

195

Rad. 00122-2014  
PROCESO DIVISORIO  
De: LUÍS DANIEL SANTOS RODRÍGUEZ  
Contra: HEREDEROS DE ALONSO GARCÍA GARCÍA Y OTROS

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, nueve (9) de julio de dos mil veintiuno (2021)

#### OBJETO DE LA DECISIÓN

Desatar el recurso de reposición interpuesto en contra del auto del 4 de mayo de 2021, que resolvió la nulidad de la actuación desde la diligencia de secuestro del inmueble inclusive, en razón de haberse fincado dicha decisión en el dictamen pericial sobre el cual se ejerció su contradicción por parte de los apoderados del rematador y del demandante, sin que se hubiere resuelto previamente dicha contradicción.

Considerar y decidir las censuras presentadas con memoriales de los apoderados del rematador y de la parte demandante, en contra de la ampliación al dictamen pericial, que fuera presentada el 14 de enero de 2021 por la Arquitecta LUZ AMANDA CASTRO GONZÁLEZ, según temario propuesto de oficio mediante auto del 2 de febrero de 2018 (Fls. 440 y 441 C. 3 PRINCIPAL), y que fuera objeto de traslado a las partes mediante auto del 24 de abril de 2021.

Se fijarán honorarios definitivos a la perito LUZ AMANDA CASTRO GONZÁLEZ.

#### PROBLEMAS JURÍDICOS

1. Si procede la reposición de la decisión impugnada del 4 de mayo de 2021, que resolvió la nulidad de la actuación desde la diligencia de secuestro del inmueble inclusive, en razón de haberse fincado dicha decisión en el dictamen pericial sobre el cual se ejerció su contradicción por parte de los apoderados del rematador y del demandante, sin que se hubiere resuelto previamente dicha contradicción.

2. Si el dictamen aportado por el apoderado del rematador identifica e individualiza realmente el inmueble que fuera objeto de la demanda divisoria y del remate.
3. Si los motivos de censura contra el dictamen están demostrados .
4. Si procede la decisión que defina la apreciación del dictamen pericial en cuestión, y definir sobre la identificación e individualización necesaria para la entrega del bien rematado.

## ARGUMENTACIÓN LEGAL

El Art. 164 del C.G.P. dispone que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente aportadas al proceso, y que las pruebas obtenidas con violación al debido proceso son nulas de pleno derecho.

La norma del Art, 170 del mismo código impone al juez el deber de decretar pruebas de oficio, en las oportunidades probatorias del proceso y en los incidentes y antes de fallar, cuando sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de controversia.

Los Arts. 228 y 230 del C.G.P. reglamenta la contradicción del dictamen, indicando entre otros aspectos el primero de ellos, que el juez en virtud de la citación hecha por la parte inconforme con la prueba, o si lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia.

El Art. 232 del mismo código determina los factores que debe tener en cuenta el juez en su labor de apreciación del dictamen.

## ARGUMENTACIÓN PROBATORIA

El cuaderno 7 del expediente cuya carátula anuncia contener la actuación declarada nula conforme auto del superior fechado el 9 de abril de 2010, contiene a folios 125 y 126 la diligencia de inspección judicial practicada al inmueble, en la que se ordenó dictamen pericial para identificar el inmueble, habiéndose nombrado al efecto a la Topógrafa MARÍA DEL PILAR LEAL PIZA para que alinderara e identificara el inmueble objeto de la división, elaborando el levantamiento topográfico correspondiente.

Posesionada la señora Topógrafa mediante escrito del 11 de junio de 2008 visible a folio 135, solicita un requerimiento a la parte actora para que "...roquen por todo el lindero del inmueble un área de un metro de ancho para poder realizar el levantamiento topográfico..."

En julio 4 a folio 138 insiste en el requerimiento para tomar los datos con el GPS.

A folios 316 y siguientes del CUADERNO UNO PRINCIPAL, que corresponde a los folios originales 144 y siguientes del cuaderno que contiene "LA ACTUACIÓN DECLARADA NULA", obra dictamen pericial presentado por CARLOS ANDRÉS MENDIETA y MARÍA DEL PILAR LEAL PIZA, en el que se indica la cabida del inmueble en 32 hectáreas y 9.212,78 metros cuadrados, alinderado POR EL NORTE en línea quebrada en 698.7 metros con Alonso García García, POR EL ORIENTE en línea quebrada en 344.7 metros con Irene Barco hoy Clodoveo Rodríguez, POR EL SUR en 534 metros con Irene Barco hoy Clodoveo Rodríguez POR EL OCCIDENTE en 238,70 metros con Ignacio Carvajal y en 491.35 con el Río Bogotá. Establece dentro del inmueble un chircal o ladrillera y 4 hectáreas de cultivo de plátano. Concluye que puede afirmar que los linderos consignados en la demanda son los mismos que se recorrieron, allegando plano a la experticia

A folios 336 y siguientes del CUADERNO UNO obra el secuestro de lo que se consideró era el inmueble objeto de la división demandada, diligencia que fue practicada por el Juez comisionado Promiscuo Municipal de Ricaurte el 5 de abril de 2013, la que fuera atendida por un vecino del inmueble Sr. ÉDGAR ALFONSO GONZÁLEZ SUA, quien colaboró en el alinderamiento del inmueble por haber afirmado que lo conocía.

Luego de haberse decidido la venta del inmueble para ser distribuido su valor entre los comuneros de acuerdo con el derecho de cada uno, el inmueble secuestrado fue rematado, pero aún no se ha efectuado la entrega a quien lo adquirió en la subasta pública, en razón de la falta de identificación del mismo por parte del juzgado comisionado; razón por la cual se ordenó una experticia.

Mediante auto del 2 de febrero de 2018 dispuesto a folios 440 y 441 del cuaderno 3 principal, se ordenó de oficio la complementación del dictamen rendido por la perito LUZ AMANDA CASTRO GONZÁLEZ dentro de la diligencia de entrega del bien rematado a su rematador, y que se identificara en el proceso divisorio con la matrícula inmobiliaria 307-21800, para la que fuera comisionado el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Ricaurte Cund.

La complementación se ordenó teniendo en cuenta primordialmente, que la perito en su informe indicó que dentro de los linderos que se indicaron por el rematante para su entrega, se encuentra inmerso otro inmueble ajeno a la matrícula inmobiliaria del bien objeto de la división y remate (Matrícula inmobiliaria 307-18799 y ficha catastral 00-00-0006-0532-000).

Con base en dicha conclusión y para adquirir real certeza sobre el tema, ante la oposición presentada por terceros quienes alegan haber adquirido porciones de dicho territorio, en virtud de sentencias judiciales en firme que declararon la pertenencia en su favor, se ordenó a la perito:

1. El levantamiento planimétrico con linderos, longitudes y colindancias del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria y ficha catastral antes

indicadas (Matrícula inmobiliaria 307-18799 y ficha catastral 00-00-0006-0532-000).

2. Determinar si el inmueble del que se declaró la pertenencia en favor de HERNÁN HERRERA TAFUR, y que fuera tramitado en este mismo juzgado, se encuentra inmerso dentro de los linderos del inmueble identificado con los mismos datos (Matrícula inmobiliaria 307-18799 y ficha catastral 00-00-0006-0532-000).
3. Si el inmueble que fuera objeto de declaración de pertenencia mediante sentencia judicial en firme del Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot Cund., proferida el 2 de febrero de 2014 con radicación 00104-13, se encuentra inmerso en el mismo inmueble.

La perito presentó la ampliación al dictamen como le fuera solicitada mediante la providencia del 2 de febrero de 2018, habiendo realizado el levantamiento del inmueble solicitado como se presentó en las páginas 7, 10 y 17 del informe objeto de la contradicción, obrante en el CD que contiene los folios 46 al 91 del cuaderno 34 PRINCIPAL, con sus correspondientes coordenadas geo referenciadas y la ilustración suficiente que permite definir y apreciar con detalle y datos técnicos la ubicación precisa y exacta del inmueble, con base en la información técnica proporcionada por el IGAC y su base de datos, habiendo sido constatada la labor con los recorridos efectuados a los terrenos correspondientes con la utilización del equipo que se indica en la experticia.

En el mismo informe que es objeto de contradicción, la perito ubica los inmuebles que fueron objeto de las declaraciones de pertenencia por los Juzgados Primero y Segundo Civiles del Circuito de Girardot, con el levantamiento correspondiente y coordenadas geo referenciadas, linderos, longitudes y colindancias, con base en la información técnica proporcionada por el IGAC, y su base de datos, habiendo sido constatada la labor con los recorridos efectuados a los terrenos correspondientes.

Como último punto solicitado, la señora perito efectuó las labores técnicas, según lo ilustra en el trabajo, para determinar el compromiso de los terrenos objeto de declaración de pertenencia, respecto de los inmuebles 307-21800 del proceso divisorio actual, del que se dispuso su venta y que fuera finalmente rematado, y el inmueble 307-18799; habiéndose concluido que la pertenencia en favor de HERNÁN HERRERA TAFUR fue declarada sobre una parte del inmueble 307-18799, y la que favoreciera a VÍCTOR ABACUT VÁSQUEZ se declaró sobre una parte del mismo inmueble, y la otra sobre parte del inmueble 307-21800.

De acuerdo con la experticia presentada por la Arquitecta LUZ AMANDA CASTRO GONZÁLEZ, se logró determinar que el inmueble que fuera secuestrado y rematado en el actual proceso divisorio, con base en el plano elaborado por MARÍA DEL PILAR LEAL PIZA, en realidad no corresponde al que fuera identificado en la demanda con la matrícula inmobiliaria 307-21800, y respecto del cual se solicitó la división ad valorem y posterior al remate del mismo; según se puede constatar con la superposición realizada en los planos 2 y 3 del trabajo

pericial, ya que el terreno secuestrado, del que se anunció el remate y se efectuó tal diligencia, compromete dos inmuebles jurídicamente distintos, separados e independientes, que son los que se identifican con las matrículas inmobiliarias 307-18799 y 307-21800, como lo corrobora igualmente el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Girardot en su informe.

Para abordar a dichas conclusiones el dictamen pericial presenta los planos correspondientes que fueran levantados, de acuerdo con los recorridos efectuados a los territorios físicos, y los puntos geo referenciados con base en la base de datos del IGAC.

Para tales labores se dispuso mediante las providencias correspondientes, la expedición y acopio de la documentación correspondiente ante el IGAC, Juzgados Civiles del Circuito de Girardot, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, entre otras, habiendo recibido la misma con destino al soporte del dictamen pericial, como en el mismo se ilustra según se detalla metódicamente.

Al inicio del informe se refiere el trabajo de la perito MARÍA DEL PILAR LEAL PIZA, quien presentara un levantamiento topográfico con el nombre de "PREDIO VEGA O GUAYABAL", que de acuerdo con el trabajo e informe objeto de la actual contradicción: "En ninguna parte de su experticia indica la Perito que el área levantada involucra dos predios que según la base de datos IGAC, son predios jurídicamente independientes al poseer matrícula inmobiliaria y cedula catastral individualizadas ya para la fecha de presentación de dicho trabajo"

A folio 491 y 492 del cuaderno TRES principal reposa la respuesta del señor Registrador de Instrumentos Públicos de Girardot, fechada el 9 de agosto de 2018, informando que el inmueble de la matrícula 307-21800 denominado "LA VEGA O GUAYABAL" no tiene ningún tipo de segregación, divisiones, desmembraciones, o desenglobes, ni tiene relación alguna con el del folio 307-18799 denominado "GUAYABAL", a excepción de una similitud en el nombre. Que este 307-18799 posee dos segregaciones a las que se les adjudicó las matrículas inmobiliarias 307-8221 y 307-82358.

A folios 234 y siguientes del cuaderno 3 principal se allegó copia de la sentencia del 10 de febrero de 2014 dictada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca, dentro del proceso de pertenencia de HERNÁN HERRERA TAFUR contra DESIDERIO GARCÍA CARVAJAL Y OTROS, que declaró la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre una porción del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 307-18799.

A folios 244 y siguientes ibídem se allegó la sentencia del 20 de febrero de 2014 dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, dentro del proceso de pertenencia de VÍCTOR MANUEL ABACÚ VÁSQUEZ contra DESIDERIO GARCÍA CARVAJAL que declaró la prescripción adquisitiva extraordinaria de 3 hectáreas con 6.029,49 metros cuadrados definidos en dos lotes que hacen parte del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 307-18799.

A folios 80 y siguientes del mismo cuaderno obran las actas de la diligencia de entrega iniciada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Ricaurte, en cumplimiento de la comisión conferida por del juzgado que hoy decide. Diligencia en la que se presentó oposición de HERNÁN HERRERA TAFUR, VÍCTOR MANUEL ABACÚ VÁSQUEZ, ALEXANDER ROMERO MÉNDEZ, PABLO ORTIZ y PEDRO JOSÉ ROMERO GUZMÁN, quienes se presentaron como poseedores, y a quienes el juzgado comisionado les negó tal oposición.

En el CD que contiene los folios 95 a 134 del cuaderno 3 PRINCIPAL el señor apoderado del rematador presenta un trabajo en el que indica como propósito "...la identificación, localización, Georreferenciación, alinderación y mensura del predio LA VEGA O GUAYABAL con **Matricula Inmobiliaria: 307-21800** y el número predial 00-00-006-0154-000 y la Ubicación del globo de tierra, respecto al polígono indicado en el dictamen pericial, presentado ante el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT. Por parte de la perito MARIA DEL PILAR LEAL PIZA."

## FUNDAMENTOS DE LA CONTRADICCIÓN

### A. Esgrimidos por el apoderado del rematante:

1. Alega que habiendo sido nombrada la perito para colaborar con el alinderamiento del bien 307-21800 para entregar al rematador, aquella desbordó sus funciones llegando a una conclusión jurídica no solicitada relacionada con un inmueble que no fue objeto del proceso divisorio.
2. Censura la omisión en la determinación de los linderos del inmueble 307-18799, que se encuentran en la escritura pública 635 del 4 de mayo de 1955 de la Notaría de Girardot, y acude a la base de datos de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Ricaurte para la ubicación, descripción y alinderamiento del mismo.
3. No describe el inmueble que afirma se encuentra inmerso en el bien rematado.
4. La perito erró cuando citó el número catastral correspondiente a la matrícula inmobiliaria 307-18799, puesto que en la sentencia de pertenencia dictada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito se indicó con el 00-0-00-0154 y no con el consignado por la perito 25612-00-000006-0532-000.
5. Manifiesta que la perito contradice la sentencia de pertenencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, en favor del señor VÍCTOR MANUEL ABACUT VÁSQUEZ, cuando dictamina que el inmueble adquirido por él en virtud de dicha sentencia, se encuentra en un 75% en el inmueble objeto de remate; ya que en el resuelve de la misma se citan

los linderos del inmueble contenido en la escritura pública 635 del 4 de mayo de 1955 de la Notaría de Girardot.

6. Considera que la perito alberga duda cuando afirma que los inmuebles objeto de declaración de pertenencia por los Juzgados Primero y Segundo Civiles del Circuito de Girardot, se encuentran dentro del área por ella inspeccionada, que al parecer hizo parte del remate.

B. Esgrimidos por el apoderado de la parte actora:

1. Se hace consistir en que los linderos que la perito indica y establece del inmueble 307-18799 "La Vega o Guayabal" no son los que se describen en la escritura pública 635 del 4 de mayo de 1955 de la Notaría de Girardot.
2. La perito se basa en la información que obra en la base de datos de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Ricaurte, para ubicar los inmuebles objeto de pertenencia, para localizarlos y obtener sus áreas
3. La perito no está segura al determinar que los inmuebles objeto de pertenencia, se encuentran dentro del inmueble rematado, según manifiesta el memorialista, porque aquella manifiesta que tales inmuebles adquiridos por HERNÁN HERRERA y MANUEL ABACUT, "AL PARECER" hicieron parte del remate. A mismo respecto afirma que no demostró los supuestos fácticos de su conclusión, sin tener en cuenta los linderos de los inmuebles en cita, utilizando mecanismos inapropiados para su descripción.

Agrega que, con base en los anteriores señalamientos, el predio peritado por la Arquitecta LUZ AMANDA CASTRO coincide con el del proceso, y puede apoyar la diligencia de entrega, teniendo en cuenta que verificó sus linderos y área total.

Por último, alega que habiéndose ordenado la pericia el 13 de abril de 2016 para colaborar con el alinderamiento e identificación del bien a entregar, ello impide otro objeto de pericia; y que se debe estar a las decisiones de segunda instancia proferidas por el Tribunal Superior de Cundinamarca que definió la aprobación del remate.

## RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS

El primer problema jurídico a resolver respecto de la procedencia de la reposición en contra de la decisión que declaró la nulidad del proceso, habiéndose basado esta en una prueba pericial que se encontraba en etapa de contradicción sin haberse resuelto la misma; ha de manifestarse que en realidad si se ha incurrido en un yerro que afecta el debido proceso, y el derecho de contradicción de las partes que presentaron su inconformidad, ya que dichas manifestaciones lo fueron en tiempo oportuno y con base en la norma vigente para el caso.

Se considera que la protesta al respecto que se indica en el recurso de reposición y en subsidio apelación, si es legítima, razonada y fundamentada de manera coherente y técnica, que demuestra en verdad el yerro cometido por esta judicatura, al haber omitido la resolución del problema jurídico concerniente con la firmeza de la prueba pericial ordenada de oficio por el juzgador, ante la apremiante necesidad de definir la identificación real del inmueble a entregar.

Se admite la omisión técnica en el procedimiento, pues debió haberse decidido primero la contradicción del dictamen pericial, y la definición del mismo o el que fuere procedente para la labor de identificación en la entrega del inmueble rematado.

Así que se repondrá el auto que declaró la nulidad, para en su lugar definir lo concerniente a la contradicción del dictamen pericial presentado por la Arquitecta LUZ AMANDA CASTRO GONZÁLEZ, quedando así resuelto el primer problema jurídico planteado.

El segundo problema jurídico que alude a la idoneidad del trabajo presentado por el señor apoderado del rematante, para contradecir el dictamen de la perito LUZ AMANDA CASTRO GONZÁLEZ; ha de ser estudiado y decidido a partir del propósito planteado por el autor de dicho trabajo, quien así presentara:

"El propósito del presente informe es la identificación, localización, Georreferenciación, alinderación y mensura del predio LA VEGA O GUAYABAL con **Matricula Inmobiliaria: 307-21800** y el número predial 00-00-006-0154-000 y la Ubicación del globo de tierra, respecto al polígono indicado en el dictamen pericial, presentado ante el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT por parte de la perito MARIA DEL PILAR LEAL PIZA." (Subrayado fuera de texto).

Como se evidencia en el texto del trabajo en cita, en sus mas de 20 páginas presenta el polígono que levantó la perito MARÍA DEL PILAR LEAL PIZA en el actual proceso divisorio, habiendo asignado coordenadas al mismo con el equipo que describe junto con la técnica utilizada, para concluir que corresponde al predio denominado LA VEGA O GUAYABAL, que su localización es la de los planos presentados con la correspondiente georreferenciación y coordenadas, que el área de 36 hectáreas con 8977 m<sup>2</sup> corresponde a la aportada con el dictamen de la perito MARÍA DEL PILAR LEAL PIZA, y que dicho predio levantado por ella, fue el que se remató en el proceso.

Como se puede observar, el trabajo presentado por el apoderado del rematante se reduce a georeferenciar el plano levantado por la auxiliar de la justicia MARÍA DEL PILAR LEAL PIZA, con base en el cual se pretendió identificar el inmueble objeto de la demanda de división, y con el que se practicó el secuestro y remate del bien. Es decir, que el trabajo insiste en la identificación del bien objeto de la división y el remate con base en el plano citado; el cual fue anexado al dictamen pericial presentado por la referida auxiliar de la justicia el 26 de agosto de 2008, como se aprecia a folios 316 y siguientes del cuaderno "UNO", que corresponde



a las copias de dicho trabajo obrante a folios 144 y siguientes del cuaderno 7 de la "ACTUACIÓN DECLARADA NULA".

Revisado el alinderamiento del inmueble de acuerdo con el trabajo en cita, se aprecia que en el mismo no existe justificación alguna, ni mención de la documentación ni soporte técnico con base en los cuales se hubieren establecido los linderos del inmueble del que se demandó la división.

A folio 153 del cuaderno de la nulidad que corresponde a la copia del folio 322 del cuaderno "UNO", en el punto "5. ALINDERACIÓN Y CABIDA" sin soporte alguno ni referencia técnica ni documental, se establecen los linderos y cabida del inmueble, concluyéndose en el párrafo octavo del folio mencionado, que "Como perito puedo afirmar que los linderos consignados en la demanda son los mismos que se recorrieron y se allegan en el plano al presente escrito".

Se desconoce la labor técnica utilizada por la perito quien como quedó consignado en la argumentación probatoria, con escrito dirigido al Juzgado pide requerir a la parte actora para que roce los linderos del inmueble, como queriendo significar que de acuerdo con tal señalamiento efectuado por dicha parte, podría establecer la identificación del inmueble a ella encomendada, cuando lo requerido y encomendado fue una labor técnica para lograr la identificación que no fue posible en la diligencia de inspección judicial como queda sentado en el texto del acta correspondiente relacionada en la argumentación probatoria.

De esta forma inconsulta y huérfana de soporte técnico, se establecieron unos linderos que se adjudican al inmueble del que se solicitó su división, sin que el dictamen pericial hubiere dado cumplimiento a los mínimos requisitos que de la prueba de esta índole exigen la normas legales, como en su tiempo se establecía en el N° 6 del Art. 237 del C. de P. C., que corresponde al actual Inc. 5° del Art. 226 del C.G.P.: "El dictamen debe ser claro, preciso y detallado; **en el se explicarán los exámenes, experimentos e investigaciones efectuados, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de las conclusiones.**" (la negrilla fuera de texto)

Como se indicó en líneas precedentes, la perito cuando concluye que el inmueble del plano es el mismo de la demanda, no hace la mas mínima referencia a los fundamentos técnicos en los que basa tal conclusión, afirmando simplemente que como perito puede hacer tal conclusión.

Claramente la pericia no cuenta con el soporte legal exigido en la norma que entonces gobernaba la prueba pericial, ni con las exigencias legales actuales, razón por la cual no podía servir para identificar el inmueble del que se demandó la división; ni es idóneo para contradecir la pericia rendida por la Arquitecta LUZ AMANDA CASTRO GONZÁLEZ, quien si se basa en soportes técnicos y documentales para establecer los linderos e identificación plena del inmueble del que se demandó su división, y sobre el cual debió recaer la decisión final de la venta en pública subasta.

204

Y como el trabajo allegado para contradecir la experticia practicada para la entrega del inmueble rematado, se basa como en el mismo se dice en el trabajo de la perito Leal Piza, obviamente entonces carece de valor probatorio para tal fin; pues ha de tenerse en cuenta que en la diligencia de entrega el juez comisionado no contaba con los medios idóneos para identificar el inmueble a entregar, razón por la cual, y ante la oposiciones presentadas a la entrega, se ordenó la experticia para determinar de manera técnica los linderos e identificación del inmueble que corresponde a la matrícula inmobiliaria del que se demandó su división, y que a la postre fue rematado.

El rematador y el demandante insisten en la entrega del inmueble rematado, con base en el trabajo pericial y el plano con el que al inicio del proceso fue identificado el inmueble; argumentando entre otras cosas que el tema ya fue definido por instancia superior y que su desconocimiento acarrearía nulidad de la actuación; pero lo cierto es que tal decisión de la instancia superior se basa igualmente en la ausencia de prueba técnica sobre la real identificación del inmueble del que se demandó su división, habiéndose considerado únicamente la calidad de cuerpo cierto sin relevancia definitiva sobre la cabida del mismo, y sobre la mención de unos linderos que las partes consideraron acordes con sus intereses, pero se insiste, sin haberse agotado la práctica de la prueba técnica que disipara cualquier duda ante las varias manifestaciones que se hicieron al respecto durante el proceso.

Ha de hacerse referencia obligada sobre la forma utilizada para el secuestro del inmueble que se consideró el objeto de la demanda divisoria, territorio sobre el cual recayó el remate pues el mismo se basó en el mismo plano levantado por la auxiliar de la justicia MARÍA DEL PILAR LEAL PIZA.

A folios 336 y siguientes del CUADERNO UNO obra la diligencia de secuestro practicada por el Juez comisionado Promiscuo Municipal de Ricaurte el 5 de abril de 2013, la que fuera atendida por un vecino del inmueble Sr. ÉDGAR ALFONSO GONZÁLEZ SUA quien colaboró en el alinderamiento del inmueble por haber afirmado que lo conocía. Se menciona la escritura 757 de 1973 y el plano levantado por MARÍA DEL PILAR LEAL PIZA como sustento en la tarea.

Véase como se acudió a un vecino para el alinderamiento e identificación del inmueble objeto del secuestro, habiéndose basado el juzgado en el título que se menciona y en el plano en cita, del que ya se hizo referencia.

Es decir que se insiste en la identificación del bien de acuerdo a un dictamen pericial que no cuenta con los requerimientos legales, por no haberse elaborado de manera técnica con base en los datos que del predio reposan en el IGAC, sin explicación alguna de la técnica utilizada.

Así se resuelve el segundo problema jurídico para concluir que el trabajo presentado para contradecir la experticia atacada, no es idóneo para tal fin.

El tercer problema jurídico concerniente a la prueba de los hechos o motivos de la censura, y su trascendencia para desconocerlo, ha de ser resuelto con el análisis de cada uno de los puntos expuestos por los abogados que apoderan a la parte demandante en el proceso, y al rematador.

Los dos echan de menos el alinderamiento del inmueble 307-18799 de conformidad con la escritura pública 635 del 4 de mayo de 1955 de la Notaría de Girardot.

Al respecto es pertinente consultar la información proporcionada por parte del señor Registrador de Instrumentos Públicos de Girardot, quien a folio 492 del cuaderno 3 PRINCIPAL aclara que, la anotación N° 1 del folio 307-18799 incurre en error cuando cita la escritura pública 635 del 4 de mayo de 1955, pues realmente el registro corresponde a la escritura pública 635 del 4 de mayo de 1953.

Sobre los linderos que contienen los títulos que datan de época tal lejana, es bien sabido que los mismos no son verificables fácilmente después de transcurrido tanto tiempo, como en el caso actual que han pasado casi 70 años.

Al respecto la señora perito LUZ AMANDA CASTRO GONZÁLEZ en la página 9 de su trabajo manifiesta : " La información que se observa en los títulos es somera, la Perito actuante coteja la información de campo con la suministrada en base de datos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, y ello permitió obtener la localización de los predios coincidiendo, la información es georeferenciada con respecto al sistema Magna- Sirgas y el sistema de coordenadas Glaus- Kruger, datos que admiten confrontar la información e identificar inconsistencias en el recorrido realizado".

Por tal razón y de manera técnica con base en los datos de la entidad correspondiente, realiza el trabajo de localización de los predios explicando el método y las razones de su fundamento, quedando sin base suficiente la censura sobre este aspecto; ya que lo que se pretende con el trabajo es la ubicación real del inmueble objeto de la división, como la de los predios que se pretende entregar de acuerdo con la exigencia del rematador y el demandante, respecto de los cuales se hizo oposición con base en sentencias judiciales de pertenencia.

Igualmente, ambos apoderados consideran que la perito alberga duda cuando afirma que los inmuebles objeto de declaración de pertenencia por los Juzgados Primero y Segundo Civiles del Circuito de Girardot, se encuentran dentro del área por ella inspeccionada, que al parecer hizo parte del remate.

Este aspecto realmente no tiene la incidencia que se pretende darle, ya que se trata de la forma como se pretenda entender el asunto; ya que la Arquitecta cuando afirma que los inmuebles objeto de las sentencias de pertenencia, se encuentran dentro del área por ella inspeccionada, que al parecer hizo parte del remate, lo que ilustra es que por el error cometido en la identificación del inmueble objeto de la división, finalmente pareciera que otros inmuebles diferentes hubiesen

206

sido rematados. La duda no hace referencia a la ubicación de los inmuebles, sino a la actuación judicial del remate que al parecer recayó sobre unos inmuebles diferentes al que fuera objeto de la división; razón por la cual la censura no podrá quebrar el dictamen pericial.

Se alega que habiendo sido nombrada la perito para colaborar con el alinderamiento del bien 307-21800 para entregar al rematador, aquella desbordó sus funciones llegando a una conclusión jurídica no solicitada relacionada con un inmueble que no fue objeto del proceso divisorio.

Si el memorialista se refiere al inmueble 307-18799, resulta incorrecta su apreciación, puesto que precisamente la experticia se ordenó entre otros propósitos, para su ubicación. Al respecto se hace precisión que las conclusiones jurídicas a las que se pudiere llegar ante la situación concreta del caso, corresponden al juzgador con base en las comprobaciones técnicas derivadas de la experticia.

Se reprocha de la perito su omisión en la descripción del inmueble que afirma se encuentra inmerso en el bien rematado.

Este punto no fue ordenado a la perito, ya que lo que se solicitó fue la superposición de los planos correspondientes para determinar su incidencia, y establecer las conclusiones jurídicas pertinentes.

Se afirma que la perito erró cuando citó el número catastral correspondiente a la matrícula inmobiliaria 307-18799, puesto que en la sentencia de pertenencia dictada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito se indicó con el 00-0-00-0154 y no con el consignado por la perito 25612-00-000006-0532-000.

Sobre este punto ha de hacerse referencia al folio inmobiliario 307-21800 que registra el número catastral 256120000000000601540000000, razón por la que no podría corresponder a la matrícula 307-18799, sin que se evidencie error en el dictamen pericial.

Manifiesta que la perito contradice la sentencia de pertenencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, en favor del señor VÍCTOR MANUEL ABACUT VÁSQUEZ, cuando dictamina que el inmueble adquirido por él en virtud de dicha sentencia, se encuentra en un 75% en el inmueble objeto de remate; ya que en el resuelve de la misma se citan los linderos del inmueble contenidos en la escritura pública 635 del 4 de mayo de 1955 de la Notaría de Girardot.

En este punto tampoco asiste razón al memorialista, pues no existe duda que la matrícula 307-21800 no ha sufrido división ni segregación alguna, de acuerdo con el informe del señor Registrador de Instrumentos Públicos de Girardot (FI.491 C 3 PRINCIPAL), mientras que la 307-18799 si ha registrado dos segregaciones; lo que comprueba que lo que se pretende entregar es territorio de esta matrícula, y no de la que fuera objeto de la división con el número 307-21800.

Por último, se reprocha de la perito el haberse basado en la información que obra en la base de datos de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Ricaurte, para ubicar los inmuebles objeto de pertenencia, para localizarlos y obtener sus áreas.

La anotación anterior no corresponde con la realidad del dictamen, pues en él su autora indica con precisión haber acudido al IGAC con las coordenadas suministradas por dicho instituto.

De esta forma se comprueba que no asiste razón a los cuestionamientos realizados en contra del dictamen objeto de la contradicción, razón por la cual el mismo permanecerá intacto de acuerdo con sus conclusiones.

Por último y con relación al cuarto problema jurídico planteado, se despachará desfavorablemente el cuestionamiento al dictamen pericial objeto de contradicción, para tenerlo como prueba pericial de individualización e identificación de los predios 307-18799, 307-21800 y del que fuera alinderado erróneamente como el del objeto de la demanda de división, y posterior remate.

## DECISIÓN

Con base en las anteriores consideraciones el Despacho,

## RESUELVE

**PRIMERO:** Reponer el auto atacado que declaró la nulidad de la actuación.

**SEGUNDO:** En su lugar decidir la contradicción presentada contra el dictamen pericial rendido por la Arquitecta LUZ AMANDA CASTRO GONZÁLEZ, negando la prosperidad de la misma.

**TERCERO:** En consecuencia, declarar con fuerza probatoria y en firme el dictamen pericial en cita, para establecer la individualización e identificación de los predios 307-18799, 307-21800, de los que fueran objeto de declaración de pertenencia por los Juzgados Primero y Segundo Civiles del Circuito de Girardot, en favor de VÍCTOR ABACUT VÁSQUEZ y HERNÁN HERRERA TAFUR respectivamente, y del que fuera alinderado erróneamente como el del objeto de la demanda de división, y posterior remate.

**CUARTO:** Fijar como honorarios definitivos a la Arquitecta LUZ AMANDA CASTRO GONZÁLEZ, la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2'500.000.00) M/CTE., a cargo del rematador a quien se le adjudicara el objeto de la subasta, quien deberá pagarlos dentro de los tres días siguientes.

208

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**