



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE SANTANDER
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
CIRCUITO JUDICIAL DEL SOCORRO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PALMAS DEL SOCORRO
SEPTIEMBRE VEINTISIETE DE DOS MIL VEINTITRES**

OBJETO DE LA DECISIÓN

Se encuentra al Despacho, dentro del presente proceso de ejecución, luego de su correspondiente traslado y sin que se hubiese, presentado observaciones o allegado un avalúo diferente; el dictamen pericial presentado por la correspondiente perito (Fls.164-187 y 209-224), el cual se decretó de oficio mediante providencia de marzo veintitrés de dos mil veintitrés (Fls.157-160) y cuyo objeto es avaluar el bien inmueble a rematar; a fin de proveer al respecto.

CONSIDERACIONES

El artículo 444 del Código General del Proceso, sobre el avalúo del bien a rematar, prescribe:

"Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. 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 adelante 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.

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

(...).

4. 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 1.

(...).

6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.

(...).

(...).

(...).

(...)."

Y la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sobre, el dictamen pericial y los criterios racionales para su evaluación, en la sentencia SC5186-2020 de fecha 15 de octubre de 2020, siendo Magistrado Ponente: Luis Armandó Tolosa Villabona, enseñó:

"4.7.2. La prueba por expertos sirve al proceso para explicar hechos, fenómenos, teorías, o el actuar de pares, que requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. El auxilio en la ciencia supone la incorporación al juicio de conocimientos validados por la comunidad científica, los cuales escapan al saber del juzgador.

Lo dicho no implica que lo expresado por los peritos en el proceso escape a la evaluación del juez. Tampoco que éste, en su discreta autonomía, renuncie al entendimiento racional del conocimiento experto, desestimándolo, sobrevalorándolo, o inventándolo, sin motivo alguno. Su labor, por la naturaleza técnica del medio, debe ser objetiva, de aprehensión completa y detallada de la experticia.

El ejercicio inferencial del juzgador que le permite dejar probado el enunciado contenido en la demanda o en su contradicción, debe estar soportado en la fiabilidad de la prueba. En su fundamentación o justificación. La Corte, como se anticipó, ha postulado, sin desconocer la autonomía del juzgador para definir esa condición, la obligación de seguir criterios racionales a fin de examinar la calidad del conocimiento experto, incluyendo las credenciales del perito.

4.7.3. Así quedó consagrado, por ejemplo, para la prueba pericial, en el artículo 232 del Código General del Proceso. La disposición estatuye que 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". Además, la idoneidad del perito. A la libre valoración de la prueba reconocida al juzgador, como se observa, se introducen criterios racionales en torno a la fundamentación del dictamen.

Establecer si el fundamento de la prueba por expertos es sólido, claro, exhaustivo, preciso y de calidad, es preponderante. Supone el estudio del método y la técnica aplicados, la forma en que se empleó, y su relación con las conclusiones. En especial, dentro de los límites cognocitivos, que sea comprensible para el juez. Esto se extrae de la lectura del precepto 226 del Estatuto Adjetivo, hoy vigente.

4.8. Para el ordenamiento patrio la fiabilidad de la prueba por expertos, en cuestiones de esta naturaleza, está sometida a la evaluación racional por el juzgador desde la sana crítica. Implica, como mínimo, desde la perspectiva del legislador colombiano y de la doctrina de esta Sala, atrás trasuntadas, coherente de alguna manera con la doctrina internacional, satisfacer algunos criterios básicos, para efectos de su incorporación y valoración probatoria, por cuanto "(...) todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado" (Art. 226 del C. G. del P.), a saber:

(i) Validez o aceptabilidad suficiente del método o técnica utilizada por el perito. El perito debe indicar y explicar el método o técnica subyacente aplicado en el dictamen, el cual, por tratarse de prueba científica tendiente a "(...) verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos" (art. 226 del C. G. del P., inciso primero) debe ser un método generalmente aceptado por la comunidad especializada en el campo respectivo, al no tratarse de un examen especulativo o alquimista, ni de charlatanes. De tal modo que explique, interprete o describa de una mejor manera (probabilidad) el hecho, fenómeno, teoría o el actuar suyo, como par o experto en el tema objeto de estudio. Ese método o técnica, se debe dar a conocer de manera clara y pormenorizada por el experto, precisando que, es la técnica aceptada y vigente para el momento de ocurrencia de los sucesos investigados. Justamente el "método" es un elemento central previsto en el inciso quinto del art. 226 del C. G. del P., al punto que la disposición obliga al experto a declarar en el numeral 8 "(...) si los exámenes, métodos experimentos e investigaciones

efectuados son diferentes de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias".

(ii) Aplicación, Adecuación y coherencia del método con todos los hechos objeto de dictamen en el proceso. En el estudio efectuado por el experto conlleva verificar que el método o técnica aceptado se haya aplicado en forma estricta a todos los hechos y evidencias obrantes en el proceso relevantes, puesto que debe "(...) explicar los (...) exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas" (art. 226 del C. G. del P.). Un estudio que carezca de todos los elementos de juicio necesarios es incompleto. Incide negativamente en la objetividad de las conclusiones.

(iii) Consistencia interna o relación de causa-efecto, entre los fundamentos y la conclusión del peritaje. La evaluación racional de la prueba por expertos, en línea de principio, no puede recaer en las conclusiones al tratarse de la prueba pericial o técnica resultado de su estudio. Se trata de juicios realizados en el ámbito de especial conocimiento del perito. El juez cuanto debe verificar es, la ilación lógica y su consistencia entre los fundamentos y la conclusión resultante. Si la aplicación del método a los hechos investigados sigue lógicamente las inferencias del experto y no son contraevidentes. Según el art. 226 comentado no solamente el perito debe indicar los "exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas" al caso, sino que además debe ser "claro, preciso, exhaustivo y detallado" con relación a los "(...) fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones", exponiendo la denominada consistencia interna de la relación causa - efecto.

(iv) Calificación e idoneidad del experto: El estudio de ciencia solamente puede hacerlo un experto. Se deben corroborar sus credenciales; la preparación académica en la materia analizada, la experiencia adquirida en el campo, o en una combinación de ambas. También se debe tener en cuenta la experiencia forense acreditada por el perito en el ejercicio de su labor en otros litigios en donde se haya discutido la cuestión indagada. En este punto es sumamente prolijo el C. G. del P. demandando rigor el texto 226, como ninguna otra disposición; debe "(...) acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de los que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito (...)", compatible en un todo con el numeral 3 al exigir que debe acreditar "La profesión, oficio, arte o actividad ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística".

Los numerales 4, 5, 6, y 7 aumentan la exigencia de un alto nivel de competencia, de versación y de idoneidad al demandarle indicar lista de publicaciones científicas relacionadas con la materia de la pericia en los últimos diez años, los casos en los que haya participado con el objeto del dictamen, etc."

Pues bien, a efectos de acoger o no, el concepto pericial, aquí rendido, sobre el avalúo del bien a rematar, es necesario, determinar, la fiabilidad o no, del mismo.

Para ello, se deben satisfacer los criterios básicos, ya expuestos jurisprudencialmente hablando, como son: -la validez o aceptabilidad suficiente del método o técnica utilizada por la perito, -la aplicación, adecuación y coherencia del método con todos los hechos objeto de dictamen en el proceso, -la consistencia interna o relación de causa efecto, entre los fundamentos y la conclusión del peritaje, y, -la calificación e idoneidad del experto.

No reuniéndose uno, así se verificaran los demás, harán no fiable, dicho dictamen pericial, y nos relevará además, de analizar, si se reúnen o no, los otros criterios.

En el caso concreto, el concepto pericial presentado, se acogerá, dado que frente al mismo, se reúnen los criterios básicos expuestos.

En efecto, es válido o aceptable suficientemente, por la comunidad especializada en el campo respectivo, el método o técnica utilizada por la perito, esto es, el método de

comparación o de mercado, a efectos de un avalúo (Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi); aquí hay aplicación, adecuación y coherencia del método con todos los hechos objetos del dictamen; aquí también hay, consistencia interna o relación de causa – efecto, entre los fundamentos y la conclusión del peritaje, dado que, se presenta un ilación lógica y su consistencia entre los fundamentos y la conclusión del peritaje; y finalmente, la perito es idónea y calificada, dado que tiene aval para el efecto, de la Autorreguladora Nacional de Avaluadores, al ser Perito Profesional Avaluadora con RRA No. 37889755 en trece (13) categorías de avalúos; y tiene experiencia adquirida en su campo, haciendo avalúos, para distintos procesos judiciales.

Así las cosas, se fija y aprueba como avalúo del bien a rematar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-43075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$276.430.000=).

Finalmente, no es posible, fijar los honorarios y gastos definitivos de la perito, pues no aportó con el dictamen, los soportes de los gastos en que incurrió, para la elaboración del mismo (Inciso tercero del artículo 230 del Código General del Proceso). En consecuencia, se le otorga el término de cinco días, para que aporte dichos soportes. De no hacerlo, se fijarán tales honorarios y gastos definitivos, y habrá de reembolsar a órdenes del Juzgado, las sumas no acreditadas. Y es que, valga recordar, que mediante la providencia de marzo de veintitrés de dos mil veintitrés (Fls.157-160), a la perito, se le fijaron provisionalmente, a título de honorarios y gastos, una suma de dinero, y para el efecto, dentro de la misma, los honorarios, se fijaron, de acuerdo a los parámetros expuestos en el Acuerdo 1518 de 28 de agosto de 2002 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, y los gastos, si fijaron, prudencialmente.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Palmas del Socorro, Santander,

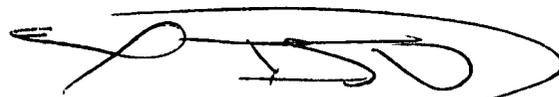
RESUELVE

PRIMERO: FIJAR y APROBAR, como avalúo del bien a rematar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-43075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$276.430.000=).

SEGUNDO: SOLICITARLE A LA PERITO, que en el término de cinco días, aporte los soportes de los gastos en que incurrió, a efectos de la elaboración del dictamen pericial, de tal manera, que se le puedan fijar los honorarios y gastos definitivos. De no hacer lo aquí ordenado, de todas formas, se fijarán tales honorarios y gastos definitivos, y habrá de reembolsar a órdenes del Juzgado, las sumas no acreditadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



EDISSON YAMID BAUTISTA OROSTEGUI