

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del Señor Juez, informando que la parte demandada formuló recurso de reposición en contra del auto del **30 DE NOVIEMBRE DEL 2023** que ordenó la aclaración del dictamen pericial. El recurso se fijó en lista y el término se surtió de la siguiente manera:

FIJACIÓN EN LISTA: 6 de diciembre del 2023
TRES (3) DÍAS TRASLADO: 7, 11 y 12 de diciembre del 2023

La parte demandante efectuó pronunciamiento el día **15 DE DICIEMBRE DEL 2023**

En la fecha, **15 DE ENERO DE 2024**, remito la actuación al señor Juez para resolver lo pertinente.

JULIÁN ANDRÉS MOLINA LOAIZA
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS-

Manizales, Caldas, dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO : **VERBAL - DECLARACIÓN DE PERTENENCIA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**
RADICADO : **17-001-40-03-010-2021-00409-00**
DEMANDANTE : **AMPARO SÁNCHEZ CASTRILLÓN**
DEMANDADOS : **FIDEL JOSÉ SÁNCHEZ GARCÍA**
PERSONAS INDETERMINADAS

Auto interlocutorio No. 086-2024

Dentro del proceso anteriormente referenciado, procede el Despacho a resolver el recurso de reposición formulado por la parte demandada en contra del auto del **30 DE NOVIEMBRE DEL 2023** que dispuso la aclaración del dictamen pericial que se decretó como prueba de oficio en virtud de una orden constitucional en sede de tutela.

ANTECEDENTES

Sea lo primero rememorar lo siguiente:

1. En audiencia celebrada el **9 DE MARZO DEL 2023** se profirió sentencia en este asunto, la cual, accedió a las pretensiones de la demanda. Inconforme con la decisión, la parte demandada formuló recurso de apelación, el cual, fue concedido. No obstante, el superior funcional declaró inadmisible la alzada, al considerar que, la cuantía para este asunto debía determinarse por el avalúo de la cuota parte pretendida en usucapión; motivo por el cual, el asunto era de mínima cuantía y, por lo tanto, la apelación a la sentencia no procedía.

2. En virtud de ello, la parte demandada formuló acción de tutela, cuya decisión fue ordenar dejar sin efecto la sentencia del **9 DE MARZO DEL 2023** y ordenó proferir un nuevo fallo, previo decreto y práctica de pruebas. Esta decisión constitucional fue confirmada con modificación por el Tribunal Superior de Manizales.
3. Dándole cumplimiento a la orden de tutela, este juzgado, mediante auto del **9 DE JUNIO DEL 2023** dejó sin efecto la sentencia judicial y, decretó como prueba de oficio, la práctica de un dictamen pericial en el que se determinara el avalúo comercial del bien inmueble objeto de usucapión para el año 2018.
4. Presentado el dictamen pericial, el Despacho avizó que no se había dado cabal cumplimiento al requerimiento realizado, pues se presentó un avalúo actual del bien, y no para la calenda indicada (2018), motivo por el cual, se solicitó la aclaración del mismo.
5. Inconforme con dicha decisión, la parte demandada formuló recurso de reposición.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

Fundamentó la parte demandada la inconformidad con la decisión del juzgado en los siguientes aspectos:

1. Refirió que no encontraba razón lógica para que, varios meses después de haberse vencido el término de 30 días concedido para el cumplimiento de lo dispuesto en el fallo de tutela de segundo grado, pronunciado en el trámite originado por acción de tutela ejercida por el demandado en este proceso señor FIDEL JOSE SANCHEZ en contra de este Despacho, ahora, mediante el ordenamiento impugnado, se esté requiriendo a la auxiliar de la justicia a la cual se confió la realización de dictamen pericial tendiente a determinar el avalúo del inmueble objeto del pleito, para que aclare su experticio.
2. Sostuvo que siempre ha reclamado que a cargo de la demandante estaba desde un principio demostrar que el inmueble objeto de sus pretensiones correspondía a vivienda de interés social, y si así no lo hizo dentro de las oportunidades procesales pertinentes, ni lo hizo para su práctica como prueba de oficio decretada posteriormente a la sentencia de tutela mencionada; enfatizó que: *“no hay derecho a que todavía se esté insistiendo en su realización pese a su evidente desidia, lo cual obviamente redundando en detrimento de los derechos de mi procurado.”*

CONSIDERACIONES

- Advierte el Despacho de entrada que el recurso no tiene vocación de prosperidad; motivo por el cual, el Juzgado no repondrá la decisión fustigada; para lo cual, se exponen los siguientes argumentos:
1. Dentro de trámite de la acción constitucional instaurada por el demandado y, acatando la orden de la juez de tutela, se dejó sin efecto la sentencia judicial proferida

el 9 de marzo del 2023 y se procedió, tal como lo ordenó el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES** a decretar como prueba de oficio, un dictamen pericial con el fin de establecer el valor comercial del bien con el fin de determinar si era o no uno de interés social.

2. El juzgado de tutela en primera instancia concedió el término de 20 días para proferir una nueva sentencia, pero, previo a decretar y practicar la prueba ordenada; pues base de su ratio decidendi fue la siguiente:

Conforme a lo discurrido hasta aquí, tampoco son de recibo el resto de argumentos esgrimidos por los apoderados de las partes en el marco de la acción de tutela, en torno a la negligencia que se atribuyen sobre la omisión de determinar el precio del inmueble por cada una de ellas, pues si bien es cierto que sobre la prescribiente, en principio, recaía la carga de acreditar dicho punto en particular, de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 167 del C.G.P., para que su pretensión sobre la acción de pertenencia saliera avante, no puede perderse de vista, acorde con las jurisprudencias transcritas, que el Juez también tiene la carga, de manera oficiosa, de suplir dicho punto cuando no se haya auscultado por las partes, vale decir, debe establecer el precio de la presunta vivienda de interés social con miras a dilucidar si se cumplen todos los requisitos que presupone la pertenencia de ese tipo de bienes (interés social).

3. Inconforme con la decisión, el aquí demandado y accionante en tutela impugnó la decisión; y, en segunda instancia el Tribunal Superior de Manizales confirmó la decisión, pero con una modificación; pues concedió treinta (30) días para proferir sentencia; pero, también indicó que, previo a ello, deberían decretarse las pruebas que se consideraran conducentes y pertinentes, sin limitarla a un dictamen pericial.

Argumentó la segunda instancia en sede constitucional que:

La postura asumida por la autoridad convocada, al dar por acreditada la calidad de vivienda de interés social sin escudriñar el valor del predio, bajo la capa de que las partes no desplegaron una actividad probatoria prolija en ese sentido, y su estimación no influye en el cotejo de los presupuestos axiológicos de la usucapión, desconoce abiertamente el principio de legalidad contemplado en el artículo 7 del C.G.P., y de contera, su deber de emplear los poderes que le confiere la ley en materia de pruebas de oficio o de distribución de la carga demostrativa para verificar los supuestos fácticos que cimientan las pretensiones y excepciones planteadas (num. 4 art. 42, 167 y 170 C.G.P.).

En ese orden de ideas, modificó la decisión de segunda instancia para ordenar lo siguiente:

SEGUNDO: MODIFICAR el ordinal primero, quedando del siguiente tenor:

“Primero: TUTELAR el derecho fundamental al debido proceso del accionante Fidel José Sánchez García en frente del Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, Caldas. En consecuencia, se DEJA sin efecto la sentencia dictada el 9 de marzo de 2023 dentro del proceso de pertenencia con radicado 17001-40-03-010-2021-00409-00, así como las actuaciones que de esa decisión se hayan derivado; y se ORDENA al Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, Caldas, que dentro del término de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación del presente proveído, y previo decreto oficioso y práctica de las pruebas que estime conducentes, pertinentes y útiles, dicte nueva sentencia, atendiendo a los lineamientos aquí expuestos.

4. Así las cosas, la orden de tutela no fue tajante en indicar que se debía proferirse una nueva sentencia en el término de treinta (30) días como erróneamente lo interpreta la parte demandada; sino que, antes de ello, debían decretarse y practicarse las

pruebas que se estimaran conducentes y pertinentes para establecer el valor del bien con el fin de concluir si este cumplía con las características de una vivienda de interés social.

5. En ese orden de ideas, el instrumento de convicción que se consideró idóneo, conducente y pertinente para determinar el valor del bien fue un dictamen pericial; pero, como cuando este fue arimado al proceso no se determinó con claridad el avalúo de este para el año 2018, calenda en la cual se cumplieron los 5 años que regula la norma con el fin de adquirir por prescripción una vivienda de interés social, se le solicitó a la perito la aclaración del experticio, con el fin de determinar si, tanto para el año 2018 o, para el año en que se presentó la demanda, el bien inmueble cumplía con características de una vivienda de interés social, de acuerdo a lo establecido en el Ley 388 de 1997 modificada por el artículo 33 de la Ley 1796 de 2016.

En ese orden de ideas, no es cierto que se hayan vencido los treinta (30) días para proferir la sentencia; pues, previo a ello, había que decretar y practicar las pruebas conducentes y pertinentes para determinar el valor del bien; tal como lo ordenó el Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales y confirmado por el Tribunal Superior de este Distrito Judicial.

Motivos estos por los cuales, no le asiste razón a la parte demandada en su pretensión impugnaticia; pues, volver a proferir una nueva sentencia sin haber decretado y practicado los medios probatorios pertinentes para determinar si el bien tiene o no características de vivienda de interés social, sería vulnerar el derecho al debido proceso de las partes.

Corolario de ello, el Despacho no repondrá la decisión que ordenó la aclaración del dictamen pericial que se decretó de manera oficiosa por orden de una decisión de tutela.

OTRAS DECISIONES

Ahora bien, teniendo en cuenta que dicha aclaración ya fue allegada al proceso por parte de la perito, se dispone correr traslado a las partes del mismo por el término de tres (3) días, con el fin de garantizar la contradicción de la prueba.

Teniendo en cuenta que, no existen más pruebas por practicar y que el dictamen pericial decretado por orden de tutela ya se encuentra debidamente incorporado a la actuación, el Despacho pone de presente a las partes que, si están de acuerdo, ejecutoriada esta providencia, se encuentra en disponibilidad para proferir sentencia de forma anticipada y por escrito si así ellas lo quieren y aceptan.

Para lo cual, deberán manifestarlo al Despacho dentro del término de ejecutoria de esta decisión.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES - CALDAS-**

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto del **30 DE NOVIEMBRE DEL 2023** que ordenó la aclaración al dictamen pericial dentro de este proceso.

SEGUNDO: CORRER TRASLADO a las partes por el término de **TRES (3) DÍAS** del dictamen pericial allegado y de su aclaración, con el fin de garantizar su debida contradicción.

TERCERO: INFORMAR a las partes que, si a bien lo tienen, el Despacho está en disponibilidad de proferir sentencia anticipada y por escrito; para lo cual, deberán manifestar su aceptación a ello dentro del término de ejecutoria de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ ALZATE
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 04 el 18 de enero de 2024
Secretaría

Firmado Por:

Andres Mauricio Martinez Alzate
Juez
Juzgado Municipal
Civil 10
Manizales - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d2f5bb27745fb9babdb60cb7192e8dc06593dcbbfeeb8b53c2bcd0c03ab4ebef**

Documento generado en 18/01/2024 02:15:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>