



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

legis

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

Magistrado ponente

STC12011-2019

Radicación n.º 54001-22-13-000-2019-00048-02

(Aprobado en sesión de cuatro de septiembre de dos mil diecinueve)

Bogotá, D. C., cinco (05) de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

Decide la Corte la impugnación formulada contra el fallo de tutela proferido el ocho de julio de dos mil diecinueve por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, dentro de la acción de tutela promovida por Carmenza Collantes Pérez, Nelson Enrique Collantes Pérez, Rocío Amparo Collantes Pérez y Rubiela Cáceres Collantes, a través de apoderado judicial, en contra del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta; trámite al que se vinculó al Juzgado Tercero Civil Municipal de Cúcuta, Manuel Arango Cushcagua, Alexander Cáceres Collantes, María Adela Arias Cahuscaqui, José miguel

Cachimuel Cahuscaqui, Xiomara Rangel de Castro, Isauro Herrera Barbosa, Luddy Yaneth Gamboa Mendoza, Víctor Manuel Daza Soledad, Carlos Daniel Ballesteros Álvarez, Sandra Milena Cáceres Collantes, Rosa Elena Mendoza Zapata y Álvaro Antonio Collantes Pérez.

ANTECEDENTES

A. La pretensión

Los accionantes solicitaron la protección de su derecho fundamental al debido proceso, que estima vulnerado por la autoridad judicial accionada, debido a que al revocar el fallo proferido de primera instancia, que accedió a algunas de las pretensiones de la pertenencia, incurrió en un defecto procedimental, fáctico y sustantivo.

Pretende, en consecuencia, que *“se REVOQUE la sentencia proferida el 06 de marzo del 2019 por el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA [...] y en su lugar, CONFIRME la decisión de primera instancia, al TUTELAR el derecho fundamental al DEBIDO PROCESO [...]”* y, además, *“se ORDENE al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta, para que [...] proceda a dictar una nueva decisión en la que resuelva a favor de los PRESCRIBIENTES PETICIONARIOS EL DERECHO DE DOMINIO QUE LES ASISTE [...]”*

B. Los hechos

1. Los accionantes y otros, presentaron demanda ordinaria de pertenencia, en contra de Jorge Bichara Bitar Ramírez y demás personas indeterminadas, cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Tercero Civil

Municipal de Cúcuta y, fue inadmitida mediante auto del 3 de noviembre de 2015 (radicado n.º 2015-00718).

2. Una vez subsanada la demanda, fue admitida por medio de providencia del 20 de noviembre del año en comento, que además, ordenó citar y notificar a la parte demandada, emplazar a las personas indeterminadas e, inscribir la demanda, entre otras.

3. A través de proveído del 6 de mayo de 2016, se decretó la nulidad del emplazamiento realizado a las personas indeterminadas, por lo que se ordenó a la Secretaría que elaborara en debida forma el edicto emplazatorio y, a la parte demandante que lo publicara.

4. El 18 de septiembre de 2017, se decretaron las pruebas documentales y testimoniales solicitadas por los extremos procesales, así como la inspección judicial con intervención de perito frente al predio objeto de la *Litis*.

5. El 28 y 30 de noviembre, 4, 6, 11, 12 y 13 de diciembre de 2017, 18, 24 y 31 de enero, 7 de febrero, 18 y 23 de abril, 4, 7, 16, 21 y 25 de mayo, 13 y 20 de junio de 2018, se desarrollaron las audiencias previstas en los artículos 372 y 373 del C.G. del P., en las que se efectuaron los interrogatorios de las partes, se incorporó el informe pericial de inspección judicial, se realizó la fijación del litigio, el saneamiento del proceso, la instrucción, se integró los litisconsorcios necesarios, se receptionaron los alegatos de los extremos procesales y, se expuso el sentido del fallo.

6. El 9 de agosto del referido año, se profirió sentencia en la que se resolvió, declarar no probada la oposición presentada por el demandado y, que algunos de los demandantes habían adquirido por prescripción extraordinaria de dominio los locales pretendidos; no acceder a las pretensiones de la demanda respecto a otros accionantes; aceptar el desistimiento presentado por uno de los actores; cancelar el registro de la demanda y; ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos aperturar algunos folios de matrícula, entre otras disposiciones.

7. Dicho fallo fue objeto de recurso de apelación por la parte pasiva, que fue desatado por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta mediante providencia del 6 de marzo de 2019, en la cual resolvió, revocar la sentencia cuestionada respecto de los numerales que declararon que algunos de los demandantes habían adquirido por prescripción extraordinaria de dominio los bienes pretendidos y; confirmar los numerales que no accedieron a las pretensiones de la demanda respecto a otros accionantes.

8. En criterio del extremo tutelante, se le vulneró su derecho fundamental al debido proceso, por cuanto la autoridad judicial accionada al revocar el fallo proferido en primera instancia, incurrió en: **i)** “*Defecto procedimental absoluto*”, al fundar su decisión en la “*ausencia de reglamento de propiedad horizontal*”, que no permite determinar jurídicamente el área, cabida y linderos de cada local, lo que claramente, en sentir de la parte reclamante, no ataca el requisito de “*prescriptibilidad del inmueble a usucapir*”; **ii)**

“*Defecto factico*”, pues estimó que el bien objeto de litigio no puede ser divisible materialmente, pese a la existencia de la inspección judicial efectuada en primera instancia respecto a los bienes objeto de litigio; **iii)** “*Defecto sustantivo*”, en tanto el argumento en el que fundó la providencia “*no está respaldado por normas jurídicas y corresponde a una interpretación sesgada de la propiedad horizontal*”, ya que la jurisprudencia que citó no corresponde a situaciones fácticas analógicas al caso en concreto; situaciones que evidencian una “*Violación directa de la Constitución*”.

C. El trámite de la instancia

1. El 27 de marzo de 2019, se admitió la acción de tutela, y se ordenó vincular al Juzgado Tercero Civil Municipal de Cúcuta y, a Jorge Bichar Bitar Ramírez.

2. Por medio de proveído del 3 de abril del año en mención, se vinculó al presente trámite a los señores Manuel Arango Cushcagua, Alexander Cáceres Collantes, María Adela Arias Cahuscaqui, José miguel Cachimuel Cahuscaqui, Xiomara Rangel de Castro, Isauro Herrera Barbosa, Luddy Yaneth Gamboa Mendoza, Víctor Manuel Daza Soledad, Carlos Daniel Ballesteros Álvarez, Sandra Milena Cáceres Collantes y Rosa Elena Mendoza Zapata, para que ejercieran su derecho de defensa.

3. El Juzgado Tercero Civil Municipal de Cúcuta aportó copia simple del proceso de pertenencia n°2015-00718-00, sin emitir pronunciamiento alguno.

Por su parte, el apoderado de la parte demandada, manifestó que no se ha vulnerado ningún derecho al extremo querellante, ya que la sentencia atacada se emitió conforme a derecho, pues observó las normas y la jurisprudencia aplicable al caso.

A si mismo, señaló que los bienes que se pretenden adquirir por prescripción no tienen el área mínima que exige el POT de Cúcuta y, además, no cuenta con el reglamento de propiedad horizontal en el que se establece jurídicamente la identificación del área, cabida y linderos de cada predio comercial.

4. El 9 de abril de los cursantes, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, denegó la tutela reclamada; decisión que fue impugnada por la parte quejosa.

5. Esta Sala mediante providencia del 29 de mayo siguiente, declaró la nulidad de lo actuado partir del mencionado fallo, para que se citara a Álvaro Antonio Collantes Pérez en calidad de demandante del referido proceso de pertenencia y, renovara la actuación.

6. Efectuado lo anterior, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, negó el amparo constitucional deprecado, tras considerar que la providencia atacada se profirió de acuerdo a los medios probatorios aportados, con fundamento en una argumentación racional de cara a la normatividad aplicable al caso y, respetando el principio de legalidad, razón por la

cual concluyó que no se estructuró un defecto fáctico ni sustantivo.

7. Inconforme, la parte tutelista impugnó el fallo constitucional, para efecto de lo cual reiteró los argumentos esbozados en el escrito de tutela, e indicó que la sentencia controvertida “*no se edificó sobre los hechos y las pruebas*”, dándose una interpretación desacertada a las normas que empleó; situaciones que no fueron estudiadas por el juez de tutela.

II. CONSIDERACIONES

1. Una vez aclarado lo anterior, se debe precisar que tal como ha sido sostenido por la jurisprudencia nacional, por regla general la acción de tutela no procede contra providencias judiciales y, por tanto, sólo en forma excepcional resulta viable la prosperidad del amparo para atacarlas cuando con ellas se causa vulneración a los derechos fundamentales de los asociados.

Los criterios que se han establecido para identificar las causales de procedibilidad en estos eventos están cimentados en el reproche que merece toda actividad de la administración de justicia arbitraria, caprichosa, infundada o rebelada contra las preceptivas legales que rigen el respectivo trámite, con detrimento de las garantías reconocidas por la Constitución Política a las personas.

2. En este caso se encuentra justificado el ejercicio de este mecanismo excepcional, pues es evidente la incursión

del juez de conocimiento, en un defecto sustantivo y fáctico, al omitir tener en cuenta lo previsto en el artículo 762 del Código Civil y, al valorar de una manera errónea los medios de convicción allegados a la actuación, circunstancia que habilita la intervención del juez de tutela para conjurar la ostensible transgresión del debido proceso de los quejosos, tal y como pasa a verse.

En este orden, se debe precisar que en el asunto que nos ocupa, resulta clara la incursión del Juzgado convocado en un defecto sustantivo, el cual se presenta cuando el fallador:

*Por la jurisprudencia constitucional, se podría configurar un defecto sustantivo siempre que: (i) la decisión cuestionada se funda en una norma indiscutiblemente inaplicable al caso concreto, por ejemplo, ora porque la norma empleada no se ajusta al caso¹, no se encuentra vigente por haber sido derogada², o ha sido declarada inconstitucional³; (ii) a pesar del amplio margen interpretativo que la Constitución le reconoce a las autoridades judiciales, la interpretación o aplicación que se hace de la norma en el caso concreto, desconoce sentencias con efectos erga omnes que han definido su alcance; (iii) cuando se fija el alcance de una norma desatendiendo otras disposiciones aplicables al caso y que son necesarias para efectuar una interpretación sistemática; **(iv) cuando la norma pertinente es inobservada y, por ende, inaplicada; o finalmente,** (v) en el evento en que, no obstante la norma en cuestión está vigente y es constitucional, no se adecúa a la situación fáctica a la cual se aplicó, porque a ésta, por ejemplo, se le reconocen efectos distintos a los expresamente señalados por el legislador⁴.*

¹ Sentencias T-008 de 1998 y T-189 de 2005.

² Ver sentencia T-205 de 2004.

³ Al respecto, consultar sentencias T-804 de 1999 y T-522 de 2001.

⁴ Sentencia SU-159 de 2002.

Autoridad que también incurrió en un defecto fáctico, el cual se presenta cuando:

*Esta Corporación estableció, en su múltiple jurisprudencia, que el defecto fáctico se configura cuando: i) existe una omisión en el decreto de pruebas que eran necesarias en el proceso; ii) se verifica una valoración caprichosa y arbitraria de las pruebas presentadas; o iii) no se valora en su integridad el material probatorio. Así mismo, esta Corte puntualizó que el defecto estudiado tiene dos dimensiones, una **positiva**⁵ y otra **negativa**⁶.*

11.1. La **primera** se presenta cuando el juez efectúa una valoración por “completo equivocada”, o fundamenta su decisión en una prueba no apta para ello. Esta dimensión implica la evaluación de errores en la apreciación del hecho o de la prueba que se presentan cuando el juzgador se equivoca: i) al fijar el contenido de la misma, porque la distorsiona, cercena o adiciona en su expresión fáctica y hace que produzca efectos que objetivamente no se establecen de ella; o ii) porque al momento de otorgarle mérito persuasivo a una prueba, el juez se aparta de los criterios técnico-científicos o los postulados de la lógica, las leyes de la ciencia o las reglas de la experiencia, es decir, no aplica los principios de la sana crítica, como método de valoración probatoria.

Las **reglas de la sana crítica** son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado y/o juez puedan analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de

⁵ Cfr., entre otras, Corte Constitucional SU-159 de 2002, precitada.

⁶ Cfr., entre otras, Corte Constitucional T-442 de 1994 y SU-159 de 2002, precitadas.

inspección judicial) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

En la doctrina, se denomina sana crítica al conjunto de reglas que el juez observa para determinar el valor probatorio de la prueba. Estas reglas no son otra cosa que el análisis racional y lógico de la misma. Es racional, por cuanto se ajusta a la razón o el discernimiento humano. Es lógico, por enmarcarse dentro de las leyes del conocimiento. Dicho análisis se efectúa por regla general mediante un silogismo, cuya premisa mayor la constituyen las normas de la experiencia y la menor, la situación en particular, para así obtener una conclusión. (...).

*Por su parte, **las máximas de la experiencia** son aquellas reglas de la vida y de la cultura general formadas por inducción, que constituyen una vocación espontánea o provocada de conocimientos anteriores y que se producen en el pensamiento como nutrientes de consecutivas inferencias lógicas⁷.*

La sentencia que razona en contra de esas máximas, o que se funda en pretendidas máximas de experiencia inexistentes, contiene un vicio indudable en su motivación, que configuraría la causal por defecto fáctico y, por tanto, el juez de tutela podría dejar sin efectos la providencia atacada.

*11.2. En cuanto a la **segunda** dimensión del defecto fáctico, la negativa, se produce cuando el juez omite o ignora la valoración de una prueba determinante o no decreta su práctica sin justificación alguna. Esta dimensión comprende las omisiones en la apreciación de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez⁸.*

⁷ Muñoz Sabaté, Luis. Fundamentos de Pruebas Judicial Civil. J.M. Bosch Editor. Barcelona, 2001. Página 437.

⁸ Corte Constitucional T-436 de 2009 M. P. Humberto Antonio Sierra Porto.

En el caso sometido a estudio de la Sala se observa que a través de sentencia emitida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta el 6 de marzo de 2019, se decidió revocar el fallo que en primera instancia accedió a algunas de las pretensiones de prescripción extraordinaria de dominio de los bienes pretendidos y; confirmar los numerales que no accedieron a las pretensiones de la demanda respecto a otros accionantes.

No obstante, es evidente que en esta actuación no había lugar a establecer que los bienes a usucapir no se encontraban jurídicamente determinados, identificados e individualizados, por no contar con el reglamento de propiedad horizontal ni folio de matrícula inmobiliarias respecto a cada uno de los locales, toda vez que al revisar las promesas de compraventa aportadas por los demandantes, y que versan sobre tales bienes, así como la inspección judicial adelantada por el *ad quo* con intervención de perito, quien rindió el correspondiente dictamen pericial, se observa claramente su ubicación, los linderos, el área o extensión de los locales que se pretender adquirir por prescripción.

En efecto, resulta palmario que el fallador de segunda instancia aún cuando conocía dichos medios de prueba, dispuso no acceder a las pretensiones de la demanda; decisión que claramente permite advertir que no valoró de manera íntegra los medios de convicción aportados a la actuación, pese a que dichas probanzas demostraban que era improcedente asegurar que los locales reclamados en pertenencia no se encontraban identificados.

No obstante, es del caso precisar, que el *ad quem* pretermitió dar aplicación en el presente caso a lo consagrado en el artículo 762 del Código Civil, que señala que «*La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él*», como quiera que debió tener en cuenta que en el *sub judice* el hecho relacionado con la ausencia de constitución de propiedad horizontal no convierte en indeterminables los bienes a prescribir, en la medida en que la edificación en la que se encuentran ubicados es de una sola planta, lo que permite establecer qué parte o porcentaje del predio de mayor extensión corresponde a cada local, pues el reglamento de propiedad horizontal, en el presente caso resulta ser irrelevante y, no tiene implicación jurídica para ello, ya que guarda relación con un asunto administrativo.

Al respecto es dable anotar, que el reglamento de propiedad horizontal se torna fundamental para identificar a los predios a usucapir, cuando la edificación en la que se encuentran tiene dos plantas o más y, éstos se ubican en el segundo piso o en algún otro superior , ya que en dicho caso, y de cara al predio de mayor extensión, es imposible establecer qué porcentaje o parte del terreno ocupan los bienes a usucapir, es decir, qué derecho o porcentaje de la totalidad del predio le corresponde a cada copropietario, pues se trata de una unidad jurídica, de ahí que sean imprescriptibles los bienes no sometidos al referido régimen.

En lo pertinente, téngase en cuenta que esta Sala en sentencia CSJ STC13555-2015, 17 de octubre de 2018, radicado 11001-02-03-000-2018-03065-00, consideró que la decisión allí cuestionada resultaba ser razonable, ya que estableció lo siguiente:

Así las cosas, al no haberse sometido el bien al régimen de propiedad horizontal, el bien, como se explicó con antelación, se trata de una unidad jurídica y por ende, el derecho o porcentaje que le corresponde a cada copropietario se determina sobre la totalidad del bien, esto es, respecto de las dos plantas que lo conforman por tratarse, como se dijo de una unidad jurídicamente hablando, resultando por ende, imposible delimitar, como lo pretende la actora, el ejercicio de la posesión propia de su calidad de copropietaria a la segunda planta de la edificación que pretende adquirir por prescripción, aduciendo una posesión exclusiva y con desconocimiento de su condueño [...].

3. Por lo expuesto, se revocará la providencia que por vía de impugnación se ha revisado y en su lugar, se concederá el amparo. En consecuencia, se dejará sin valor ni efectos la sentencia de 6 de marzo de 2019 y todas las decisiones dictadas con posterioridad a tal fallo y, en su lugar, se ordenará al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta proferir una nueva sentencia dentro del proceso de pertenencia que acá se cuestiona, en la que atienda las consideraciones consignadas en esta determinación.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley **REVOCA**, la sentencia impugnada y en su lugar, **CONCEDE** el amparo constitucional invocado. En consecuencia, dispone:

PRIMERO. DEJAR SIN VALOR Y EFECTO la sentencia de 6 de marzo de 2019 y todas las decisiones dictadas con posterioridad a tal fallo, dentro del asunto referenciado en esta acción.

SEGUNDO: ORDENAR al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta que, dentro del término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación que reciba de este fallo, profiera una nueva sentencia atendiendo las consideraciones de esta sede constitucional.

TERCERO: Comuníquese telegráficamente lo aquí resuelto a las partes; y, en oportunidad, remítase el expediente a la Corte Constitucional, para su eventual revisión.

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Presidente de Sala

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Radicación n.º 54001-22-13-000-2019-00048-02