

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE**

AUTO INTERLOCUTORIO N°. 749

Roldanillo Valle, 21 de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Proceso:	Verbal Especial - Divisorio
Demandante:	Blanca Melva Valencia de Marín.
Demandados:	Carlos Arturo Bueno Millán y Otra.
Radicación No.	76-400-40-89-001-2019-00070-00

ASUNTO

Se analiza la posibilidad de dejar sin efectos el dictamen pericial inicialmente aportado con la demanda genitora del proceso de la referencia, ordenar la presentación de un nuevo dictamen, y programar audiencia de sustentación y decisión a cerca de la División del inmueble objeto del proceso bajo la modalidad que se desprenda de la experticia.

ANTECEDENTES

Con la demanda genitora del proceso de la referencia, fue aportado un dictamen pericial.

En dicho dictamen pericial el perito actuante, no acredito la experiencia, trayectoria e idoneidad, para realizar trabajos como el presentado (Art. 226 C.G.P.).

A parte de lo anterior, dicho trabajo presenta serias falencias, que impidieron en su momento, la debida contradicción y decidir sobre la modalidad de la División que procede para el caso.

DEZA

El pasado 31 de agosto del año en curso, se llevó a cabo audiencia para sustentación y contradicción del peritazgo presentado, detectando serias falencias que impusieron ordenar al perito complementar su trabajo y allegar alguna información relativa a su trayectoria, experiencia e idoneidad.

Conforme al contenido del trabajo presentado inicialmente, y de acuerdo a la exposición hecha por el perito en la audiencia celebrada el pasado 31 de agosto del presente año, es posible concluir que: I) No conoce el inmueble en su interior, nunca ingreso a el. II) Conceptuó a partir de documentos suministrados por la apoderada que lo contrató, o sea no a partir de su opinión independiente, ni convicción profesional. III) No fue claro, preciso, exhaustivo, y detallado. IV) No consignó fundamentos técnicos, científicos o artísticos de su dicho en el dictamen, ni puntualizó conclusiones del mismo. V) No explicó los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas. VI) No acreditó documentación que sirviera de fundamento a su dicho, ni demostró idoneidad y experiencia como perito para realizar trabajos como el encomendado. VII) No aportó las declaraciones e informaciones de que trata el inc. 6 del art. 226 del C.G.P. VIII) En desarrollo de la audiencia de sustentación de su dicho en la experticia, se le dio la oportunidad para cumplir con el aporte de la información y anexos que hicieron falta inicialmente, y lo que presentó, no se allana a lo ordenado.

En fin, en las condiciones descritas, el trabajo presentado, no satisface las expectativas de un trabajo profesional que aclare al despacho y a las partes, los aspectos fundamentales sobre que debe versar que son: I) La debida identificación y determinación exacta y precisa del predio objeto del litigio, por su área respecto del lote sobre el que se levanta la vivienda construida, el número de plantas o niveles construidos, el área construida, la ubicación, y linderos especiales actuales. II) La conveniencia o no de la división material.

A partir de los cuestionamientos anteriores, no resulta posible extraer del trabajo aportado, las claridades que necesita el juzgado por haber sido omitidas, y estar para esta época desactualizadas y difícil también para la parte contraria, a partir de la desinformación, e imprecisión, poder efectuar la debida contradicción, que optó por no hacer, seguramente por falta de bases claras del dictamen.

En consecuencia, dicha información resulta insuficiente para los fines de interés.

CONSIDERACIONES

La presentación de un dictamen pericial con destino a un proceso, tiene su justificación en la necesidad de verificar hechos de interés para el proceso, que requieran de especiales conocimientos, en el campo científico, técnico o artístico (art.226.1 C.G.del P.)

El perito como encargado de su elaboración, debe acreditar su trayectoria, experiencia e idoneidad, para ello, y no lo hizo.

Para procesos como el que nos ocupa, es indispensable que el perito determine la viabilidad o no de la división material, o por venta, explicando las razones de su conclusión, y determinando un avalúo actualizado debidamente sustentado, en la práctica esto debe ser su objeto.(art.406-3, 407 bis).

Si bien se inclinó por la improcedencia de la división material, y apoyo la división por venta, no fundamentó su conclusión.

No ingresó al inmueble, no conoció su interior, se basó en información tomada de documentos elaborados no se sabe cuándo, sin constarle que subsista para el momento de la presentación de la demanda, y menos para el actual.

Por lo anterior, deja serias dudas sobre su idoneidad e imparcialidad ya que admitió haberse basado en información y documentación proporcionada por la parte demandante.

No acreditó la trayectoria, experiencia e idoneidad para la realización de este tipo de trabajos.

Conforme a su desempeño en la audiencia realizada el pasado 31 de agosto del año en curso, se hizo evidente que aportó auto relativo a un dictamen presentado ante el Juzgado Civil Municipal de Roldanillo, donde lo que ocurrió, fue que le ordenaron corregirlo o complementarlo, so pena de no tenerlo en cuenta, por que no reunía los requisitos del art. 226, o sea se establece su falta de experiencia que el mismo corrobora al recomendar que se ordene la elaboración de un nuevo dictamen.

Del texto de su experticia se desprende que no actuó con criterio independiente y conforme a su real convicción profesional.

Conforme a lo dicho en el ítem relativo a antecedentes de esta decisión, se presentaron anomalías e inconvenientes que dificultaron o imposibilitaron la debida contradicción.

Así las cosas, el trabajo resultó elaborado por un perito que no constituye garantía de idoneidad para la realización de un trabajo de esa naturaleza.

ESTUDIO DEL CASO

Conforme a las falencias identificadas en el trabajo presentado inicialmente y con la complementación que aportó, no resulta ser el apoyo técnico idóneo y útil para los fines legales relativos al proceso divisorio.

Como mandato legal, el trámite del proceso tiene su tiempo, pero conforme a lo expuesto, no se cuenta con argumentos válidos para definirlo.

El dictamen fue allegado con la presentación de la demanda en la fecha 04 de julio de 2019, pero recientemente en la audiencia del 31 de agosto de 2021, después de dos años y dos meses, el perito mantiene la estimación económica anterior, que le dio al inmueble, pese a haber transcurrido dicho lapso de tiempo, por lo cual se concluye que por estas calendas dicha apreciación es obsoleta.

Las falencias identificadas y determinadas en precedencia continúan latentes en el trabajo, no se le encuentra solidez, claridad, exhaustividad, calidad, ni fundamentos válidos, y de acuerdo a la deficiente intervención y comportamiento del perito en la audiencia, los resultados de la experticia quedan en entredicho, al igual que su idoneidad.

Tales falencias, deben ser superadas, no en atención a la solicitud de la apoderada de la demandante, pues partiendo de su iniciativa para el efecto, solicita se actué de oficio, aspectos completamente contradictorios, sino porque es deber de la administración de justicia indagar la verdad y para ello el legislador lo ha dotado de mecanismos legales, como la facultad de decretar puebas de oficio (arts.169 y170 ibidem), y corresponde concretamente al titular del despacho, superar la falta de información, complementarla en los puntos de ley tales como, si procede o no la división material o por venta, en cada caso indicando con criterio profesional por qué razón, y actualizar el avalúo, considerando el tiempo transcurrido desde la realización del primer trabajo y el momento en que corresponde definir el asunto, debiendo ser actualizado de acuerdo a las actuales condiciones del mercado inmobiliario en la zona de ubicación del predio.

Conforme a lo dicho, queda claro que el trabajo presentado no reúne las exigencias adjetivas, en consecuencia no se tendrá en cuenta y en uso de las facultades oficiosas consagradas en las normas ya citadas y en el art. 230 del C.G.P., se procederá a ordenar la elaboración de un nuevo dictamen pericial, por perito idóneo y diferente, con experiencia

en este tipo de trabajos, a efectos de poder contar con una prueba fidedigna que de manera objetiva y seria permita a la parte contraria la realización de una verdadera contradicción, que deberá cumplir con la totalidad de las exigencias relacionadas en el art. 226 del C.G.P., con disposición para atender en su caso la contradicción de que trata el art. 228 ibidem, y que deberá absolver el siguiente cuestionario:

1. Si procede o no la división material, y por qué razones.
2. Si desmerecen o no los derechos de los condóminos y por qué razones.
- 3.Cuál es el valor real actual del inmueble para proceder a la venta en caso que esta sea la modalidad recomendada técnicamente como aquella a la que se debe acudir.

Para el efecto dispondrá de un término de diez (10) días.

Es importante resaltar que la parte demandada no invocó pacto de indivisión, ni alegó mejoras.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo, Valle del Cauca,

RESUELVE

Primero: No tener en cuenta el dictamen inicialmente presentado con la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

Segundo: Decretar oficiosamente un nuevo DICTAMEN PERICIAL sobre el inmueble objeto de la Litis, para que mediante perito idóneo absuelva el siguiente cuestionario:

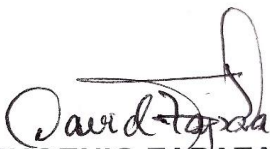
- a).- Si procede o no la división material, y por qué razones.
- b).- Si desmerecen o no los derechos de los condóminos con la división material y por qué razones.
- c).-Cuál es el valor real actual del inmueble para proceder a la venta en caso que esta sea la modalidad recomendada técnicamente, como aquella a la que se debe acudir.

Tercero: Conceder a la parte demandante un término de 10 días para la presentación de dicho dictamen.

Cuarto: Presentado que sea dicho trabajo, la apoderada demandante deberá correr traslado del mismo a las partes de conformidad a lo normado en el artículo 9° del Decreto 806 de 2020, no obstante, el mismo permanecerá en secretaría a disposición de las partes hasta la fecha en que se realice la audiencia de sustentación, contradicción y decisión sobre la venta del inmueble bajo la modalidad que surja como más conveniente.

Quinto: Como fecha para la realización de la aludida audiencia, se señala el próximo 20 de octubre del año en curso a partir de las Ocho y Treinta (8:30) a.m., para lo cual se les enviará el respectivo link, a fin de unirse a la audiencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS
Juez

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE
ESTADO CIVIL No. 067
Hoy, septiembre 22 de 2021 se notifica a las partes
por anotación en Estado. Art. 295 del C.G.P.



JOHANA ANDREA CHAVES BALCARCEL
Secretaria