

Julio de 2025

Señores

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA – MANIZALES, CALDAS

sacsma@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: SOLICITUD DE VIGILANCIA JUDICIAL ADMINISTRATIVA

SOLICITANTE: CASA BOTERO S.A.S. – N.I.T. 900175585 – 2

JUZGADO: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS

RADICADO: 17001-31-03-003-2023-00070-00

JOSÉ LUIS ÁLVAREZ ZULUAGA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.815.241, de Manizales, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional No. 260.625 del C.S.J., actuando como apoderado de la sociedad **CASA BOTERO S.A.S.**, identificada con N.I.T. 900175585 – 2; por medio del presente escrito me permito solicitar **APERTURA DE VIGILANCIA ADMINISTRATIVA** en contra del **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS**. Lo anterior, con fundamento en los siguientes:

1. ANTECEDENTES

- 1.1.** El 02 de marzo de 2023 CASA BOTERO S.A.S. radicó demanda divisoria en contra de BOTERO LÓPEZ & CIA S EN C.
- 1.2.** El 26 de abril de 2023 a través de Auto No. 704 notificado por estado No. 63 del 27 de abril de 2023, el Juzgado Tercero Civil del Circuito admitió proceso divisorio presentado por CASA BOTERO S.A.S. en contra de BOTERO LÓPEZ & CIA S EN C.
- 1.3.** El 28 de abril de 2023 se realizó por medio del Centro de Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia de Manizales la notificación personal al demandado BOTERO LÓPEZ & CIA S EN C. Quien dio contestación a la misma el 17 de mayo de 2023.

- 1.4. Por medio de Auto 7033 suscrito el 20 de junio de 2023, se fijó fecha para la audiencia prevista en el artículo 409 del Código General del Proceso para los fines de contradicción de los dictámenes periciales aportados por las partes y suscritos por los peritos Álvaro Enrique Gaviria Mora y Jorge Giraldo, para el día 07 de noviembre de 2023. Misma que se llevó a cabo con normalidad.
- 1.5. Mediante Auto 340 suscrito el 29 de febrero de 2024, el Juzgado Tercero Civil del Circuito prorrogó la instancia por 6 meses conforme al artículo 121 del Código General del Proceso.
- 1.6. En Auto 654 del 26 de abril de 2024 se decretó de oficio dictamen pericial que debía ser practicado por un perito evaluador designado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas. Mismo que fue allegado el 22 de julio de 2024 por el perito designado, el Sr. Carlos Alberto González.
- 1.7. El Despacho, mediante Auto 1305 del 22 de agosto de 2024 convocó a audiencia para practicarse el 06 de septiembre de 2024, conforme al artículo 409 del Código General del Proceso para los fines de contradicción del dictamen pericial.
- 1.8. El 06 de septiembre de 2024 se llevó a cabo la respectiva audiencia en la que se agotó la etapa testimonial y se recibió la sustentación del dictamen pericial por parte del Sr. Carlos Alberto González. Adicionalmente, las partes presentaron sus alegatos de conclusión y posteriormente el Despacho resolvió:

PRIMERO: NO ACOGER los argumentos esgrimidos por la demandada **Botero López & CIA S en C**, fundamentados en el dictamen pericial aportado por el perito Jorge Hernán Giraldo.

SEGUNDO: RATIFICAR el contenido del dictamen pericial aportado por Álvaro Enrique Gaviria Mora. Y, en consecuencia, se dispone:

TERCERO: DECRETAR, la división material del inmueble denominado "Lusitania" ubicado en la ciudad de Manizales- Departamento de Caldas, Vereda la Cabaña, identificado con código catastral 2000000220301000000000 y con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 100-53911 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales Caldas, cuyos linderos se describen en la demanda, de conformidad con lo expuesto en esta providencia.

CUARTO: Ejecutoriada esta providencia, el despacho dictará sentencia en la que determinará como será partido el lote de terreno denominado Lusitania relacionado en el numeral tercero de este auto, teniendo en cuenta el dictamen aportado con la demanda, de acuerdo con el artículo 410 del Código General del Proceso.

- 1.9. El artículo 373 del Código General del Proceso, estipula que, si no fuere posible dictar sentencia de forma oral, el juez podrá anunciar su sentido del fallo, siempre y cuando

informe al Consejo Superior de la Judicatura, y emita decisión escrita dentro de los diez (10) días siguientes, sin que en ningún caso se pueda desconocer el plazo de duración del proceso previsto en el artículo 121.

- 1.10.** No obstante, y aproximadamente 8 meses después sin que el Despacho hubiera proferido sentencia por escrito, el 07 de octubre de 2024, por medio de Auto 1569, el Juzgado requirió al perito Álvaro Enrique Gaviria para que adecuara su dictamen y aclarara la delimitación de linderos. Aclaración que fue presentada el 28 de octubre de 2024.
- 1.11.** El Despacho requirió nuevamente al perito en auto 1790 suscrito el 15 de noviembre de 2024, para que detallará con mejor precisión quienes eran los colindantes concretamente. Respuesta que fue allegada por el mismo el 25 de noviembre de 2024.
- 1.12.** El 11 de diciembre de 2024 el Despacho agregó y puso en conocimiento a las partes las precisiones realizadas por el perito en su dictamen pericial.
- 1.13.** El 30 de enero de 2025 la parte demandada solicitó al Despacho requerir al perito Álvaro Enrique Gaviria Mora, a fin de que aportara plano en el que se evidenciaran los puntos a los que hace referencia las coordenadas contenidas en el último dictamen pericial.
- 1.14.** Por medio de Auto 247 del 13 de febrero de 2025, el Juzgado requirió al perito para que resolviera la solicitud elevada por la parte demandante. Requerimiento que fue resuelto por el perito el 28 de febrero de 2025.
- 1.15.** El 06 de mayo de 2025 la parte demandada radicó memorial solicitando requerir nuevamente al perito Álvaro Enrique Gaviria para que se pronunciara respecto a posibles errores en el documento denominado “*respuesta requerimiento aporta planos*”.
- 1.16.** El 07 de mayo de 2025 CASA BOTERO S.A.S. radicó memorial frente al pronunciamiento realizado por la parte demandada, precisando que la etapa probatoria del proceso judicial se encontraba precluida, pues desde la audiencia celebrada el 06 de septiembre de 2024 el Juzgado agotó toda la etapa de sustentación de dictámenes y alegaciones, anunciando el sentido del fallo. No siendo entonces la oportunidad procesal para traer a colación nuevas manifestaciones sobre el dictamen pericial allegado. Por ende, se solicitó al H. Despacho atender a lo dispuesto en el artículo 08 del Código General del Proceso e impulsar el respectivo proceso para proferir el fallo correspondiente.
- 1.17.** Mediante Auto 797 del 13 de mayo de 2025, el Juzgado ordenó la citación del perito Álvaro Enrique Gaviria a audiencia que tendría lugar el 22 de mayo de 2025. Indicando además

que “únicamente se podrá interrogar al perito referente a las precisiones que fueron ordenadas por autos de 7 de octubre de 2024 y 13 de febrero de 2025.”

- 1.18.** El 19 de mayo de 2025 la parte demandante interpuso recurso de reposición en contra del Auto 797 del 13 de mayo de 2025, solicitando reponerlo y en consecuencia que procediera a dictar la respectiva sentencia por escrito. Los argumentos del recurso, entre otros, se centraron: (i) el Despacho contaba con 10 días siguientes al anunciamiento del sentido del fallo para emitir decisión escrita, habiendo transcurrido aproximadamente 8 meses sin que el mismo hubiera proferido sentencia por escrito; (ii) el Despacho incumplió con el término previsto en el artículo 121 del Código General Proceso, respecto al término de un año para la duración del proceso. Término que vencía el 28 de abril de 2024; (iii) finalmente, la etapa probatoria precluyó, no pudiendo decretar nuevas pruebas, ni de oficio ni a solicitud de parte, aun así, el Juzgado realizó múltiples requerimientos al perito Álvaro Enrique Gaviria.
- 1.19.** El 19 de mayo de 2025, la parte demandada igualmente interpuso recurso de reposición frente al Auto 797 del 13 de mayo de 2025, argumentando que se le debía permitir en la respectiva audiencia interrogar al perito sobre las razones que le asistieron a este para realizar presuntamente un cambio de área y de planos del inmueble objeto del proceso judicial.
- 1.20.** Mediante Auto 1126 suscrito el 25 de junio de 2025, el Juzgado resolvió los recursos de reposición formulados por las partes.

Frente al de la parte demandante argumentó que, antes de dictar sentencia, el Despacho consideró necesario solicitar aclaraciones al dictamen pericial aportado por la parte demandante, debido a que contenía aspectos técnicos que generaban incertidumbre y podían afectar la validez del proceso. Indicó que esta actuación no interrumpía la continuidad del proceso ni implicaba dilación injustificada, sino que buscaba garantizar una correcta comprensión de la prueba y una decisión ajustada a derecho. Por ello, no repuso el auto recurrido.

Frente al recurso de reposición presentado por la parte demandada señaló que el perito modificó sustancialmente su dictamen tras aclaraciones solicitadas por el Despacho, lo cual fue objetado por la parte demandada. Sin embargo, el Juez determinó que el interrogatorio dirigido al perito seguiría siendo exclusivamente “referente a las precisiones que fueron ordenadas por autos de 7 de octubre de 2024 y 13 de febrero de 2025”, no reponiendo el auto recurrido.

- 1.21.** Bajo el panorama descrito, se reitera al Consejo Seccional de la Judicatura que el Despacho incumplió con el término previsto en el artículo 121 del Código General Proceso, respecto al término de un año para la duración del proceso. Sumado a ello, la etapa probatoria ya precluyó, pues desde la audiencia celebrada el 06 de septiembre de 2024 el Juzgado agotó toda la etapa de sustentación de dictámenes y alegaciones, anunciando el sentido del fallo. No siendo entonces la oportunidad procesal para traer a colación nuevas manifestaciones sobre el dictamen pericial allegado.
- 1.22.** En virtud de lo anterior, se hace necesario recurrir a la figura jurídica de Vigilancia Judicial Administrativa.

De conformidad con los antecedentes expuestos, se presentan los siguientes:

2. FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD

2.1. Vigilancia Judicial Administrativa

El Acuerdo No. PSAA11-8716 del 06 de octubre de 2011 reglamentó el ejercicio de la Vigilancia Administrativa Judicial consagrada en el numeral 6 del artículo 101 de la Ley 270 de 1996.

El artículo 1 del referenciado acuerdo indicó que:

“ARTÍCULO PRIMERO. - Competencia. De conformidad con el numeral 6º del artículo 101 de la Ley 270 de 1996, corresponde a la Sala Administrativa de los Consejos Seccionales de la Judicatura del país, ejercer la Vigilancia Judicial Administrativa para que la justicia se administre oportuna y eficazmente, y cuidar del normal desempeño de las labores de funcionarios y empleados de los despachos judiciales ubicados en el ámbito de su circunscripción territorial.”

Conforme a la norma citada, le corresponde a la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura conocer de las solicitudes de apertura de Vigilancia Judicial Administrativa, con el fin de asegurar que los procesos judiciales se desarrollen de manera oportuna, garantizando así el acceso efectivo a la justicia. Lo anterior implica monitorear el cumplimiento de los términos procesales, detectar posibles demoras injustificadas o promover la eficiencia en el trabajo de los funcionarios y empleados del sector judicial.

2.2. El Despacho contaba con el término de diez (10) días para proferir sentencia escrita según el artículo 373 del Código General del Proceso

El artículo 373 del Código General del Proceso establece que:

“Artículo 373. Audiencia de instrucción y Juzgamiento. Para la audiencia de instrucción y juzgamiento se observarán las siguientes reglas:

(...)

Si no fuere posible dictar la sentencia en forma oral, el juez deberá dejar constancia expresa de las razones concretas e informar a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. En este evento, el juez deberá anunciar el sentido de su fallo, con una breve exposición de sus fundamentos, y emitir la decisión escrita dentro de los diez (10) días siguientes, sin que en ningún caso, pueda desconocer el plazo de duración del proceso previsto en el artículo 121”.

Norma que obligaba al Despacho, por haber anunciado el sentido del fallo en audiencia del 06 de septiembre de 2024, a proferir sentencia escrita dentro de los diez (10) siguientes, término que venció el 20 de septiembre de 2024, sin que se haya dado cumplimiento al precepto citado. Adicionalmente, el Despacho tampoco informó a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura acerca de las razones por las que no dictó sentencia de forma oral en la audiencia del 06 de septiembre de 2024.

Aun con lo anterior, el Juzgado ha formulado múltiples requerimientos al perito Álvaro Enrique Gaviria Mora, desconociendo que el período probatorio ya se encontraba precluido, como se expondrá más adelante, y que, en su lugar, debía haberse proferido sentencia escrita dentro de los diez (10) días siguientes dado el anuncio del sentido del fallo.

Adicionalmente se tiene que la demanda fue notificada el 28 de abril de 2023, tal como consta en el expediente digital en folio “12NotificaciónPersonalBoteroLopez”, por lo que el término de un (01) año para la duración del proceso, previsto en el artículo 121 del Código General del Proceso, finalizaba el 28 de abril de 2024. Sin embargo, si bien las partes no alegaron esta situación, al ver que la audiencia de instrucción y juzgamiento se realizaría en un término prudente (06 de septiembre de 2024), lo cierto del caso es que, a la fecha, dos años después, el Despacho no ha proferido sentencia escrita, incumpliendo así con el término del artículo citado.

2.3. Errores en la práctica de etapas procesales por parte del Juzgado Tercero civil del Circuito de Manizales

El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales fundamentó su decisión proferida en Auto 797 suscrito el 13 de mayo de 2025, mediante el cual se ordenaba la citación del perito Álvaro Enrique Gaviria, en el artículo 228 del Código General del Proceso, precisando que se podía interrogar al perito referente a las precisiones que fueron ordenadas por autos del 07 de octubre de 2024 y el 13 de febrero de 2025.

No obstante, con dicha determinación, el Juzgado ha desconocido que la citación al perito solo es procedente cuando se encuentre en trámite la etapa probatoria, la cual precluyó desde el 06 de

septiembre de 2024, fecha en la que se anunció el respectivo sentido del fallo. Además, lo anterior debe leerse en concordancia con el artículo 173 del Código General del Proceso, el cual establece:

“Artículo 173. Oportunidades probatorias. Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código”

Por ello, al ordenar la citación del perito a audiencia, 8 meses después de anunciado el sentido del fallo, el Despacho está reabriendo de manera irregular una etapa procesal ya clausurada, lo que constituye una flagrante vulneración al debido proceso, al principio de preclusión que rige nuestro ordenamiento procesal y contraviene claramente el principio de celeridad que rige nuestras actuaciones procesales, pues desde el sentido del fallo se anunció que se ratificaba el dictamen del perito Álvaro Enrique Gaviria.

En virtud de lo anterior, se hace necesario recurrir a la Vigilancia Judicial Administrativa, con el fin de que se asegure el desarrollo oportuno del proceso judicial, en cumplimiento de la normativa aplicable al caso.

Con fundamento en los argumentos aquí señalados, se elevan la siguiente:

3. SOLICITUD

- 3.1. Dar **APERTURA** a la Vigilancia Judicial Administrativa frente al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales por los motivos expuesto.

4. ANEXOS

Se anexa a la presente solicitud el link del expediente:  [17001310300320230007000](#)

Cordialmente,

JOSÉ LUIS ÁLVAREZ ZULUAGA

C.C. 1.053.815.241

T.P 260.625 del C.S de la J



**FORMATO PARA SOLICITUD DE VIGILANCIA JUDICIAL ADMINISTRATIVA
ACUERDO No. PSAA11-8716 DE 2011**

La vigilancia Judicial Administrativa es un mecanismo de control, reglamentado mediante Acuerdo No. PSAA11-8716 DE 2011, para que la justicia se administre oportuna y eficazmente y cuidar del normal desempeño de las labores de funcionarios y empleados de los despachos judiciales, ubicados en el ámbito territorial de circunscripción territorial de las Salas Administrativas de los Consejos Seccionales de la Judicatura. Se exceptúan los servidores de la Fiscalía General de la Nación.

La vigilancia judicial administrativa no es un mecanismo apto para solicitar la revocatoria, cambio o modificación de actuaciones netamente jurisdiccionales, ni para direccionar decisiones judiciales.

DATOS DEL SOLICITANTE

Anote (X) en el cuadro que corresponda a la calidad que tiene el solicitante en el proceso cuya vigilancia se pretende.

DEMANDANTE _____ DEMANDADO _____ ACCIONANTE _____ ACCIONADO _____ APODERADO OTRO _____

NOMBRES Y APELLIDOS: **JOSÉ LUIS ÁLVAREZ ZULUAGA** (Apoderado parte demandante)

CÉDULA: **1.053.815.241**

DIRECCION: **CARRERA 23C # 62 – 72 OFICINA 1012**

TELEFONOS: **3192569278**

BARRIO: **PALOGRADE**

MUNICIPIO: **MANIZALES**

DESPACHO DONDE SE ENCUENTRA EL PROCESO
OBJETO DE VIGILANCIA:

TIPO DE PROCESO: **DIVISORIO**

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

No. DE RADICADO: **17001-31-03-003-2023-00070-00**

MOTIVO DETERMINANTE DE LA SOLICITUD

Incumplimiento de términos _____ Demora en el trámite Procesal _____ Demora para emitir fallo

Otro ¿cuál? **Reapertura de la etapa probatoria aun cuando ya precluyó y se anunció sentido del fallo.**

**DESCRIPCION BREVE DE LOS HECHOS
(Podrá anexar hoja adicional si hay lugar a**

Si bien se adjunta hoja adicional en la que se amplía la solicitud, se deja constancia de que esta se fundamenta en el hecho de que, en audiencia celebrada el 6 de septiembre de 2024, el Despacho anunció el sentido del fallo, disponiendo de un término de diez (10) días para proferir la sentencia escrita, conforme lo establece el artículo 373 del Código General del Proceso. No obstante, dicha obligación ha sido omitida por el Juzgado, el cual, por el contrario, ha realizado múltiples requerimientos al perito Álvaro Enrique Gaviria Mora con posterioridad al anuncio del sentido del fallo, desconociendo que el período probatorio ya se encontraba precluido y que no era la oportunidad procesal para traer a colación nuevas manifestaciones sobre el dictamen pericial allegado por este, aun cuando en audiencia ratificó el contenido del dictamen pericial del Sr. Gaviria Mora.

Adicionalmente, se tiene que la demanda fue notificada el 28 de abril de 2023, tal como consta en el expediente digital en folio "12NotificaciónPersonalBoteroLopez", por lo que el término de un (01) año para la duración del proceso, previsto en el artículo 121 del Código General del Proceso, finalizaba el 28 de abril de 2024. Sin embargo, si bien las partes no alegaron esta situación, al ver que la audiencia de instrucción y juzgamiento se realizaría en un término prudente (06 de septiembre de 2024), lo cierto del caso es que, a la fecha, dos años después, el Despacho no ha proferido sentencia escrita, incumpliendo así con el término del artículo citado.

Anexos de la Solicitud: **Link del expediente** [17001310300320230007000](https://www.ramajudicial.gov.co/17001310300320230007000)

FIRMA - C.C.: **JOSÉ LUIS ÁLVAREZ ZULUAGA**
C.C. 1.053.815.241
T.P 260.625 del C.S de la J

TELEFONO: **3192569278** CORREO: **jose@zuluagajimenezalvarez.com**

Carrera 29 No. 33B – 79 Palacio de Justicia, Torre B Tel: (8) 6622899 Fax. (8) 6629503
www.ramajudicial.gov.co - E mail: psameta@cendoj.ramajudicial.gov.co

