SECRETARÍA: Cartago-Valle, 2 de agosto de 2021. Se le informa al señor juez que el día 10 de marzo de 2021 tuvo lugar la audiencia de inspección judicial, en el transcurso de la cual se realizó le revisión del predio objeto de pertenencia. Además, se suspendió tal actuación, aduciéndose que faltaba por identificar parte de dicho predio, toda vez que el señor demandado ALBERTO MONTES OLARTE, expresó que la casa de habitación allí construida se encontraba arrendada y el arrendatario no estaba en el momento para realizar la respectiva identificación. En la misma diligencia se solicitó, de común acuerdo por las partes, la suspensión del proceso por el término de 2 meses, siendo ello aceptado por el juzgado.

Luego de la suspensión de la diligencia y del proceso, el 12 de mayo de 2021, se dictó auto en el que se reanudó el juicio, se señaló fecha, tanto para la continuación de la inspección judicial con el acompañamiento del perito MANUEL ANTONIO GÓMEZ HERRERA- el 5 de agosto de 2021, como para celebrar la audiencia de instrucción y juzgamiento el 31 del mismo mes y año.

Sírvase ordenar.

JOSE HUMBERTO FLOREZ VALENCIA

Secretario**.**

República de Colombia

Departamento del Valle del Cauca
Juzgado Segundo Civil del Circuito
Circuito de Cartago

AUTO No. 658
PROCESO. VERBAL DE PERTENENCIA
Rad. No. 76-147-31-03-002- 2018-00113-00
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
J02cccartago@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cartago, Valle, agosto tres (3) de dos mil veintiuno (2021).

I. FINALIDAD DE ESTE AUTO.

Proveer lo que en derecho corresponda, de conformidad con lo advertido en el trámite procesal.

II. TRÁMITE PROCESAL PERTINENTE.

Mediante Auto 040 del 19 de enero de 2020, se dispuso, entre otras: (i) señalar fecha para la práctica de la inspección judicial en este proceso. (ii) ordenar la práctica de prueba pericial de manera oficiosa al

inmueble objeto del litigio. Aduciéndose que debía practicarse para un mejor proveer. Y designando para el efecto a MANUEL ANTONIO GÓMEZ HERRERA, indicándose que debía asistir a la diligencia de inspección judicial. Y (iii) señalar fecha para audiencia de instrucción y juzgamiento.

Llegada la fecha de la inspección judicial, esta empezó a realizarse. Verificándose la asistencia de las partes y del perito designado MANUEL ANTONIO GÓMEZ HERRERA. Posteriormente, se inició el recorrido por el bien inmueble objeto de pertenencia (parte de uno de mayor extensión identificado con la MI 375-31323 de la ORIP de Cartago). Realizándose una descripción detallada de dicho predio y tomándose las fotografías que se consideraron necesarias a efectos de verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada, así como la instalación adecuada de la valla.

A más de lo anterior, continuó realizándose un recorrido por el resto del inmueble, denotándose que no podía accederse a una casa de habitación construida en una parte de este, expresando el demandado que la misma se encontraba arrendada y el tenedor no estaba en el momento. Ante tal situación, la entonces titular del despacho, consideró necesario suspender la diligencia con el propósito de continuarla con posterioridad. Además, ante solicitud de las partes durante ese mismo acto de audiencia, se suspendió el proceso por el término de dos (2) meses.

Más adelante, ante el vencimiento del término de suspensión, se emitió auto el 12 de mayo de 2021, en el que se señaló tanto fecha -5 de agosto de 2021- para terminar la práctica de la inspección judicial con el acompañamiento del perito MANUEL ANTONIO GÓMEZ HERRERA, como para llevar a cabo audiencia de instrucción y juzgamiento -31 del mismo mes y año-.

III. CONSIDERACIONES.

De la inspección judicial en los procesos de pertenencia.

La inspección judicial en los procesos de pertenencia es obligatoria de acuerdo con lo establecido en el numeral 9 del artículo 375 del CGP. Tiene como finalidad verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. Es decir, realizar un examen u observación directa de los hechos que interesan al proceso, para verificar su existencia, sus características y demás circunstancias, de tal modo que puedan percibirse por sus propios sentidos.[1]

[1] Canosa Torrado, Fernando. Teoría y práctica del proceso de pertenencia. Ed. Doctrina Y Ley. 2017. Pg. 407-409.

Del dictamen pericial.

El Código General del Proceso -CGP- Ley 1564 de 2012 establece la procedencia de la prueba pericial para verificar hechos que interesen al juicio y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos, ordenando al juez, además, decretarlo de oficio, cuando sea necesaria para esclarecer el objeto de la controversia, debiendo apreciarlo conforme las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, así como las demás pruebas que obren en el proceso. Evidenciándose entonces, en tales eventos, esto es, en aquellos donde a más del problema jurídico en sí mismo, se suscita otro de carácter científico, un escenario, si se quiere, problemático, en torno al alcance del dictamen pericial en el trámite de los procesos judiciales a efectos de que el juez resuelva de una manera idónea las controversias sometidas a su conocimiento.

Del control de legalidad.

El artículo 42 numeral 5 ibídem, impone como deber del juez, adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.

Y finalmente el artículo 132 ibídem, prescribe que agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.

IV. CASO CONCRETO.

Revisado el expediente y contrastándolo con el artículo 375-9 del CGP, respecto de la reanudación de la diligencia de inspección judicial, se advierte de manera palmaria, que con lo realizado el pasado 10 de marzo de 2021, el cometido de la misma logró su propósito, véase por qué:

En la referida fecha, se empezó a practicar la inspección judicial. Realizándose un recorrido juicioso del predio objeto de la pertenencia, esto es, la porción correspondiente del lote de mayor extensión identificado con la MI 375-31323 de la ORIP de Cartago. Detallando el establecimiento de comercio junto con la estructura existente que funciona en la mencionada porción reclamada. Incluso, delimitando sus linderos de la siguiente forma:

"ORIENTE: Con la carretera que de Cartago conduce a Pereira; OCCIDENTE: el zanjón denominado "El Herrero Transversal 1E; NORTE: tejar del señor ANTONIO GIRONZA, hoy espacio que comprende zona verde, parqueadero y lavadero; hoy parqueadero del señor NELSON DE JESUS SALAZAR; SUR: Casa de habitación que el heredero determinado ALBERTO MONTES OLARTE afirma tener la posesión."

Denotándose de allí que, como tal, la referida casa de habitación no se encuentra construida sobre el predio objeto de la *litis* sino en la restante porción del lote de mayor extensión no reclamada en pertenencia. Por lo cual, se hace innecesario realizar una observación directa de tal bien inmueble, puesto que, por lo menos en este caso concreto, no interesa al proceso. Es que, además, ha de señalarse que con la aportación de los planos del bien inmueble pretendido, la casa de habitación no hace parte del litigio.

Ahora, en cuanto al dictamen pericial, también aflora de manera incontrastable que su decreto y práctica se hacía innecesaria. Toda vez que, con las pruebas aportadas por las partes, en especial los planos arrimados al plenario, aunado al hecho de que el área del bien inmueble de mayor extensión no fue controvertida en la contestación de la demanda, la problemática del caso concierne a un tópico de carácter jurídico y no técnico, cual es la acreditación del efectivo ejercicio de la posesión por parte de los demandantes sobre el predio reclamado.

Recuérdese que la prueba pericial solo se decreta para verificar hechos que interesen al juicio y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. Debiendo el juez, además, decretarlo de oficio, cuando sea necesaria para esclarecer el objeto de la controversia. En este caso, es claro que, según lo descrito en precedencia, no había necesidad de esclarecimiento alguno en esa esfera. Por tal razón se prescindirá de esa probanza. No obstante, los gastos ordenados y pagados al perito quedarán en firme, puesto que es evidente que el profesional incurrió en erogaciones al tener que desplazarse al juzgado para los actos de posesión y al inmueble en el que tuvo lugar la diligencia de inspección judicial.

Por otro lado, a folio 147 del expediente digitalizado, se observa memorial allegado por el IGAC, en el que se expresa que consultada la base de datos catastral, la M.I. No. 375-31323 no se tenía inscrita y/o asentada en su sistema catastral. Y el predio No. 01-01-0033-0041-00 correspondía a la M.I. No. 375-11485. Entonces, se procederá a requerir a la parte demandante para que realice la gestión de correspondencia entre matrícula y ficha catastral IGAC. Allegando su resultado al despacho.

Debiendo en tal sentido, dejar sin efectos la fijación de fecha para surtir la audiencia de instrucción y juzgamiento. La cual habrá de convocarse una vez se gestione tal requerimiento o, en defecto de ello, así se disponga por el juzgado.

En razón de lo anterior, en ejercicio de control de legalidad conforme lo establecido en los artículos 42.5 y 132 del CGP, se dispondrá dejar sin efectos: (i) el numeral segundo del auto No. 445 del 12 de mayo de 2021 que señaló fecha para continuar la práctica de la inspección judicial con perito al inmueble ubicado en la Diagonal 3 No.2A-236 de Cartago Valle, con M.I. No. 375-31323 y (ii) el numeral cuarto del auto No. 040 del 19 de enero de 2021 que ordenó la práctica de prueba pericial de oficio. Además, se requerirá a la parte demandante para que realice la gestión de correspondencia entre matrícula y ficha catastral IGAC. Allegando su resultado al despacho. Dejando sin efectos por ello el numeral tercero del auto No. 445 del 12 de mayo de 2021 que fijó fecha para instrucción y juzgamiento.

En consecuencia, el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartago V.,**

R E S U E L V E

1º.- DEJAR SIN EFECTO el numeral segundo del auto No. 445 del 12 de mayo de 2021, que señaló el día 5 de Agosto de 2021 para continuar la práctica de la inspección judicial con el perito MANUEL ANTONIO GÓMEZ HERRERA-al inmueble ubicado en la Diagonal 3 No.2A-236 de Cartago Valle, con M.I. No. 375-31323. De acuerdo con lo dicho en la parte motiva de la providencia.

2º.- DEJAR SIN EFECTO el numeral cuarto del auto No. 040 del 19 de enero de 2021 que ordenó la práctica de prueba pericial de oficio y se designó al señor MANUEL ANTONIO GÓMEZ HERRERA, en su calidad de Auxiliar de la Justicia para tal efecto. Sin embargo, los gastos ordenados quedarán en firme. Lo anterior, conforme lo indicado en la providencia.

3º.- REQUERIR a la parte demandante para que realice la gestión de correspondencia entre matrícula y ficha catastral IGAC. Allegando su resultado al despacho, conforme lo manifestado en el auto.

4º. **DEJAR SIN EFECTO** el numeral tercero del auto No. 445 del 12 de mayo de 2021, que señaló el día 31 de agosto de 2021 como fecha para surtir la audiencia de instrucción y juzgamiento. La cual habrá de

convocarse una vez se gestione tal requerimiento o, en defecto de ello, así se disponga por el juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,

DIEGO JUAN JIMÉNEZ QUICENO

Esta providencia no se firmó en la plataforma de firma electrónica porque aún no se le ha actualizado allí el rol en como juez al funcionario titular

JARP