

Neiva Huila, Veintinueve (29) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

**HONRABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL
Neiva-Huila**

Ref. Acción de tutela

MARIA ILBIA CASTAÑEDA DE CHALA, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 36.148.944 de Neiva, con domicilio y residencia en la carrera I H No. 5-16 de Neiva, por medio del presente escrito instauró ACCIÓN DE TUTELA en contra de las sentencias emitidas por los JUZGADOS QUINTO CIVIL MUNICIPAL Y TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD DE NEIVA, de fechas 22 de mayo de 2019 y 28 de junio de 2019 respectivamente, por violación a los derechos fundamentales al debido proceso, a la verdad jurídica, y a la valoración en conjunto de la prueba de conformidad con los siguientes,

HECHOS

Ocurrieron como a continuación se narran:

1) Por medio de escritura pública No.2121 del 20 de agosto del 2009, otorgada en Notaria Tercera del Circuito notarial de Neiva, el señor HERNANDO ARENAS CARDONA, me da en venta real y enajenación perpetua el siguiente inmueble urbano consistente en un lote de terreno junto con la edificación en el existente ,localizado en la ciudad de Neiva, identificado con el número 5-28 de la carrera I H de la nomenclatura urbana de la ciudad, con numero catastral 01030099003100 y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL ORIENTE, en longitud de 9.70 metros, con Jorge Garrido,

POR EL OCCIDENTE, en longitud de 6.475 metros, con la carrera I (hoy IH), POR EL NORTE, en longitud de 20.69 metros, con lote adjudicado a Marina Charry Garcés y POR EL SUR, en longitud de 20.73 metros, con lote que se adjudica a ELISA Charry Viuda de Losada, con área de 188.00 m², escritura que fue debidamente registrada el 20 de mayo de 2010, a folio de matrícula inmobiliaria número 200-71097 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del circuito de Neiva.

2) El señor HERNANDO ARENAS CARDONA, a su vez había adquirido el inmueble en referencia por adjudicación, que se le hiciera en la sucesión de MARIA DEL TRANSITO LADINO CASTIBLACO Y HERNANDO RDA RIOS la que se liquidó, mediante escritura pública número 1017 del 5 de mayo de 2009 de Notaria Tercera del Circuito de Neiva.

3) Entre los linderos del inmueble objeto de esta tutela y que se relacionan en el hecho primero, con los que aparecen insertos en la escritura ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

4) El inmueble no se ha enajenado, ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este circuito, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 200-71097.

5) El dominio fue adquirido mediante la escritura en cita, de quien era su verdadero dueño, es decir, del señor HERNANDO ARENAS CARDONA y este a su vez adquirió de igual manera el dominio de los señores MARIA DEL TRANSITO LADINO CASTIBLANCO Y HERNANDO RDA RIOS quienes a su vez lo adquirieron por compraventa a LUZ NELLY CHARRY DE SANCHEZ quien lo había adquirido por adjudicación que le hiciera de la liquidación de la comunidad realizada por escritura pública número 1437

del 23 de octubre de 1972, registrada a folio de matrícula inmobiliaria 200-71097, constatándose una tradición plena y absoluta por más de 20 años.

6) En la actualidad la posesión del inmueble en mención la tiene el señor HELY BORRERO SILVA, quien entró en posesión mediante circunstancias engañosas, pues el citado inmueble lo ocupaba el mencionado señor en su condición de ARRENDATARIO del entonces propietario el señor HERNANDO ROA RIOS, pues mediante escritura pública número 718 del 2 marzo de 2011, otorgada en la Notaria Primera de la ciudad, adquirió e inmueble continuo al mío, el que se identifica con folio de Matrícula Inmobiliaria número 200-67165, el que fue debidamente determinado por sus linderos y áreas, pero posteriormente en forma fraudulenta ha venido aduciendo que compro el inmueble en mención.

7) El señor HELY BORRERO comenzó a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el 2 de marzo de 2011, fecha en que adquirieron el inmueble continuo al que se reivindica y del cual dejaron de ser arrendatarios, al momento en que adquirí el inmueble en mención, refutándose públicamente la calidad de dueños del predio, sin serlo; pues como se mencionó anteriormente su posición se derivó de actos fraudulentos.

8) El señor HELY BORRERO SILVA, es el actual poseedor del inmueble que pretendo reivindicar, siendo poseedor de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

9) El 8 de febrero de 2013 fue admitida por el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA, demanda de reivindicación de inmueble urbano en contra del señor HELY BORRERO SILVA, quien se encuentra en posesión del bien inmueble con nomenclatura carrera 1 H No. 5-28 de la ciudad Neiva y cuyo número de folio de

matrícula inmobiliaria es 200-71097 desde el día 15 de enero de 2009, demanda en la que se solicitaba la reivindicación de dicho inmueble. en razón a que yo se lo había comprado al señor HERNANDO ARENAS CARDONA mediante escritura pública No. 2121 de fecha 20 de agosto de 2009 ante la Notaría Tercera de Neiva y registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 200-71097.

10) Dentro del término oportuno por medio de apoderado se dio contestación a la demanda argumentando el señor HELY BORRERO SILVA que se encuentra desde el 15 de enero de 2009 en posesión de la casa y que yo había comprado el bien como cuerpo cierto, que las escrituras habían quedado trocadas, ya que él también le había comprado al señor HERNANDO ARENAS el inmueble contiguo al mío con folio de matrícula 200-67165 y que en el momento de hacerse las escrituras éstas quedaron trocadas y que yo nunca había tenido en posesión el bien. Propuso las excepciones de fondo de MALA FE DE LA DEMANDANTE PARA PODER LEGITIMARSE EN LA CAUSA POR ACTIVA, PARA PROMOVER LA ACCION REIVINDICATORIA y la de PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

11) Ahora bien, el Juzgado 5 Civil Municipal de Neiva dictó sentencia de excepciones de primera instancia de fecha 28 de febrero de 2019, sobre la cual se decretó la nulidad por el Juzgado 3º Civil del Circuito de Neiva, por lo que el juzgado en mención de nuevo dictó sentencia el pasado 22 de mayo de 2019, la cual fue objeto del recurso de apelación conociendo en segunda instancia el Juzgado 3º Civil del Circuito de Neiva, quien dictó sentencia el 28 de Junio de 2019, sentencias que son objeto de la presente acción y en donde se dispuso lo siguiente.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA DICTADA POR EL JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA DE FECHA 22 DE MAYO DE 2019.

Reseño el juzgador que "la demandante en el hecho 5º de la demanda hace la relación a la cadena de títulos, partiendo de la escritura No. 1437 del 23 de octubre de 1972 folio de matrícula inmobiliaria 200-71097, pero que dicha parte

anterior a la del inicio de la posesión del demandado. cadena interrumpida de títulos de sus antecesores que si datan de una fecha demandante demostrar que el derecho que adquirió está respaldado con la de inicio de la posesión del demandado, por lo que le correspondía a la adquirió el bien por compra venta a HERNANDO ARENAS es posterior a la fecha escritura 2121 del 20 de agosto de 2009 mediante el cual la demandante con la prueba trasladada que inicio el 15 de enero de 2009, y que el título que en cuanto a la posesión del señor HELY BORRERO SILVA, quedó demostrado

protege Art. 762 del C.C.

posesión del demandado porque de esa manera se desvirtúa la presunción que lo que el demandante demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la un título de dominio anterior a la posesión del demandado, pues es indispensable En punto al tema adujo el juez que la acción reivindicatoria exige la existencia de

bien que pretenda reivindicar:

debe aniquilar la presunción del artículo 762 del C.C. que ampara al poseedor, sobre el *demandante sean anteriores a la posesión del demandado*", pues el demandante cumplimiento de requisitos estructurales, indicando entre ellos: "Que los títulos del obtener un resultado esperado dentro de un proceso reivindicatorio es necesario el de mayo de 2011 de la Corte Constitucional, en donde se ha reconocido que para presupuestos procesales para la acción reivindicatoria y citó la sentencia T-456 del 27 El juzgador de primera instancia basó su decisión en que se encontraban cumplidos los

no registró la cadena ininterrumpida de títulos, pues se aportó con la demanda la escritura pública No. 2121 del 20 de agosto de 2009 registrada en el folio 200-71097 y como prueba trasladada a petición del demandado aparecen las copias de las escrituras Nos. 4520 del 9 de nov. de 1988 de la Notaría 1ª de Neiva y la escritura No. 1017 del 5 de mayo de 2009, compra venta de MARIA DEL TRÁNSITO LADINO CASTIBLANCO y HERNANDO RDA RIOS a HERNANDO ARENAS CARDONA, pero la copia de la escritura No. 1473 del 23 de octubre de 1972 de la Notaría 2ª de Neiva de adjudicación de la comunidad a LUZ NELLY CHARRY de SANCHEZ que invoca la demandante en el hecho 5º del libelo impulsor para demostrar la cadena ininterrumpida de títulos no se aportó ni aparece de la prueba trasladada del Juzgado 2º Civil del Circuito de Neiva, de manera que se interrumpe la cadena de títulos que aduce el apoderado de la demandante en donde cita esta escritura para probar la misma.”

Consideró el Juzgado que “la copia de la escritura No. 1437 del 23 de octubre de 1972 de la Notaría 2ª de Neiva que echa de menos el juzgado y que invoca la demandante para probar la cadena de títulos en el hecho 5º de la demanda no se puede suplir con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-71097 aportado con la demanda, porque la jurisprudencia ha establecido que cuando se trate de cadena de diferentes títulos solemnes como en este caso deben ser aportados conforme a la ley sustancial y no pueden ser suplidos por otras pruebas como el certificado de tradición y libertad donde se acredite su registro”.

Honorables Magistrados en cuanto a esta primera decisión, el Juez accionado concluyó la primera instancia negando las pretensiones, básicamente porque no se aportó la escritura 1437 del 23 de octubre de 1972, que se enunció en el hecho 5º de la demanda, para probar la cadena ininterrumpida de títulos, cuando en verdad bastaba en el caso

en particular, probar una cadena ininterrumpida de títulos con anterioridad al 15 de enero de 2009, fecha a partir de la cual quedó demostrada la posesión del demandado, lo cual se satisface con las escrituras 1017 del 5 de mayo de 2009 y 4520 del 9 de noviembre de 1988, esta última anterior a la fecha de inicio de la posesión, cuyas escrituras, como prueba trasladada, fueron reconocidas, válidamente obtenidas y tenidas en cuenta por el juez, quedando en consecuencia demostrada la cadena ininterrumpida de títulos con anterioridad a la posesión del demandado. Aquí desde luego no se exige demostrar la cadena ininterrumpida de títulos de manera indefinida hasta llegar a los títulos de la Colonia, pues la exigencia tanto de la norma y la jurisprudencia con relación a éste requisito estructural de la acción reivindicatoria es **que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado**, es decir que cubran un tiempo superior a la posesión del demandado, pero el Juzgador se equivocó al considerar que la cadena de títulos se interrumpió por no haberse aportado la escritura 1437 del 23 de octubre de 1972, la cual si bien fue enunciada en el hecho 5º de la demanda, resultaba inocua haberla aportado cuando ya con las dos escrituras trasladadas, estas son 1017 del 5 de mayo de 2009 y 4520 del 9 de noviembre de 1988 estaba demostrada la cadena ininterrumpida de títulos con anterioridad a la posesión del demandado. En consecuencia el Juzgador vulneró los artículos 174 y 280 del Código General del Proceso al exigir elementos de prueba que no incidían en nada en la decisión favorable que debía emitir en el presente asunto, pues ya había quedado demostrada la cadena ininterrumpida de títulos anterior a la posesión del demandado con las escrituras 2121 del 20 de agosto de 2009 aportada con la demanda, y las trasladadas con Nos. 1017 del 5 de mayo de 2009 y 4520 del 9 de noviembre de 1988.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA DICTADA POR EL JUZGADO 3º CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2019.

El fallador de segunda instancia contrario a lo dilucidado por el a quo, direccionó su decisión en que la parte actora no cumplió con la carga probatoria de demostrar la existencia de una cadena ininterrumpida de títulos de propiedad anteriores al inicio de la posesión del demandado.

Dijo que "la demandante solo aportó con la demanda un título, la escritura 2121 del 20 de agosto de 2009 como soporte de la pretensión, no siendo de recibo el argumento de que como en el curso del proceso fueron aportadas ahora por la parte demandada por vía de prueba trasladada las escrituras públicas Nos. 1017 del 5 de mayo de 2009 y 4520 del 9 de noviembre de 1988 se integraba la cadena de títulos anterior al inicio de la posesión del demandado, toda vez que es sobre el demandante que recae la carga probatoria de estructurar la cadena de títulos anterior al inicio de la posesión del demandado, para desvirtuar la presunción de dueño que ampara al poseedor demandado contemplada en el artículo 762 del C.C.

*La Jurisprudencia le asigna al reivindicante la carga de demostrar la existencia de una cadena de títulos anterior al inicio de la posesión del demandado." Citó jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, para precisar que *como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario según los términos del artículo 762 del C.C. inciso 2º, al demandante en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción, bien oponiendo títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichas títulos a los que el demandado esgrime como sustento de su posesión.**

Concluye el fallador de segunda instancia que ***confirma la decisión negando las pretensiones reivindicatorias de la actora porque no tuvo éxito en estructurar una cadena de títulos aportada dentro de las oportunidades legales previstas en el código, para demostrar que su cadena de títulos era anterior al inicio de la posesión del demandado.*** Es decir, su señoría que el Juez contrario a lo dicho por el a quo desconoció la prueba trasladada que se ordenó del proceso de Pertenencia adelantado por el Juzgado 2º Civil del Circuito de Neiva, cuando debió valorar en conjunto e indivisiblemente todos los elementos aducidos en el expediente, conculcando el fallador los artículos 174 y 280 del Código General del Proceso al prescindir de esos instrumentos persuasivos representados en las escrituras públicas Nos. 1017 del 5 de mayo de 2009 y 4520 del 9 de noviembre de 1988, los cuales se encuentran anexos a la actuación como prueba trasladada.

El Juez cometió una equivocación evidente al ignorar en su raciocinio el contenido y valor de las escrituras en mención, pues en su análisis hace alusión a las mismas, pero las ignora. Ese yerro generó que el fallo negara la reivindicación solicitada, porque de haberlas valorado se hubiese accedido a las pretensiones, en la medida en que son el único medio que da fe sobre el derecho de dominio que ostento sobre el bien que estoy pidiendo en reivindicación.

En consecuencia considero que las decisiones de primera y segunda instancia vulneran un derecho real, pues se está vulnerando además del derecho al debido proceso, al derecho sustancial, a la valoración conjunta de la prueba al DERECHO A LA VERDAD JURIDICA.

Ha dicho la Corte que una motivación de la sentencia, no está exclusivamente inherente al derecho al debido proceso, a la cosa juzgada, a la justicia, sino también está inmersa



la tutela al derecho a la verdad jurídica como baluarte inherente de la motivación de la sentencia.

En consecuencia al no tener los funcionarios accionados por demostrada la suma de títulos ininterrumpida antes de la posesión del demandado, a pesar de que sí lo estaba, se vulneró el derecho a la verdad jurídica, porque la plena prueba de la misma fue sepultada por los jueces. No entiendo como los jueces dicen que mis pretensiones son negadas porque no aporté la escritura No. 1473 del 23 de octubre de 1972, cuando reposaban en el proceso las dos escrituras que fueron trasladadas y que con ellas se demostraba la suma de títulos antes de la posesión del demandado, es decir que el juez de primera instancia de manera acertada tuvo en cuenta la prueba trasladada con la cual de manera inequívoca se evidenciaba la suma de títulos por un término anterior a la posesión, pero infortunadamente fue más allá y quiso prolongar indefinidamente dicha cadena de títulos; mientras que el juez de segunda instancia desconoció por completo la prueba trasladada, para decir que como la carga de la prueba estaba en cabeza de la demandante y ésta no la aportó no se demostró la cadena de títulos. Honorables Magistrados, los señores jueces cerraron los ojos, se taparon los oídos ante la verdad jurídica que fluía de las pruebas que hacían parte del expediente. Es más si se analizan las dos sentencias podemos concluir que las dos se contraponen porque la primera acoge el material probatorio que fue trasladado y argumenta para negar las pretensiones una cadena indefinida de títulos por no haberse aportado la escritura 1473 del 23 de octubre de 1972, y la segunda no acoge las pruebas a pesar de estar allí porque no las aporté como parte demandante, y dice que la cadena de títulos debe ser por un tiempo anterior a la posesión del demandado, para significar que basta con sobrepasar el tiempo de la posesión, para que se cumpla con dicho requisito estructural de la acción reivindicatoria.

Pero lo más grave su señoría, es que los funcionarios judiciales accionados se negaron a decretar pruebas de oficio para esclarecer los hechos narrados por las partes, y así poder llegar a la justicia material, es decir, que debieron decretar oficiosamente, si no se iba a tener en cuenta la prueba trasladada, prueba documental sobre las escrituras que estaban enunciadas en los hechos de la demanda, pues debieron tener en cuenta que su inactividad podía apartarlos de una decisión por el sendero de la justicia material, tal y como lo ha decantado la Corte en varios de sus pronunciamientos:

“El decreto oficioso de pruebas, en materia civil, no es una atribución o facultad potestativa del Juez: es un verdadero deber legal. En efecto, el funcionario deberá decretar pruebas oficiosamente siempre que, a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja en el funcionario la necesidad de esclarecer espacios oscuros de la controversia; cuando la ley le marque un claro derrotero a seguir; o cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la justicia material. Como lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia, la facultad oficiosa del juez deviene en un deber derivado de su papel como director del proceso y de su compromiso por hallar la verdad como presupuesto de la justicia, especialmente, si se toma en cuenta que la ley no impuso límites materiales al decreto de pruebas por parte del juez, como sí ocurre en el caso de las partes

La Corte Constitucional en sentencia SU 768 DE 2014, sobre el tema adujo:

PRUEBA DE OFICIO-Importancia/DECRETO DE PRUEBAS DE OFICIO-Relevancia constitucional

En relación con las pruebas de oficio, la jurisprudencia constitucional ha respaldado su legitimidad e incluso sostenido su necesidad, partiendo de la idea de que la búsqueda de la verdad es un imperativo para el juez y un presupuesto para la obtención de decisiones justas. Tal potestad no debe entenderse como una inclinación indebida de la balanza de la justicia para

con alguna de las partes, sino como "un compromiso del juez con la verdad, ergo con el derecho sustancial". El decreto oficioso de pruebas no es una mera liberalidad del juez, es un verdadero deber legal. De acuerdo a esta Corporación, el funcionario deberá decretar pruebas oficiosamente: (i) cuando a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja en el funcionario la necesidad de esclarecer espacios oscuros de la controversia; (ii) cuando la ley le marque un claro derrotero a seguir; o (iii) cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la justicia material; (iv) cuidándose, en todo caso, de no promover con ello la negligencia o mala fe de las partes.

En consecuencia los jueces con su inactividad al no decretar pruebas de oficio sacrificaron el derecho sustancial, la justicia material y por ende sacrificaron mis pretensiones, a sabiendas de que podían despejar y aclarar las dudas frente a los títulos que ostento antes de la posesión del demandado.

Sobre el tema también el Honorable Tribunal Superior de Neiva, Sala Tercera de Decisión Civil, Familia, Laboral en fallo de tutela del 21 de mayo de 2013, dejó sin efecto la providencia del 25 de febrero de 2013 emanada del Juzgado Único Promiscuo Municipal de Villavieja Huila, imponiéndole la obligación de decretar dos pruebas de oficio antes de entrar a proferir el respectivo fallo, en virtud a que la funcionaria dejó de decretarlas de oficio. Dijo al respecto el alto Tribunal en la parte resolutive del fallo, en el numeral 3º:

"3.-ORDENAR al Juzgado Único Promiscuo Municipal de Villavieja Huila que dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de esta sentencia, decrete de forma oficiosa el recaudo de la prueba documental, solicitando al IDEAM los registros consignados en el control de crecientes y el reporte del IDEAM sobre el registro de descargas para los días 24 de junio al 1 de julio de 2007 y adopte las medidas del caso para despejar la incertidumbre que advirtió sobre los hechos del proceso. Todo lo anterior, respetando el debido proceso y el derecho de contradicción y defensa de las partes. Una vez cumplido el periodo referido, el juzgado deberá dictar sentencia en el término legal..."(Se resalta)

FUNDAMENTOS DE LA ACCION DE TUTELA

✓ LA CONFIGURACIÓN DE LA VÍA DE HECHO.

La Corte ha considerado que una providencia judicial constituye una vía de hecho cuando: (1) presente un grave defecto sustantivo, es decir, cuando se encuentre basada en una norma claramente inaplicable al caso concreto; (2) **presente un flagrante defecto fáctico, esto es, cuando resulta evidente que el apoyo probatorio en que se basó el juez para aplicar una determinada norma es absolutamente inadecuado;** (3) presente un defecto orgánico protuberante, el cual se produce cuando el fallador carece por completo de competencia para resolver el asunto de que se trate; y (4) presente un evidente defecto procedimental, es decir, cuando el juez se desvía por completo del procedimiento fijado por la ley para dar trámite a determinadas cuestiones. En suma, una vía de hecho se produce cuando el juzgador, en forma arbitraria y con fundamento en su sola voluntad, actúa en franca y absoluta desconexión con la voluntad del ordenamiento jurídico. La Sala no duda en reiterar que la intervención del juez de tutela en una sentencia judicial, calificándola como una vía de hecho, solo puede producirse en aquellos casos en que el vicio alegado sea constatable a simple vista. Adicionalmente, el defecto cuya remoción se persigue por vía de la acción de tutela debe conllevar, en forma inmediata, la violación de uno o múltiples derechos fundamentales, lo cual determina que solo las decisiones judiciales cuyos efectos trasciendan el campo de los anotados derechos, en detrimento de estos, pueden ser atacadas mediante la acción de tutela. Según la jurisprudencia de la Corporación, cuando la labor interpretativa realizada por el juez se encuentra debidamente sustentada y razonada, no es susceptible de ser cuestionada, menos aun de ser calificada como una vía de hecho, y, por lo tanto, cuando su decisión sea impugnada porque una de las partes no comparte la interpretación por él efectuada a

través del mecanismo extraordinario y excepcional de la tutela, esta será improcedente.

De igual manera, la Sala establece en la sentencia T-006 de 2006 que se han decantado los conceptos de capricho y arbitrariedad judicial, en los que originalmente se fundaba la noción de vía de hecho. Actualmente no (...) sólo se trata de los casos en que el juez impone, de manera grosera y burda, su voluntad sobre el ordenamiento, sino que incluye aquellos casos en los que se aparta de los precedentes sin argumentar debidamente (capricho) y cuando su discrecionalidad interpretativa se desborda en perjuicio de los derechos fundamentales de los asociados (arbitrariedad). Debe advertirse que esta Corporación ha señalado que toda actuación estatal, máxime cuando existen amplias facultades discrecionales (a lo que de alguna manera se puede asimilar la libertad hermenéutica del juez), ha de ceñirse a lo razonable. Lo razonable está condicionado, en primera medida, por el respeto a la Constitución”.

De esta forma se pone de presente que ésta acción de tutela se encamina a demostrar la condición de vía de hecho de los pronunciamientos de los Juzgados 5º Civil Municipal y 3º Civil del Circuito de Neiva de fechas 22 de mayo de 2019 y 28 de junio de 2019 respectivamente, por lo que el estudio de fondo de la acción se hace procedente, por la presencia de una vía de hecho en cuanto a la motivación de la decisión, tal y como se señaló en líneas anteriores en donde se expuso que en la motivación de la sentencia va inmersa la tutela al derecho a la verdad jurídica y no exclusivamente al derecho al debido proceso, justicia y derecho sustancial, pues los falladores desconocieron y enterraron la verdad jurídica que latente era en el proceso con la prueba trasladada, ni decretaron prueba de oficio. Yacía la verdad en la actuación, de que yo ostento el derecho de dominio sobre el bien que reclamo en reivindicación mucho antes de la posesión del demandado y esa vulneración a la verdad jurídica es la que reclamo en la presente acción de tutela.

✓ ***EL ASUNTO QUE SE DISCUTE ES DE RELEVANCIA CONSTITUCIONAL***

La constitución política, en su artículo 86, incorpora la acción de tutela como un mecanismo judicial de carácter preferente y sumario, diseñado para proteger de forma inmediata los derechos fundamentales, cuando éstos se vean amenazados o vulnerados por parte de cualquier autoridad pública, y excepcionalmente por particulares, como consecuencia de sus acciones u *omisiones*.

Indudablemente el caso objeto de estudio goza plenamente de relevancia constitucional, toda vez que se busca proteger entre otros, el derecho fundamental al debido proceso, el derecho sustancial y a la verdad jurídica, en donde la controversia se suscita frente a la falta u omisión de la valoración probatoria por parte de los Juzgados accionados esto es Juzgado Quinto Civil Municipal y Tercero Civil del Circuito de Neiva, quienes de manera apática decidieron no reivindicar el bien inmueble objeto de estudio, por no cumplir con los requisitos establecidos en la sentencia T-456 del 27 de mayo de 2011, específicamente en lo atinente a que la parte demandante no demostró la cadena ininterrumpida de títulos anteriores a la posesión del demandado, pues según lo advertido por los dispensadores judiciales accionados, la parte actora no demostró dicha situación, habida cuenta que el título que aportó era posterior a la posesión del demandado, esto es refiriéndose a la escritura pública con N° 2121, del 20 de agosto de 2009 y aduciendo que la carga probatoria correspondía a la demandante, y dejando de valorar todos los elementos de prueba aportados al proceso de marras, pues destáquese que en el plenario obraba un título con mayor antigüedad, el cual fue arrimado con la prueba trasladada solicitada por el demandado y originario del proceso de pertenencia que cursaba en el Juzgado 2 Civil del Circuito, situación que a todas luces menoscaba mis derechos, y afecta el debido proceso, pues es obligación del Juez, valorar conjuntamente las pruebas aportadas y darle el valor probatorio a cada una.

Es menester manifestar que según lo consagrado jurisprudencialmente por la Corte Constitucional, el requisito para lograr la prosperidad del presente mecanismo frente a

particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. No obstante, según las textual reseña: "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que En este entendido, los juzgados accionados están desconociendo lo establecido en el mencionado artículo en concurso con el debido proceso.

de cualquiera de sus partes debe ser objeto de reproche constitucional, al violar el conjuntamente las pruebas obrantes en el expediente, dicho evento crea un perjuicio cumplimiento sus correspondientes efectos una sentencia donde no se valore constitucional. Pretender que se mantenga dentro del ordenamiento jurídico y quebrantamiento del orden que sólo puede ser ajustado por medio de la acción se acreditaba una cadena interrumpida de títulos, situación que evidencia un determinar la existencia de un título anterior a la posesión del demandado, y con esto no se tuvo en cuenta la prueba trasladada y a su vez la valoración de la misma, para fallos que han sido tomados son adecuados. La indebida aplicación de las normas, pues que se han surtido los procesos a la luz de la norma aplicable, y que realmente puesto que con la anterior disposición se quiebra la posibilidad de tener la certidumbre TERCERO CIVIL CIRCUITO DE NEIVA, se ha violado el artículo 229 de la Constitución, Con las decisiones proferidas por los JUZGADOS QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA Y

✓ DERECHO AL LIBRE ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

incidencia directa en la decisión que resulta vulneradora de los derechos proporcionalidad; en caso de tratarse de una irregularidad procesal, que esta tenga cumpla con el requisito de inmediatez, de acuerdo con criterios de razonabilidad y y extraordinarios a su disposición, antes de acudir al juez de tutela; que la petición relevancia constitucional; que el actor haya agotado los recursos judiciales ordinarios procedibilidad a saber: que el asunto sometido a estudio del juez de tutela tenga una providencia judicial, deben emerger cumplidos los requisitos formales o de

carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.

*Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código...
(...)*

Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba." La anterior negación frente a la solicitud arriba mencionada ha impedido íntegramente adelantar el trámite de ejecución correspondiente, teniendo en cuenta que generó una afectación a mi representada por no lograr el acceso eficaz a la administración de justicia para adquirir el cumplimiento de la obligación y de este modo resarcir el daño presentado en su patrimonio económico."

Para concretar, es importante precisar que, en el subjuicio, luego de haberse decidido no reivindicar el bien inmueble objeto de la presente acción constitucional y negar con esto las pretensiones expuestas mediante apoderado judicial, por el Juzgado de primera instancia se optó por interponer el recurso de **Apelación**, siendo este el mecanismo de defensa con el que en su momento contaba, y posterior a desatarse la alzada por parte del Juzgado de segunda instancia, se encuentran agotados las alternativas jurídicas con las que contaba.

✓ AGOTAMIENTO DE TODOS LOS MEDIOS DE DEFENSA JUDICIAL

Respecto a esta exigencia dice la Corte Constitucional: "Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable. De allí que sea un deber del actor desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos. De no ser así, esto es, de asumirse la acción de tutela como un mecanismo de protección alternativo, se correría el riesgo de vaciar las competencias de las distintas autoridades judiciales, de concentrar en la jurisdicción constitucional todas las decisiones inherentes a ellas y de propiciar un desborde institucional en el cumplimiento de las funciones de esta última."

Teniendo en cuenta lo consagrado por la corte, es menester resaltar que en el caso objeto de litigio sí se agotaron los medios de defensa, toda vez que ante la decisión del juzgado 5 Civil Municipal de no acoger mis pretensiones, y en la misma línea el Juzgado de segunda Instancia al confirmar la decisión del aquo luego de que interpusiera el recurso de apelación, no tengo otra alternativa diferente a que el Juez Constitucional, revise el proceso y aun cuando el tiempo con que cuenta es escaso, se tenga en cuenta la cadena de tradición o más específicamente la existencia de la misma obrante en la prueba trasladada.

No se comparte entonces lo dicho por los falladores al indicar que solo se podía demostrar la existencia de la cadena ininterrumpida de títulos por mi parte en calidad de demandante, sino que el Juez fallador debió analizar todos los supuestos y pruebas aportadas al proceso, inclusive si la misma fue presentada o pedida por la parte demandada.

I. CONCULCACION DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES AL DEBIDO PROCESO E IGUALDAD.

Aterrizando en la consumación de los derechos lesionados al Debido Proceso e Igualdad y de acuerdo a los presupuestos facticos aducidos tanto en la demanda de Reivindicación, en el proceso de Pertenencia y como en el presente escrito de tutela, es evidente que el JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA Y EL JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO DE NEIVA en el proceso referido, vulneraron y/o conculcaron los derechos fundamentales aducidos, resultando de relevancia constitucional el presente caso, pues sumado a lo anterior con la decisión de estos, queda enrarecido los presupuestos básicos de un orden justo, en cuanto a los principios de seguridad jurídica, confianza legítima y justicia.

En ese orden de ideas, la materialización de la violación aducida en cuanto al debido proceso y a la verdad jurídica es tal que afecta los derechos sustanciales que devienen del derecho sobre la propiedad del bien inmueble objeto de la Litis.

Ahora bien, debo señalar finalmente que en la Sentencia T-393, jun. 21/17, la Corte Constitucional indicó que el defecto fáctico se presenta cuando resulta evidente que el apoyo probatorio en que se basó el juez para aplicar una determinada norma es absolutamente inadecuado o cuando se hace manifiestamente irrazonable la valoración probatoria hecha por el juez en su providencia.

De igual forma, aseguró que el error en el juicio valorativo de la prueba debe ser ostensible, flagrante y manifiesto y debe tener una incidencia directa en la decisión, por cuanto el juez de tutela no puede convertirse en una instancia revisora de la actividad de evaluación probatoria del fallador que conoce un asunto.



El fallo también precisó que en este defecto se presentan dos dimensiones:

La primera ocurre cuando el juez niega o valora la prueba de manera arbitraria, irracional y caprichosa u omite su valoración y sin razón da por no probado el hecho o la circunstancia que es evidentemente claro y objetivo. Este criterio comprende las omisiones en la valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos.

La segunda se presenta generalmente cuando el juez aprecia pruebas esenciales y determinantes de lo resuelto en la providencia cuestionada que no ha debido admitir ni valorar porque, por ejemplo, fueron indebidamente recaudadas o cuando da por establecidas circunstancias sin que exista material probatorio que respalde su decisión vulnerando así la Constitución Política. En el subjuicio sin duda alguna, los Jueces de Primera Instancia y de Segunda Instancia, dejaron de valorar todo el acervo probatorio, puesto que existía en el plenario prueba favorable a mi como demandante, pues reitérese como en la prueba trasladada solicitada por el demandado del proceso de pertenencia que este había interpuesto y que cursaba en el Juzgado 2 Civil del Circuito de esta Ciudad, existía un título anterior a la posesión del demandado y los administradores de la Justicia, lo dejaron por fuera, logrando con esto menoscabar mis posibilidades, mis derechos y la oportunidad a un trato procesal digno y justo.

PETICIONES

Con fundamento en lo anterior, le solicito señor Juez que:

PRIMERO: Solicito respetuosamente señor Juez, **TUTELAR** mis derechos fundamentales al DEBIDO PROCESO, A LA VERDAD JURIDICA, A LA PREVALENCIA DE LA LEY SUSTANCIAL Y AL ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA, conculcados, por los accionados JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA Y EL JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO DE NEIVA, por las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO: En consecuencia, **DEJAR SIN EFECTOS** las providencias de fecha 22 de mayo de 2019 y 28 de junio de los cursantes respectivamente, dentro del proceso radicado No. 410014003005201300043, a fin que los despachos judiciales accionados procedan a cumplir a cabalidad con lo ordenado por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, Sala Civil, y proceda a adoptar los correctivos correspondientes ordenados con la sentencia de tutela.

TERCERO: ORDENAR en consecuencia que los Juzgados accionados dicten nuevamente sentencia teniendo en cuenta los derechos al debido proceso, verdad jurídica, valoración de la prueba trasladada que no fue tenida en cuenta y el decreto oficioso de pruebas.

JURAMENTO

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que no he instaurado Acción de Tutela con fundamento en los mismos hechos y derechos y contra la misma autoridad a que se contrae la presente acción.

ANEXOS

1. Copia de las sentencias de primera y segunda instancia dictadas por los Juzgados 5º Civil Municipal de Neiva de fecha 22 de mayo de 2019 y la del Juzgado 3º Civil del Circuito de Neiva datada 28 de junio de 2019. Escritura Pública N° 2120 del 20 de agosto de 2009 otorgada en la Notaria Tercera de Neiva.
 2. Copia simple de las actuaciones descritas en los hechos de esta acción.
-

NOTIFICACIONES

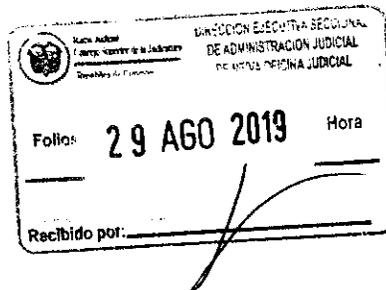
Los accionados recibirán notificaciones en el Palacio de Justicia de Neiva Calle 4 No. 6
- 99 Neiva - Huila Barrio Centro.

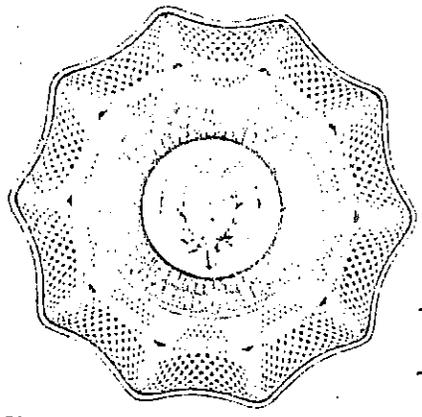
La suscrita recibirá notificaciones en la Carrera 1H N° 5-16 D de esta Ciudad.

Se suscribe,

M. Ilbia Castañeda
MARIA ILBIA CASTAÑEDA DE CHALA

CC. No 36.148.944 de Neiva (H)



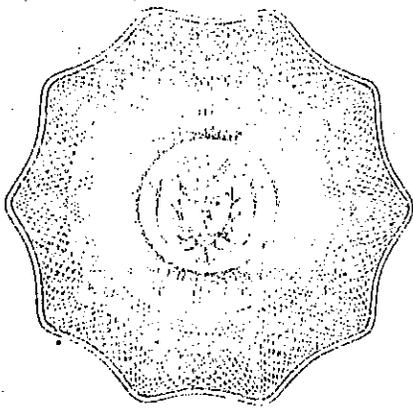


NUMERO: CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTE - -
 (4.520) . - - - - -
 En la cabecera del Municipio de Neiva,
 Departamento del Huila, República de Co-
 lombia, a nueve (9) de noviembre de mil
 novecientos ochenta y ocho (1.988) ante

mí=, ALBERTO DE JESUS JARAMILLO ARANGO, Notario Primero del -
 Círculo de Neiva, comparecieron HERNANDO LOSADA CHARRY, casa-
 do, mayor y vecino de Neiva, quien se identificó con la cédula
 la de ciudadanía número 12.090.430 expedida en Neiva y presen-
 tó la libreta militar número 758783 del Distrito Militar núme-
 ro 8, y LUZ NELLY CHARRY DE SANCHEZ, casada, mayor y vecina de
 Neiva, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número
 26.409.459 expedida en Neiva, y dijeron: - - - - -
 PRIMERO.- Que por la presente escritura dan= en venta a HER-
 NANDO ROA RIOS y MARIA DEL TRANSITO LADINO CASTIBLANCO, los
 siguientes bienes ubicados en esta ciudad, inscritos en el ca-
 tastro vigente bajo el número cero uno guión tres guión cero
 noventa y nueve guión cero treinta y uno (01-3-099-031). - - -
 A)-Hernando Losada Charry, un inmueble que consiste en un lote
 de ciento catorce metros cuadrados (114 mts.2) y la casa de -
 habitación que allí existe distinguida en la actual nomenclatura
 tura con el número cinco guión veintiocho (5-28) de la carre-
 ra primera (1a.) de construcción de material, con techo de =
 zinc y pisos de baldosín que consta de dos (2) piezas e insta-
 laciones de agua luz y alcantarillado, determinado por los si-
 guientes linderos: "Por el Oriente, con predios de Jorge Garri-
 do; por el Occidente, con la carrera primera (1a.); por el -
 norte, con predios de Luz Nelly Charry de Sánchez y por el -
 Sur, con predios de Ana Victoria Rojas viuda de Perdomo." = =
 Dicho inmueble fué adquirido por Hernando Losada Charry por -
 compra a Elisa Charry viuda de Losada por medio de la escritu-
 ra número doscientos sesenta y uno (261) de doce (12) de mayo

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de mil novecientos setenta y cuatro (1.974), otorgada en la -
Notaría Segunda de Neiva, registrada en la Oficina de Regis-
tro de Neiva bajo el folio número 200-0067165. - - - - -
B)- LUZ NELLY CHARRY DE SANCHEZ, una edificación y el corres-
pondiente lote de terreno adyacente al anterior, determinado
por los siguientes linderos: "Por el Oriente, en longitud de
nueve metros setenta centímetros (9.70 mts.); con Jorge Garri-
do ; por el Occidente, en longitud de ocho metros cuatrocien-
tos setenta y cinco milímetros (8.475 mts.) con la carrera
primera (1a.); por el Norte, en longitud de veinte metros se-
senta y nueve centímetros (20.69 mts.) con lote que se adjudi-
ca a Marina Charry de Garcés y por el Sur, con lote que se ad-
judica a Elisa Charry viuda de Losada en longitud de veinte -
metros setenta y tres centímetros (20.73 mts.)."- - - - -
Dicho inmueble lo adquirió Luz Nelly Charry de Sánchez por ad-
judicación que se le hizo en la partición que consta en la -
escritura número mil cuatrocientos treinta y siete (1.437) de
veintitres (23) de octubre de mil novecientos setenta y dos=
(1.972), otorgada en la Notaría Segunda de Neiva, registrada
en la Oficina de Registro de Neiva el 10 de noviembre de 1.972
en el libro 1o., tomo 4o., página 163 bajo el número 2.896. -
SEGUNDO.- Que para los efectos legales consiguientes aclaran
==que en la escritura== doscientos sesenta y uno (261) de doce
(12) de marzo de mil novecientos setenta y cuatro (1.974) de
la Notaría Segunda de Neiva, el inmueble relacionado en el li-
teral A)- se distinguía con el número 5-20 de la carrera prime-
ra (1a.), pero según consta en el certificado expedido por la
Secretaría de Hacienda Municipal de Neiva, a dicho inmueble lo
corresponde en la actual nomenclatura el número 5-28 de la ca-
rrera 1a.-TERCERO.- Que el precio de la venta es el de la can-
tidad de DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$2'750.
000.00) moneda legal colombiana, que declaran tener recibidos
a su satisfacción de manos de 1--



PARAGRAFO.- Para los efectos del artículo cuarenta (40) de la ley cincuenta y cinco (55) de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) y el descuento al impuesto allí contemplado los vendedores presentaron el título de adquisición y manifestaron

que desde el 23 de octubre de 1.972 y 12 de marzo de 1.974 ha sido su casa de habitación, respectivamente, y por tanto no causan impuesto de retención en la fuente. - - - - -

CUARTO.- Que los referidos bienes están libres de embargo, demanda, hipoteca y demás gravámenes; los venden con todas sus mejoras, anexidades y servidumbres legales; ya los entregaron en posesión a los compradores y se obligan al saneamiento en los casos de ley. - - - - -

Presentes los compradores HERNANDO ROA ROS y MARIA DEL TRANCITO LADINO CASTIBLANCO, cónyuges entre sí, mayores y vecinos de Palermo, - - - - - quienes se identificaron en su orden con las cédulas de ciudadanía números 2.648.314 de Bogotá y 26.414.211 expedida en Neiva, respectivamente, el primero sin libreta militar por tener más de cincuenta años, dijeron que aceptan la presente escritura y la venta que en ella se les hace, por estar a su satisfacción y que están en posesión de lo aquí comprado por entrega real y material que les hicieron los vendedores. - - - - -

Se agrega para su protocolización el certificado de paz y salvo con el tesoro Municipal del predio inscrito en el catastro vigente bajo el número 01-3-099-031 expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal de Neiva el 11 de octubre de 1.988 con vigencia al 31 de diciembre de 1.988, en el cual consta que el referido inmueble está avaluado en la suma de \$2.703.000.co. - - - - -

Leído este instrumento a los otorgantes, y advertidos de que la formalidad del registro debe surtir en la Oficina de es

te circuito antes de noventa (90) días, lo aprobaron y el sus

crito Notario lo autoriza con su firma en las hojas números:

AB-13946285 y AB-13845276, de lo cual doy fe.-Derechos: por

venta, \$4.850.00. - - - por aclaración: \$800.00.- Decreto 2.479

de 1.987. - - - - -

LOS ORGANISMOS,

mpredb.

HERNANDO LOSADA CHARRY

Ing. Willy de Sanchez
LUZ NELLY CHARRY DE SANCHEZ

HERNANDO ROA RIOS

A ruego de la señora Maria del Tránsito Ladino Castiblanco que manifiesta

no saber firmar y cuya huella dactilar del índice derecho se imprime, lo

hace Jaidy Medina, con cédula número 36.171.887 de Netva. - - - - -

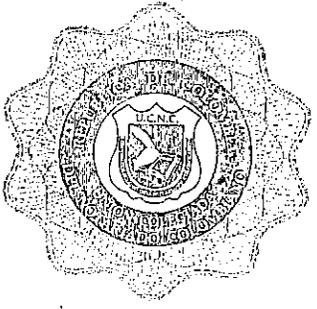
Jaidy Medina
36.171.887 (N)

JAI DY MEDINA



EL NOTARIO,

[Signature]
ALBERTO DE JESUS FARRILLLO ARANGO



DI 3 copia
03 MAR. 2011
14

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: SETECIENTOS ✓

DIECIOCHO (718) -----

FECHA: MARZO 02 DE 2.011 ✓

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 200-67165 ✓

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-03-0099-0031-000 (INVOLUCRADO) -----

DIRECCION O NOMBRE: CARRERA 1H No. 5-28 ✓

CIUDAD: NEIVA ----- DEPARTAMENTO: HUILA -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO ----- VALORES EN PESOS

----- CONTRATO -----

CODIGO ----- ESPECIFICACION ----- (\$)

0125 ----- COMPRAVENTA ----- \$20.000.000.00 ✓

AVALUO CATASTRAL: --- VENTA PARCIAL ----- \$41.429.000.00 ✓

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/CONTRATO

VENDEDOR (A) (ES) -----

HERNANDO ARENAS CARDONA ✓ ----- C.C. 1.080.291.198 ✓

COMPRADOR (A) (ES) -----

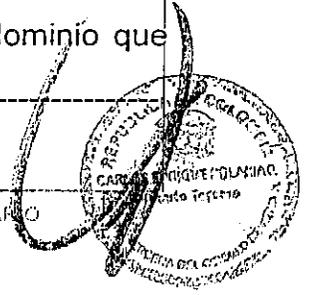
HELY BORRERO SILVA ✓ ----- C.C. 12.253.184 ✓

En la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, a los dos (02) días del mes de Marzo ✓

del año dos mil once (2.011), al Despacho de la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE NEIVA, cuyo titular en ejercicio es el Doctor CARLOS ENRIQUE POLANIA FIERRO ✓

Compareció: HERNANDO ARENAS CARDONA, mayor de edad, vecino de Neiva, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.080.291.198 expedida en Palermo-Huila, de estado civil soltero, manifestó: -----

PRIMERO.- Que por el presente público instrumento, transfiere a TITULO DE VENTA a favor de HELY BORRERO SILVA, el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): -----



Un lote de terreno de una extensión de **114,00 metros cuadrados**, ubicado en la **ciudad de Neiva, Departamento del Huila**, junto con la casa de habitación sobre el edificada, identificada en la actual nomenclatura urbana con el numero **5-28 de la carrera 1ª.H**, de construcción de material, con techo de zinc y pisos de baldosín, que consta de dos piezas e instalaciones de acueducto, luz eléctrica y alcantarillado, determinado todo por los siguientes linderos: -----

"POR EL ORIENTE, con predios de Jorge Garrido; -----

POR EL OCCIDENTE, con la carrera 1ª.; -----

POR EL NORTE, con predios de Luz Nelly Charry de Sánchez; y -----

POR EL SUR, con predios de Ana Victoria Rojas viuda de Perdomo". -----

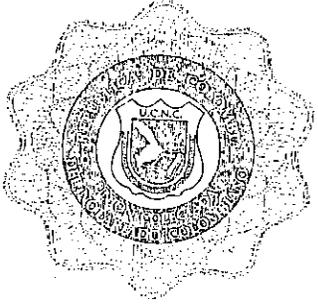
INVOLUCRADO AUN EN LA CEDULA CATASTRAL No. **01-03-0099-0031-000**. -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. **200-67165**. -----

SEGUNDO.- Que el inmueble objeto de la presente venta, fue adquirido por el vendedor, por adjudicación que se le hizo en la sucesión de **MARIA DEL TRANSITO LADINO CASTIBLANCO Y HERNANDO ROA RIOS**, mediante escritura pública numero **1.017** de fecha **05 de Mayo del 2.009**, otorgada en la **Notaria Tercera del Circulo de Neiva**, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria numero **200-67165**. -----

TERCERO.- Que el precio de venta es la cantidad de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000.00 MCTE)**, que el vendedor declara tener recibidos de manos del comprador a su entera satisfacción. -----

CUARTO.- Que el vendedor garantiza que el inmueble objeto de esta compraventa es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública y que se halla libre de embargos, hipotecas, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones del dominio en general. Así mismo el vendedor entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión de redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, hasta la fecha de la presente escritura. En tal virtud el vendedor responde de la -----



efectividad de la venta, se obliga al saneamiento de la misma, en los casos previstos en la ley e igualmente se obliga a pagar cualesquier deuda que por los conceptos anotados, que se hubieran causado hasta la fecha del presente instrumento pero no queda obligado al pago del impuesto predial, ni de tasas, contribuciones o reajustes de las conexiones de los servicios anotados que se causen con posterioridad a la fecha indicada.

QUINTO.- ORIGEN DE FONDOS.- EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) declara (n) que el origen de los recursos con los que adquiere (n) el (los) inmueble (s) objeto de este contrato proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, los recursos que entregue (n) no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) quedará (n) eximido (a) (s) de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) proporcione (n) a EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) para la celebración de este negocio.

Presente en este acto el comprador **HELY BORRERO SILVA**, mayor de edad, vecino de Neiva, identificado con la cedula de ciudadanía número **12.253.184** expedida en **Algeciras-Huila**, de estado civil soltero, con unión marital de hecho, manifestó:

- A)- Que **ACEPTA** la presente escritura, la venta que se hace y las demás estipulaciones en ella contenidas, por estar todo de acuerdo con lo convenido; y
- B)- Que ha recibido materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de la compraventa.

INDAGACION LEY 258 DE 1.996

Indagada **LA PARTE VENDEDORA** por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que es de estado civil soltero, y que el bien inmueble que transfiere(n) no se encuentra afectado a vivienda familiar.

Indagada **LA PARTE COMPRADORA**, por el suscrito Notario, manifiesta bajo la



gravedad de juramento que es de estado civil soltero, con unión marital de hecho con **BIBIANA LISED SANCHEZ GUZMAN**, identificada con la cedula de ciudadanía numero 55.216.761 expedida en Aipe-Huila, y que no posee ningún otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. -----

EN CONSECUENCIA EL NOTARIO DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE LA CONSTITUCION DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, POR MINISTERIO DE LA LEY, DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA COMPRAVENTA. -----

(Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la Ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre de dos mil tres (2.003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el parágrafo segundo (2º) del artículo cuarto (4º). -----

El Notario advirtió a los contratantes, que la ley establece que cualquier acto jurídico que desconozca el régimen de afectación a vivienda familiar, estará viciado de nulidad absoluta. -----

ANEXOS: Se agregan para su protocolización los siguientes documentos: -----

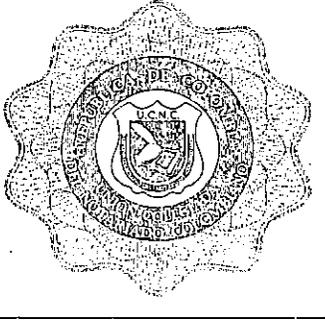
I.- Certificado de paz y salvo número 29189 con el tesoro municipal del predio inscrito en el catastro vigente bajo el numero 01-03-0099-0031-000 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Neiva-Huila, el 17 de Febrero del 2.011 con vigencia al 31 de Diciembre del 2.011 en el cual consta que el referido inmueble esta avaluado en la suma de \$41.429.000.00 **VENTA PARCIAL** -----

II.- Certificado de paz y salvo numero 29190 por concepto de valorización -----

III.- Fotocopias de las cedula de ciudadanía de los otorgantes -----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con -----

E
V
N
A
C
E
C
E
I
F
A
(
(
.
I

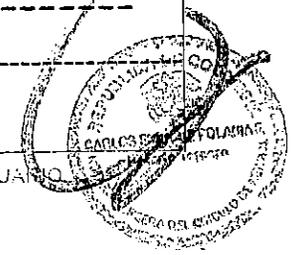


posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, esto debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragado por los mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).

EL (LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE: 1.- HA (N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU (S) NOMBRE (S), APELLIDOS (S), NUMERO (S) CORRECTO (S) DE SU DOCUMENTO (S) DE IDENTIFICACION Y APRUEBA (N) ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDO REDACTADO. 2.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y EL (LOS) OTORGANTE (S) LO APRUEBA (N) TOTALMENTE SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA ASUME (N) LA RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER INEXACTITUD. 3.- CONOCE (N) LA LEY Y SABE (N) QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DEL (LOS) OTORGANTE (S), NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO.

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales de su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los dos (2) meses que señala la ley, en los términos y para los efectos legales; lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario, quien lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números 7700089489910, 7700089476361 y 7700089489927

DERECHOS NOTARIALES : \$74.622
 IVA : \$17.092
 RETENCION EN LA FUENTE: \$200.000
 SUPER: \$3.700.00



FONDO: \$3.700.00

RESOLUCION NUMERO 11621 DE 2.010 MODIFICADA POR RESOLUCION
NUMERO 11903 DE 2.010

Los otorgantes imprimen la huella dactilar del índice derecho.

Constancia sobre identificación de los comparecientes: Se hace constar que los
otorgantes se identificaron con los documentos que se citan.

cjh

EL VENDEDOR,

Hernando Arenas Cardona
HERNANDO ARENAS CARDONA
C.C. No. 1080 291 198 Palomino



EL COMPRADOR,

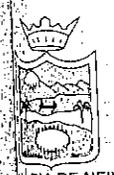
Helvy Borrero Silva
HELVY BORRERO SILVA



C.C. No. 12253184 de A/gacivros

[Signature]

CARLOS ENRIQUE POLANIA FIERRO
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE NEIVA



ALDIA DE NEIV
concepto:

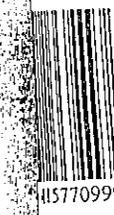
Exp.:

om.

rección:

do para:

Hasta:



11577099



CALDIA DI
concepto

na Exp

Cédul:

Hombr

recció

do par

o Has!



4157

AA 39565618



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL +
 CIENTO VEINTIUNO (2,121) + + + + + + + +
 + + + + + + + + + + + + + + + + + + + + + +
 FECHA: AGOSTO 20 DEL 2.009 + + + + ++
 + + + + + + + + + + + + + + + + + + + + + +
 + + + + + + + + + + + + + + + + + + + + + +

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|
| SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO | | |
| FORMATO DE CALIFICACION | | |
| MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 200-71097 + + + + + + + + + + | | |
| CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-03-0099-0031-000 + + + + + + + + + + | | |
| CIUDAD: NEIVA | DEPARTAMENTO: HUILA + + | |
| NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO | VALORES EN PESOS | |
| CONTRATO | | |
| CODIGO | ESPECIFICACION | (\$) |
| 0125 | COMPRAVENTA | \$25.000.000.00 |
| PATRIMONIO DE FAMILIA | SI | NO X |
| AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR | SI | NO X |
| AVALUO CATASTRAL: | VENTA PARCIAL | \$54.384.000.00 |
| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/CONTRATO | | |
| VENDEDOR: | | |
| HERNANDO ARENAS CARDONA | | C.C. 1080291198 |
| COMPRADORA: | | |
| MARIA ILBIA CASTAÑEDA DE CHALA | | C.C. 36.148.944 |
| En la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, a los veinte (20) dias del mes de Agosto +++++ del año dos mil nueve (2.009), al Despacho de la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE NEIVA, cuyo Notario Encargado es ++ | | |
| DORIAN FERNANDO VEGA ORTIZ + + + + + + + + + + + + + + + + + + + + + + | | |
| Compareció <u>HERNANDO ARENAS CARDONA</u> , varón, mayor de edad, vecino de la vereda de El Dorado, jurisdicción del Municipio de Palermo-Huila, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.080.291.198 expedida en Palermo-Huila, de estado civil soltero, | | |

7 de AGO 2009

NOTARIA TERCERA DE REYES
ESTE DOCUMENTO ES Copia COPIA
DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 2721
FECHA 20-07-07 EN 9 BOGOTÁ
SE EXPIDE EL 9 NOV 2019.

CON DESTINO A

interesado

~~RECIBIDO~~

