República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

Magistrado ponente

STC13062-2019

Radicación n.° 11001-22-03-000-2019-00944-02

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

Bogotá, D. C., veinticinco (25) de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

Decide la Corte la impugnación formulada contra el fallo proferido el ocho de agosto de dos mil diecinueve por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá dentro de la acción de tutela interpuesta por Luz Argenis Cerquera García, Rosalba Camacho Gómez y Luz Mary Acosta Vargas contra el Juzgado Treinta y Cinco Civil del Circuito de esta ciudad; trámite al que se ordenó vincular a todas las partes e intervinientes al interior del proceso cuestionado y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá –

Zona Centro.

I. ANTECEDENTES

A. La pretensión

Las accionantes solicitaron el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso, defensa y acceso a la administración de justicia, con ocasión a la sentencia proferida el 1º de febrero de 2018 por cuanto si bien accedió a sus pretensiones no determinó el área de cada uno de los apartamentos, omisión que hace imposible su materialización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Centro de esta ciudad dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 294825 y en consecuencia «*improbable la apertura de una matrícula inmobiliaria para cada apartamento adjudicado, ya que este no fue identificado plenamente en el resuelve de la sentencia, en la que no se señaló el área y linderos, establecidos en la pruebas practicadas por el Juzgado».*

Por tal motivo, pretenden que se ordene *«DECLARAR sin valor y efecto la sentencia del 1 de febrero de 2018, emitida por el JUZGADO 35 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. por cuanto resultó el fallo incongruente con las pruebas practicadas y con la parte RESOLUTIVA de la sentencia, pues a pesar de que se referencia la identificación plena de los inmuebles a usucapir, por las pruebas practicadas dentro del proceso (inspección judicial y dictamen pericial), el resuelve se limita a determinar los inmuebles conforme se solicitaron en el libelo de la demanda y adjudicar inmuebles sin precisar su área, circunstancia que produjo que el derecho declarado a cada una de las accionantes no se pudiera concretar»* y *«en consecuencia, se sirva*

ORDENAR a la autoridad judicial accionada, que en el menor tiempo posible, profiera una sentencia conforme a derecho» [Folios 111-112, c.1]

B. Los hechos

1. Luz Argenis Cerquera García, Luz Mary Acosta Vargas ahora accionantes y Blanca Ludivia Cerquera García formularon demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio en contra de Roque Jairo Cortés, Gloria Lucía Cerquera Andrade (q.e.p.d.) Emilio Piedrahita Escobar, Alban Inés Piedrahita y demás personas indeterminadas para que se reconozca a su favor el derecho de dominio de los apartamentos 103, 303, 304 y 306 ubicados en el bloque occidental del inmueble de mayor extensión de la carrera 5ª No. 17-29/33 y 37 de Bogotá por haberlos poseído materialmente cada una por más de veinte años.

2. Como soporte de sus pretensiones señalaron que en el lote de terreno hay dos bloques cada uno de tres pisos, uno en el costado oriental que es su frente y entrada y otro en la parte occidental, separados y comunicados por un pasillo y patio común y, un solo ingreso para las dos torres.

2.1. Que los inmuebles que se pretenden usucapir están ubicados en el bloque occidental y todos forman parte de esa torre y han sido poseídos por la parte demandante

sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo actos de señoras y dueñas por más de veinte años.

2.2. Que las poseedoras empezaron a ocupar los inmuebles por consentimiento de Gloria Lucía Cerquera Andrade (q.e.p.d.) cuando aún vivía y nunca su posesión se ha visto interrumpida ni disputada.

2.3. Que en el certificado de tradición del bien aparecen como titulares del derecho real los señores Roque Jairo Cortés Cortés en un 1/8 más 1/6 parte y Gloria Lucía Cerquera Andrade en lo demás.

3. La demanda le correspondió al Juzgado 28 Civil del Circuito de esta ciudad, autoridad que la admitió y dispuso la notificación a la parte demandada y el emplazamiento a las personas indeterminadas.

4. Al proceso compareció Rosalba Camacho Gómez también accionante como interviniente ad excludendum para que se les reconozca el derecho de posesión y dominio respecto al apartamento 205 ubicado en el bloque occidental del citado inmueble de mayor extensión.

5. El 15 de agosto de 2014 se practicó la diligencia de inspección judicial con intervención del perito Carlos Julio Rodríguez Peña, quien presentó dictamen pericial en el que realizó descripción detallada de los apartamentos pretendidos los cuales se identifican como 205, 303, 304 y 306 con anotación de su ubicación, descripción, linderos y

áreas de construcción, entre otras especificaciones. [Folios 27-84, c.1]

6. Por auto de fecha 5 de octubre de 2015, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de descongestión de esta ciudad corrió traslado de la experticia, la cual una vez en firme se procedió a fijar los honorarios al perito.

7. Luego el proceso fue remitido al Juzgado Treinta y Cinco Civil del Circuito de esta urbe, despacho que realizó la audiencia de instrucción y juzgamiento el 1º de febrero de 2018, acto en el que se emitió sentencia en la que se declaró la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de las tutelantes respecto a los apartamentos pretendidos. [Folios 127-128, c.1]

8. Inconforme la apoderada de las accionantes interpuso recurso de apelación, sin embargo desistió del mismo el cual fue aceptado mediante auto fechado 12 de abril de ese año. [Folio 129 revés, c.1]

9. Ejecutoriado el fallo se emitieron los oficios a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos solicitando la inscripción de la sentencia pero en atención a que en la misma se invirtieron los números de cédula de dos de las actoras se corrigió tal yerro el 6 de junio siguiente. [Folio 130,c.1]

10. Una vez radicados los oficios emitidos por el despacho, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos –

Zona Centro emitió nota devolutiva porque no se determinó el área y linderos.

11. La apoderada de las tutelantes solicitó la adición y/o corrección de la sentencia para que se especificara el área de los apartamentos.

12. El 24 de enero de 2019 se negó la solicitud tras considerar que en el fallo no existe omisión o cambio de palabras o alteración de estas y de otro lado en *«la nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, se indica que el cambio de área y linderos que conlleve aumento respecto de los inscritos debe hacerse con base en certificación o Resolución de Catastro y/o Instituto Geográfico Agustín Codazzi I.G.A.C. elevada a escritura pública (Artículo 5 Decreto 1711 de 1984)».* Determinación contra la que no se interpuso ningún recurso. [Folio 134,c.1]

13. Mediante escrito presentado el 15 de febrero de este año las accionantes insistieron en su solicitud.

14. El 26 de marzo siguiente el estrado manifestó que no es el momento legal y oportuno para cambiar las pretensiones de la demanda o hacer modificaciones a la sentencia que se encuentra en firme toda vez que dichas etapas ya se encuentran precluidas y se indicó que si los linderos fueron modificados o no estuvieron de acuerdo con el fallo, debieron haber dejado que se surtiera la apelación, sin embargó optaron por desistir. Proveído frente al que se guardó silencio. [Folios 137, c.1]

15. En criterio de las promotoras del amparo se vulneraron sus derechos fundamentales al interior del proceso cuestionado por cuanto la sentencia que accedió a sus pretensiones no determinó con precisión el área total de cada apartamento en su parte resolutiva, yerro que es atribuible al juzgado y que impide que lo allí ordenado se materialice por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad – zona centro, por lo que se requiere que el juez emita una nueva decisión en aras de garantizar la prevalencia de la ley sustancial y el principio de congruencia.

C. El trámite de la instancia

1. El 28 de mayo de 2019 se admitió el trámite de tutela y se ordenó el traslado a los accionados para que ejercieran sus derechos de contradicción y defensa. [Folio 115, c.1]

2. El Juzgado Treinta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá, solicitó denegar las pretensiones de las accionantes para cuyo efecto realizó un recuento de las actuaciones adelantadas al interior del proceso cuestionado y expresó que en el presente caso no se satisface con el requisito de la subsidiaridad por cuanto si las quejosas no estaban de acuerdo con la sentencia proferida el 1° de febrero de 2018 que definió el asunto, debieron apelarla para que el superior analizara si existía alguna irregularidad. [Folio 124, c.1]

Por su parte, el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de esta ciudad, informó que no es posible pronunciarse sobre los hechos en que se sustenta la tutela toda vez que la actuación debatida se encuentra a cargo de su homólogo Treinta y Cinco de esta urbe. [Folio 139,c.1]

A su turno, la Registradora Principal de Bogotá, zona centro, señaló que al efectuar el estudio y revisión de la nota devolutiva No. 2018-48359 emitida por esa Oficina el 28 de julio de 2018 procedió a efectuar su aclaración mediante resolución No. 000361 de fecha 9 de agosto de 2019 en el sentido de informarle a las tutelantes y al juzgado accionado que actualmente no es procedente la inscripción de la sentencia de fecha 1º de febrero de 2018 toda vez que el juzgado accionado debe proceder a aclarar el fallo, debido a que *«sobre folio de mejoras no procede la apertura de folios de matrícula y hasta tanto no sean subsanados los motivos de devolución no se podrá inscribir en la Oficina de Registro»*. [Folios 204-205,c.1]

3. Superada la irregularidad que dio lugar a que esta Corporación declarara la nulidad de la actuación el pasado 18 de julio de 2019, el Tribunal mediante sentencia de 8 de agosto siguiente denegó el amparo tras considerar que las accionantes contaban con los mecanismos legales para controvertir la sentencia que ahora en sede de tutela cuestionan pues estando presentes en la audiencia donde se tomó la decisión debieron solicitar la aclaración o adición, no obstante guardaron silencio y sus posteriores

peticiones en tal sentido evidentemente fueron extemporáneas. [Folios 211-214, c.1]

4. Inconformes con esta determinación, las accionantes la impugnaron con los mismos argumentos de su escrito inicial y manifestaron que se equivoca el Tribunal al señalar que mediante la presente tutela se pretende rescatar oportunidades malgastadas puesto que si se examina con atención el proceso adelantado, se vislumbra que *«estamos frente a un error judicial que las perjudica y que no deben soportar la carga del error cometido, pues un error no ata al juez ni a las partes, pues de no ser así, los demandados quedan condenados a no poder inscribir su derecho reconocido en la sentencia, no podrían volver a demandar por el fenómeno de la cosa juzgada, y toda la actuación y esfuerzo del aparato judicial seria en vano, pues resulta paradójico que las demandadas acudieron a la justicia para solucionar la situación jurídica de sus predios y salen con una situación más enredada imposible de solucionar, es decir el remedio resulta peor que la enfermedad».* [Folios 233-244,c.1]

II. CONSIDERACIONES

1. 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 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.

Uno de los motivos que justifican la procedencia de la tutela contra decisiones judiciales se da cuando en desarrollo de la actividad judicial el funcionario se aparta de manera evidente de las normas sustanciales o procesales aplicables al caso, cuya situación termina produciendo un fallo que vulnera derechos fundamentales.

2. En el presente asunto cuestionan las accionantes que luego de proferido el fallo de fecha 1° de febrero de 2018 que accedió a sus pretensiones al interior del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos negó la inscripción de la sentencia, por lo que solicitaron al juzgado accionado que adoptara las medidas pertinentes para lograr dicha anotación, pero el despacho judicial negó las peticiones al respecto, lo que ha impedido que las quejosas encuentren una solución efectiva a sus reclamos.

De ahí que sea necesario estudiar materialmente el asunto, como quiera que a este momento las tutelantes no han logrado el registro de la providencia mediante la cual se declaró que adquirieron unos inmuebles por el modo de la usucapión, con lo cual se vulnera el derecho sustancial reconocido por la jurisdicción.

3. En efecto, revisados los argumentos que fundan la solicitud de protección y aquellos que le sirvieron al juzgado accionado para denegar la corrección y/o adición de la sentencia de fecha 1º de febrero de 2018 en autos de 24 de enero y 26 de marzo de 2019 se advierte la incursión en una de las causales de procedibilidad de la acción de tutela, que hace necesario el amparo, porque se transgredieron los derechos fundamentales de las accionantes, dado que el fallador desconoció lo preceptuado en los artículos 280 y 287 del Código General del Proceso, además de lo dispuesto en el Estatuto de Notariado y Registro, siendo por tanto requerida la intervención del juez constitucional.

Lo anterior por cuanto, siendo la sentencia el pronunciamiento que resuelve de fondo una controversia, es necesario no sólo motivarla adecuadamente, sino que también se requiere, tal como lo expresa el artículo 280 del estatuto procesal, que su parte resolutiva contenga una decisión expresa y clara sobre «*cada una de las pretensiones de la demanda, las excepciones, cuando proceda resolver sobre ellas, las costas y perjuicios a cargo de las partes y sus apoderados, y demás asuntos que corresponda decidir, con arreglo a lo dispuesto en este código*».

De manera que ese apartado de la providencia no puede contener ambigüedades o imprecisiones; por el contrario, debe presentar una resolución separada y adecuada para cada uno de los aspectos de la *litis*, sin que la determinación de las declaraciones y condenas que van a materializar el acto jurisdiccional puedan dejarse a la

interpretación de las partes o de las autoridades públicas a las que atañe el cumplimiento de las órdenes impartidas, pues se trata de una atribución exclusiva del juzgador, a quien, además, corresponde, adoptar todas las medidas que se requieran a fin de hacer posible el cabal cumplimiento de la decisión, evitando con eso que las partes se vean obligadas a acudir nuevamente a la jurisdicción.

De ahí que, en aquellos casos en los que, como ocurrió en éste, el fallo declara la adquisición, por prescripción extraordinaria, del derecho de dominio de varios inmuebles, y ordena su registro en el folio de matrícula o la apertura de uno nuevo, es necesario que el funcionario judicial determine con toda claridad y precisión el predio o predios respecto de los cuales recae esa declaración, a fin de posibilitar la inscripción del pronunciamiento, sin lo cual la sentencia sería inane.

Lo anterior, por cuanto si existen dudas frente a cuál es el predio sobre el que se otorga la pertenencia y no logra identificarse plenamente por su número de matrícula, nomenclatura o nombre, linderos y área, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no puede atender la mencionada orden, pues de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012: *«INADMISIBILIDAD DEL REGISTRO. Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o de la*

norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación con destino al archivo de la Oficina de Registro».

En ese orden, la decisión judicial que conceda la titularidad de la propiedad sobre un inmueble, en su parte resolutiva debe ser clara y expresa al establecer la identificación del bien y la identidad de la persona a la cual le otorga el dominio, para así garantizar la efectividad del derecho sustancial que en dicha providencia reconoce.

Establece el artículo 31 del Decreto 960 de 1970 que «*los inmuebles que sean objeto de enajenación, gravamen o limitación se identificarán por su cédula o registro catastral si lo tuvieren; por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados, y por sus linderos. Siempre que se exprese la cabida se empleará el sistema métrico decimal*».

4. Ahora bien, preceptúa el artículo 287 de la codificación procesal civil que en el evento de que la sentencia «*omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis, o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad*» (subrayado fuera del texto).

Las omisiones de pronunciamiento sobre las cuestiones que necesariamente debían ser materia de la decisión judicial son, entonces, las que dan lugar a la medida de adición o complementación, de modo que su procedencia está supeditada a la verificación de ciertas

hipótesis como que el sentenciador hubiera incurrido en olvido frente a «*alguno de los extremos de la litis*» o de cualquier otro punto que debía ser objeto de resolución expresa, o cuando no se pronuncia «*respecto del thema decidendum, plasmado en la relación jurídica sustancial y procesal controvertida en proceso, las pretensiones y las excepciones formuladas o aquellas que debe declarar ex officio (artículos 310 y 311, Código de Procedimiento Civil)*» (CSJ AC, 30 Ago. 2010, Rad. 02191-01).

De acuerdo con la previsión contenida en el artículo 281 de la codificación adjetiva, la sentencia debe estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda y en las demás oportunidades contempladas en dicha codificación, y con las excepciones que aparezcan demostradas y hubiere alegado la parte demandada si así lo exige la ley, lo que supone que dicha providencia debe contener «*un pronunciamiento congruente, simétrico, coherente, completo e íntegro, sin omitir el petitum, causa petendi, fundamentos fácticos o normativos, ni las excepciones incoadas expresamente o, aquéllas respecto de las cuales el ordenamiento impone el deber de reconocer oficiosamente, así no se hayan formulado*» (CSJ AC, 30 Ago. 2010, Rad. 02191-01), en ausencia de lo cual procede la adición en los términos del artículo 287 *ejusdem*.

5. En el caso bajo estudio se advierte que las accionantes solicitaron en su demanda que se declarara que adquirieron, por prescripción extraordinaria, los apartamentos descritos en ella, los cuales se encuentran ubicados en el bloque occidental del inmueble de mayor extensión de la carrera 5ª No. 17-29/33 y 37 de Bogotá e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-

294825 por haberlos poseído materialmente cada una por más de veinte años.

Dentro de dicho litigio se llevó a cabo dictamen pericial por el auxiliar de la justicia Carlos Julio Rodríguez Peña en donde se hizo descripción detallada de los apartamentos pretendidos los cuales se identifican como 205, 303, 304 y 306 con anotación de su ubicación, descripción, linderos y áreas de construcción, entre otras especificaciones. [Folios 39-84, c.1]

No obstante, se observa que una vez proferida la sentencia de fecha 1º de febrero de 2018 que declaró la existencia de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de las quejosas respecto de los citados apartamentos, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, zona centro, resolvió el 28 de junio de 2018 no efectuar la respectiva inscripción mediante nota devolutiva No. 2018-48359, la cual fue posteriormente aclarada el 9 de agosto de 2019 mediante resolución No. 000361 donde se advirtió que *«no procede la inscripción de la sentencia proferida por el Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá, toda vez que al realizar un estudio de la historia crediticia del Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-294825, se determinó que el inmueble no se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en atención a que la mentada providencia lo que adjudicó fue unas mejoras en el predio de mayor extensión no es procedente la apertura de dichos folios de Matrícula Inmobiliaria, de conformidad con lo regulado en la Ley 675 de 2001»* circunstancia que evidentemente genera inconveniente al momento de registrar el fallo, lo que necesariamente obliga al juzgado a realizar una nueva

ponderación y la determinación plena y concreta de los elementos esenciales de la declaración de pertenencia a fin de solucionar la situación jurídica de los predios.

En ese sentido, al analizar casos similares al presente esta Corporación sostuvo: *«(…) sufre mengua el derecho fundamental al debido proceso por obra de sentencias en las que, a pesar de la existencia objetiva de argumentos y razones, la motivación resulta ser notoriamente insuficiente, contradictoria o impertinente frente a los requerimientos constitucionales. Así, en la sentencia de 22 de mayo de 2003, expediente No. 2003-0526, se increpó al Tribunal por no 'fundar sus decisiones en razones y argumentaciones jurídicas que con rotundidad y precisión…'; lo propio ocurrió en el fallo de 31 de enero de 2005, expediente 2004-00604, en que se recriminó al ad quem por no expresar las 'razones puntuales' equivalentes a una falta de motivación; defecto que en el fallo de 7 de marzo de 2005 expediente 2004-00137, se describe como desatención de 'la exigencia de motivar con precisión la providencia»* (CSJ STC 2 Mar. 2008, Rad. 00384-00, reiterada, entre otras, en STC 16 de Feb. 2011, Rad.2010-445-01, 10 Sep. 2012 Rad. 00588-01 y 13 Mar. 2013, Rad. 2012-00207-01)

De igual forma, frente al principio de la congruencia ha indicado que «*Este postulado, consagrado en el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil, constituye un concepto esencial dentro del derecho procesal civil, en virtud del cual el juez, en su sentencia, no puede reconocer lo que no se le ha pedido (extra petita) como tampoco más de lo pedido (ultra petita), ni, por supuesto, dejar de pronunciarse sobre todo lo reclamado [citra petita]…"La incongruencia que torna en vía de hecho una providencia judicial, es aquella que altera totalmente los términos que sirvieron de referencia al desarrollo del proceso, generando una variación sustancial, que disloca inevitablemente el principio de contradicción y el derecho de defensa».* (CSJ STC 30 Oct. 2008, Rad. 00403-01).

No cabe duda, entonces, que con su actuación el juzgado accionado desconoció la prevalencia de las normas sustanciales y vulneró el derecho fundamental al debido proceso de las accionantes, quienes a pesar de adelantar en debida forma el proceso de pertenencia, y de acreditar los requisitos exigidos en la ley para adquirir por prescripción los bienes que poseían, recibieron como respuesta de la autoridad judicial una sentencia insuficiente, que a la postre condujo a la imposibilidad de cumplirla.

6. Aún más grave es que, pese a advertir la irregularidad el 22 de agosto de 2018 las demandantes solicitaron la corrección y/o adición del fallo petición que se reiteró en febrero 15 de 2019, el juzgador no realizó ninguna variación a la providencia, soslayando la procedencia legal y la evidente necesidad del pronunciamiento complementario.

Por el contrario, el fallador se mantuvo en su decisión, con sustento en que había decidido el objeto del litigio y que si las actoras no estuvieron de acuerdo con el fallo, debieron haber dejado que se surtiera la apelación, lo cual conllevó a que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no inscribiera los derechos reconocidos a las accionantes ante la falta de claridad y precisión de la parte resolutiva de la sentencia.

De lo precedente se colige que aún después de las reiteradas peticiones de la parte y las negativas del

Registrador que evidenciaban las falencias del fallo y la necesidad de adicionarlo, el juez, con evidente quebranto de las normas aplicables y las garantías superiores de las demandantes, mantuvo una decisión que a simple vista lucía insuficiente para lograr la efectividad de los derechos sustanciales que el mismo había declarado a su favor; por ende, es necesario contrario a lo considerado por el juez constitucional de primera instancia conceder el amparo para la protección efectiva de los derechos vulnerados y procurar la subsanación de las deficiencias advertidas en el referido pronunciamiento judicial.

En un caso de análogas características, esta Sala expuso: «(…) *si bien la identificación del predio objeto de la acción de pertenencia, así como su área y linderos generales y especiales, se logró establecer con suficiencia al interior de ese juicio, lo cierto es que se omitieron estos tópicos en el fallo objeto de la dolencia constitucional, específico proceder que habrá de ser conjurado… para que el funcionario censurado proceda a dictar nuevamente la sentencia conforme a los considerandos relatados en precedencia, esto es, precisar los límites y cabida que en verdad corresponden al bien raíz objeto de usucapión, así como del fundo global del cual hace parte, a propósito de subsanar la falencia de que aquí ampliamente se ha venido dando cuenta.*» (CSJ STC, 15 de julio de 2015, Rad. 25000-22-13-000-2015-00281-01).

7. Por último, en relación con los requisitos de procedibilidad de la acción de tutela (subsidiariedad e inmediatez), debe atenderse que aunque la sentencia objeto de la queja data de hace más de un año, las tutelantes elevaron la solicitud de complementación y continuaron

realizando ese reclamo ante el juzgador después de cada negativa de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de inscribir la declaración de pertenencia, por lo que es claro que no ha existido desidia o descuido de éstas en la búsqueda de la protección de sus derechos.

Pero además, así no se hubiera actuado con la diligencia que las actoras lo han hecho, esto es, haber formulado recurso de apelación contra la aludida sentencia, dicha circunstancia no obsta para la concesión del amparo, toda vez que las decisiones judiciales censuradas vulneraron de manera protuberante sus garantías fundamentales y las normas de orden público referidas, y en las accionantes se generó una absoluta confianza en que las decisiones del juzgador se profirieron en legal forma, y por eso insistieron en varias ocasiones ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que procediera a inscribir la providencia, siendo negadas todas sus peticiones.

En oportunidad anterior, ante la evidente transgresión de prerrogativas constitucionales, la Sala concedió la tutela a pesar de que no se agotaron los mecanismos ordinarios de defensa judicial, ni se promovió en forma oportuna el amparo, con el fin de «*proteger los derechos reclamados por la parte accionante, en aras de garantizar la prevalencia del derecho sustancial sobre el procesal*». (CSJ STC, 12 Oct 2012. Rad. 2012-1545-01).

Igualmente, aceptó que en atención a la esencia de la acción bajo análisis, «*ésta no puede verse limitada por formalismos*

jurídicos, porque aunque no se pone en duda que su viabilidad está supeditada a la verificación de ciertas condiciones de procedibilidad, la jurisprudencia constitucional ha determinado que la mera ausencia de un requisito general de procedencia, no puede erigirse en parámetro absoluto para privar al actor del goce efectivo de sus derechos superiores, ni para prohijar su quebranto con la actitud silente del juez que conoce del reclamo dirigido a obtener su protección». (CSJ STC, 13 Ago. 2013. Rad. 2013-093-01).

8. En conclusión, es evidente que el juzgador accionado vulneró los derechos fundamentales de las accionantes al no proceder de la forma que ordena el artículo 280 del Código General del Proceso, dado que la parte resolutiva de la sentencia cuestionada no contiene «*decisión expresa y clara sobre cada una de las pretensiones de la demanda*» por las razones explicadas, ni atender las solicitudes de adición que las demandantes formularon de conformidad con lo dispuesto en el artículo 287 *ejusdem*, como tampoco las normas del Estatuto de Notariado y Registro, por lo que se revocará la sentencia que por vía de impugnación se revisó y en su lugar se accederá a la protección invocada,

En ese orden se declarará sin valor ni efecto todo lo actuado en este proceso a partir del auto de 24 de enero de 2019, mediante el cual se denegó la adición de la sentencia, y se ordenará al Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá que resuelva sobre la complementación del fallo, atendiendo lo expuesto en esta sede.

III. DECISIÓN

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

PRIMERO: ORDENAR declarar sin valor ni efecto todo lo actuado en el proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurado por las accionantes con radicado 2005-00028-00 a partir del auto de 24 de enero de 2019, mediante el cual se denegó la adición de la sentencia de fecha 1° de febrero de 2018, y se ordenará al Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá que resuelva sobre la complementación del fallo, atendiendo lo expuesto en esta sede.

SEGUNDO: COMUNÍQUESE telegráficamente lo resuelto a los interesados y, en oportunidad, remítase el diligenciamiento 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