, se explica por la necesidad de tutelar la plena legalidad en la actuación procesal llamada a ser

Palacio de Justicia, Dirección: Carrera 44 No. 37-21 Edificio suramericana

Piso 8° Oficina 801

Telefax: 3406759. www.ramajudicial.gov.co

Correo: ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia



corregida, a partir del hecho de considerar que la valoración del juez no puede realizarse con fundamento en la práctica de un peritaje contrario a la ley. De ahí que, el análisis ulterior que se adelantó, justificado en la atribución de los jueces de tutela de fallar más allá de lo pedido, guardaba una relación de conexidad con la orden a proferir.

En este sentido, en casos semejantes, al resolver solicitudes de nulidad por errores en el cuerpo de una sentencia, esta Corporación ha considerado que en algunas ocasiones los mismos resultan irrelevantes de cara a la decisión que finalmente se adopte. Por ejemplo, al estudiar la solicitud de nulidad contra la Sentencia C-1063 de 2000, en la que se hizo una afirmación equívoca sobre el contenido del artículo 1º del Decreto 085 de 1986, la Sala Plena consideró que la misma resultaba irrelevante y que, por lo mismo, no tenía el alcance de configurar un vicio de nulidad”.

De igual manera, la Corte manifiesta lo siguiente: Empero, corresponde al Juez, en desarrollo del principio de la sana crítica, de diáfana raigambre legal, apreciar tales pruebas en conjunto, incluyendo, como es lógico y en el evento de haber sido recaudados, los peritajes, en cuya valoración debe tenerse siempre presente la firmeza, precisión, calidad de los fundamentos, competencia de los peritos y demás elementos de convicción (arts. 187 y 241 C.P.C.), siéndole permitido acoger como fruto de dicho escrutinio intelectual sus conclusiones, bien de manera total, ora de forma parcial, pues “se tiene como asunto pacífico en la jurisprudencia que el juzgador no se encuentra imperativamente obligado a acatar el dictamen pericial, ya que el Código de Procedimiento no consagra una tarifa científica” (Sent. de 30 de noviembre de 1999, exp. 5361).

La finalidad de esta prueba, como la del resto de las previstas en la ley, consiste en acreditar los hechos que fundamentan las pretensiones de las partes en el proceso, con la particularidad, de que el objeto de la prueba pericial son hechos que no son del común saber de las partes o del juez, de modo que el perito, mediante su dictamen pericial, proporciona al tribunal los conocimientos técnicos necesarios para la valoración de los hechos objeto de la controversia.

Es decir, cuando el perito actúa conforme con los criterios válidos y vigentes en la disciplina que se trate y los aporta al tribunal diciendo la verdad, se garantiza el mínimo necesario de imparcialidad científica, objetiva, que debe concurrir en el trabajo de examen y emisión del dictamen pericial.

En sentencia del 9 de mayo de 2019, la Sección Primera del Consejo de Estado, explicó sobre la objeción por error grave que cuando la contradicción se ejerza a través de esta figura, deben cumplirse los requisitos del numeral 5º del referido artículo 238, relacionadas con el deber de precisar el error y de solicitar las pruebas que se consideren necesarias para demostrarlo.

Se indicó también que para que prospere la objeción del dictamen pericial por error grave se requiere la existencia de una equivocación de tal gravedad o una falla que tenga entidad de conducir a conclusiones igualmente equivocadas. Así mismo, se ha dicho que éste se contrapone a la verdad, es decir, cuando se presenta una inexactitud de identidad entre la realidad del objeto sobre el que se rinda el dictamen y la representación mental que de él haga el perito.

Sin embargo, se aclara que no constituirán error grave en estos términos, las conclusiones o inferencias a que lleguen los peritos, que bien pueden adolecer de otros defectos.

Por lo anterior, concluyó que el error grave procede, entonces, en aquellos eventos en los cuales el dictamen incurra en ostensibles yerros entre lo que era su objeto y lo realmente estudiado, de lo que se sigue que el perito ha ido en contra de la naturaleza o la esencia del objeto de prueba, contraponiéndolo con la realidad. (Sentencia del 9 de mayo de 2019, radicado: 25000-23-24-000-2009-00199-01, C.P.: Hernando Sánchez Sánchez).

PETICION

Por lo antes expuesto, solicito a la Señora Juez, se decrete la NULIDAD DE LA SENTENCIA de fecha 5 de junio de 2018 y de todo el proceso hasta el auto de fecha Julio 10 del 2017, el cual procede a nombrar al Perito Auxiliar de la Justicia, dado que el peritaje del mismo carece de los atributos de claridad, precisión, exhaustividad y detalle, pues si bien, se indicó que se acudió al método «(técnica) residual» para establecer el valor comercial del predio «a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción»,

al referirse a las consideraciones tenidas en cuenta para determinar el «valor del terreno», no fueron detallados los soportes sobre los cuales estas se basaron, lo que lo hace inconsistentes para soportar una sentencia, al no cumplir los requisitos formales.

PETICIÓN ESPECIAL

Solicito al Señor Juez, se mantenga la medida que pesa sobre el Inmueble.”

CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta la nulidad invocada se debe decir que el artículo 29 de la Constitución Política, dispone en su inciso final que es nula de pleno derecho la prueba obtenida con violación al debido

Palacio de Justicia, Dirección: Carrera 44 No. 37-21 Edificio suramericana
Piso 8º Oficina 801

Telefax: 3406759. www.ramajudicial.gov.co

Correo: ccto05ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia





proceso, principio que es aplicable es materia de nulidades procesales conforme a la doctrina jurisprudencial de la Corte Constitucional.

Esta nulidad se refiere a la prueba irregularmente obtenida, esto es sin observar las disposiciones que regulan su producción.

La nulidad que se invoca tiene como fundamento el dictamen pericial rendido por el señor Ángel Avendaño y que consideró el tribunal Sala Civil Familia en el estudio del recurso de apelación de la sentencia proferida por este juzgado el 5 de junio de 2018 que dicho dictamen no cumplía con las formalidades del artículo 226 del Código General del Proceso y que por tal razón no podía hacerse su estimación. Es a partir de estos fundamentos que el peticionario invoca la presente nulidad.

Se tiene entonces, que para el juez de segunda instancia el dictamen no reúne los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad, y niega su apreciación por incumplimiento de las formalidades.

Este juzgado en su sentencia del 5 de junio de 2018, atendiendo los criterios de la sana crítica, extrajo de lo dicho por el perito ángel Avendaño al dar como valor del terreno sin la construcción existente y no existiendo prueba dentro del proceso del estado en que se encontraba la casa levantada en dicho terreno al momento de la venta para hacer una apreciación de su valor y como del mero terreno sin construcción se estaba dando un valor que sobrepasaba en creces mas de la mitad del precio pagado por el demandado, aunado a que el dictamen presentado por la parte demandada y con una valoración del inmueble con un año anterior a la celebración al contrato de compraventa atacado el cual mostraba un valor con el que se determinaba también que el precio pagado era inferior a la mitad del justo precio de la cosa vendida máxime que este había sido aportado por la parte demandada, es decir que esta se avenía a lo que ese dictamen arrojara lo que llevo al convencimiento de este juzgado que era lógico inferir que no se había pagado el justo precio del inmueble, todo esto haciendo una apreciación conjunta de las pruebas y la idoneidad de los peritos para rendir el dictamen, ya que el señor Ángel Avendaño es arquitecto.

Así las cosas, si es a raíz de la sentencia de segunda instancia que se le niega valoración a dicha prueba por no cumplir con las formalidades propia de las misma, es en esa instancia que se debe proponer dicha nulidad, toda vez que este juzgado no puede actuar contra providencia del superior porque generaría otra nulidad, además que el proceso no ha sido remitido todavía por el superior y fue allí donde se determinó que el dictamen del perito ángel Avendaño no cumplió con las formalidades.

7

Por lo expuesto el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla,

RESUELVE

1. Negar el tramite del presente escrito de nulidad por ser de conocimiento del juez de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ

CANDELARIA OBYRNE GUERRERO.

Por anotación en estado	N° 42
Notifico el auto anterior	
Barranquilla,	<u>12-03-2021</u>
ALFREDO PEÑA NARVAEZ	
Secretaría	