



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
NEIVA - HUILA**

Catorce (14) de enero del dos mil veinte (2020)

TRÁMITE : TUTELA DE PRIMERA INSTANCIA
ACCIONANTE(S) : NOFAR QUESADA FIGUEROA
ACCIONADO(S) : JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA
RADICADO : 41.001.31.03.003.2019-00301-00

I. ASUNTO

Procede el Despacho a decidir la acción de tutela propuesta por el señor NOFAR QUESADA FIGUEROA en contra del JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales al debido proceso, la integridad personal y la igualdad.

II. ANTECEDENTES

El accionante manifiesta que el día 7 de marzo de 2011, vendió a la señora SANDRA MILENA ASCANIO, un lote de terreno de 56 metros cuadrados, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 200-0161069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, ubicado en la calle 70 A número 23-04 del barrio La Trinidad de la ciudad de Neiva, por valor de \$7.500.000; de los cuales se pagarían \$6.500.000 a la firma del contrato y \$1.000.000 al otorgamiento de la escritura pública en la Notaría Primera del Círculo de Neiva.

Indica que las partes de común acuerdo pactaron que para elaborar la escritura pública de compraventa deberían cumplirse los requisitos de la expedición de la Resolución Ambiental por parte de los organismos competentes, además de sujetarse a la legalización del barrio La Trinidad por parte de la Oficina de Planeación Municipal y la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana del Municipio de Neiva.

Precisa que al día siguiente a la firma del contrato de compraventa, en la Notaría Tercera de Neiva, devolvió en efectivo la suma de \$6.500.000 a la señora SANDRA MILENA ASCANIO porque no se podía desglosar el lote de terreno, pero que aceptó la propuesta que hizo el cónyuge de la señora ASCANIO, quién manifestó verbalmente que no había problema y que esperarían a que se legalizara el barrio para firmar la escritura.

Agrega que ha pretendido el pago del saldo de la deuda a través de diferentes cartas remitidas al domicilio de la señora SANDRA MILENA ASCANIO, inclusive mediante audiencias de conciliación realizadas ante el Consultorio Jurídico de la Universidad Cooperativa y luego ante la Cámara de Comercio de Neiva, en las cuales la señora SANDRA MILENA ASCANIO negó la deuda.

Afirma que en el mes de abril de 2019, el Departamento de Planeación Municipal de Neiva expidió la Resolución número 0010, por medio de la cual se reconoce y legaliza el asentamiento denominado La Trinidad en el municipio de Neiva, por tanto, considera que las partes deben cumplir lo acordado en el contrato de promesa de compraventa.

Estima que el Juzgado accionado se aparta de las excepciones de mérito propuestas en el proceso verbal sumario de pertenencia promovido por la señora SANDRA MILENA ASCANIO en su contra, radicado bajo el número 41001-41-89-002-2016-01331-00, enfocándose en debatir los argumentos de posesión y entrega del bien a la señora ASCANIO, a sabiendas que no existe legitimidad jurídica para usucapir ni tampoco los requisitos que exige la ley para adquirir el derecho sobre el inmueble por prescripción extraordinaria.

Con base en lo anterior solicita la concesión del amparo constitucional a sus derechos fundamentales al debido proceso, la integridad personal y la igualdad, para que se ordene al Juzgado accionado que revoque la sentencia de primera instancia y acoja las excepciones de mérito presentadas dentro del proceso verbal sumario de pertenencia y de no ser ello posible, se ordene la cancelación del saldo absoluto por capital adeudado, según avalúo del terreno presentado por el perito JOSÉ ADELMO CAMPO PERDOMO, se liquiden los intereses sobre dicho capital a la tasa legal estipulada por la

Superfinanciera desde el 7 de marzo de 2011 (fecha de entrega real y material del lote) hasta el 28 de noviembre de 2019 (fecha de la sentencia de primera instancia), se liquiden los frutos civiles por usufructo del bien durante las fechas indicadas, por impuestos pagados durante los años gravables 2011, 2015, 2016 y 2018 y por gastos incurridos en la conciliación fallida ante la Cámara de Comercio de Neiva.

De igual manera, solicita se revoque provisionalmente el fallo proferido hasta que se decida la presente acción.

Conocida la acción tutelar por este Despacho, mediante providencia de fecha 10 de diciembre del 2019 se dispuso su admisión y la vinculación de la señora SANDRA MILENA ASCANIO, así como la remisión del expediente completo donde cursó el proceso verbal sumario de pertenencia radicado bajo el número 41001-41-89-002-2016-01331-00.

En la misma providencia se negó la medida provisional solicitada por el accionante por considerarse que su objeto compromete el fin mismo de la acción de amparo.

Por auto del 11 de diciembre del 2019, se ordenó vincular de manera oficiosa a las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble ubicado en la calle 70 A No. 23-04, distinguido con matrícula inmobiliaria número 200-161069 y al doctor JAIRO DUSSÁN HERRERA, quien fuera designado por el Juzgado accionado como *Curador Ad Litem* de las personas indeterminadas dentro del proceso de pertenencia radicado bajo el número 2016-01331.

III. RESPUESTAS DEL ACCIONADOS

a) JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

El Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva mediante oficio No. 2142 del 11 de diciembre de 2019, remitió

expediente completo donde cursó el proceso verbal sumario de pertenencia radicado bajo el número 41001-41-89-002-2016-01331-00.

b) SANDRA MILENA ASCANIO

La señora SANDRA MILENA ASCANIO brindó respuesta a la solicitud de amparo manifestando que mal puede el accionante solicitar la revocatoria de la sentencia de única instancia proferida por el Juzgado Segundo De Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples De Neiva el 28 de noviembre de 2019 y que en su lugar, se acojan las excepción de mérito, se otorgue la indemnización de perjuicios civiles y de los gastos incurridos, reclamando el cumplimiento de un contrato de compraventa que no resulta claro, expreso y exigible, el cual fue incumplido por el accionante al no haber suscrito la escritura pública de compraventa del inmueble a su nombre.

Afirma que la sentencia proferida el 28 de noviembre de 2019 por el Juzgado accionado es una decisión en derecho, pues acreditó la totalidad de los elementos que la ley y la jurisprudencia exigen para adquirir el inmueble de interés social por prescripción adquisitiva.

Por lo anterior, solicita se despachen desfavorablemente las pretensiones formuladas en la presente acción, por ausencia de vulneración de los derechos fundamentales invocados.

c) JAIRO DUSSÁN HERNÁNDEZ

El Doctor DUSSÁN HERNÁNDEZ, a su vez se pronunció frente a los hechos referidos en la presente acción de tutela y manifestó atenerse a lo probado frente a las pretensiones de la misma.

IV. CONSIDERACIONES:

De acuerdo a lo previsto en los artículos 37 del Decreto 2591 de 1991, 1º del Decreto 1382 de 2000 y 1º del Decreto 1983 de 2017 este Juzgado es competente para conocer de la acción de tutela impetrada contra el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias

Múltiples de Neiva, por tener el carácter de superior funcional de la autoridad judicial accionada.

El artículo 86 de la Constitución Nacional establece que toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de particulares encargados de la prestación de un servicio público.

A su vez, el artículo 29 de la Carta Fundamental dispone:

“El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Es nula de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.”

En el caso en estudio, en primer lugar le atañe a esta Sede Judicial, determinar si el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva, vulneró los derechos invocados por el accionante y si incurrió en vía de hecho, al proferir la sentencia de

única instancia el 28 de noviembre del 2019, en la que declaró no probadas las excepciones de mérito propuestas por el demandado NOFAR QUESADA FIGUEROA denominadas *“inexistencia jurídica del bien inmueble a usucapir / falta de identidad del inmueble relacionado en los hechos y pretensiones de la demanda / carecer el lote de terreno y la casa en él construida sobre el cual se pretende declaratoria de posesión de folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral”, “falta de cumplimiento de los requisitos que exige la ley para adquirir el derecho sobre el inmueble por prescripción ordinaria” e “inviabilidad legal de fraccionar el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 200-161069 de 98 metros², ubicado en la calle 70 A No. 23-04 del asentamiento La Trinidad de la ciudad de Neiva de propiedad de NOFAR QUESADA FIGUEROA”, para en su lugar declarar que pertenece el dominio pleno y absoluto a la señora SANDRA MILENA ASCANIO del inmueble, vivienda de interés social, con un área de 56.00 metros cuadrados, con las construcciones establecidas dentro del mismo, ubicado en la calle 70 A No. 23-04 de la urbanización La Trinidad de Neiva; la inscripción de dicha sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, en el folio de matrícula número 200-161069; la apertura de un nuevo folio de matrícula para el referido predio, el cual hace parte del inmueble con matrícula inmobiliaria número 200-161069; la cancelación de la inscripción de la demanda y la condena en costas al demandado.*

Para resolver el anterior problema jurídico, se empezará por examinar los requisitos de procedencia de la acción de tutela en contra de providencias judiciales, y se examinara el caso concreto.

1. Los artículos 11, 12 y 40 Decreto 2591 de 1991 consagraban la procedencia de la acción de tutela contra las decisiones proferidas por los jueces, que vulneraban derechos fundamentales. Sin embargo, la Corte Constitucional mediante sentencia C-543 de 1992 declaró inexecutable los artículos referidos, tras considerar que se vulneraba la autonomía e independencia judicial y se transgredía además el principio de cosa juzgada constitucional.

No obstante, la misma Corporación en sede tutela, ha reconocido que si bien por regla general el mentado amparo no procede en contra de providencias judiciales, es cierto que en algunos casos en donde es

evidente y manifiesta la trasgresión a las garantías fundamentales, la acción de tutela es el medio idóneo para lograr la protección de garantías como el acceso a la justicia, el debido proceso, el derecho de defensa, entre otros. Tales transgresiones, han sido denominadas como vías de hecho.

Sobre la vía de hecho judicial y su reconocimiento excepcional a través de la acción de tutela la Corte Constitucional ha expresado:

“... La procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales ha sido abordada por esta Corporación en múltiples ocasiones, por lo que la Sala Plana repasará las premisas en que se fundamenta esta posibilidad y las reglas establecidas para el examen en un caso concreto.”

La Corte Constitucional estudió la posibilidad excepcional de controvertir una providencia judicial y por ello decantó el concepto de vía de hecho. La evolución de la jurisprudencia constitucional ha permitido concluir que las sentencias judiciales pueden ser atacadas mediante la acción de tutela por causa de otros defectos adicionales, por lo que se desarrolló el concepto de causales genéricas de procedibilidad de la acción. Con el fin de orientar a los jueces constitucionales y determinar unos parámetros uniformes que permitieran establecer en qué eventos es procedente la acción de tutela contra providencias judiciales, la Sala Plena de la Corte Constitucional, en la Sentencia C-590 de 2005 y SU-913 de 2009, sistematizó y unificó los requisitos de procedencia y las razones o motivos de procedibilidad de la tutela contra sentencia y expresó que *“no solo 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)”*.

Esta situación se viabiliza en los casos en los que un operador judicial decide un conflicto desconociendo el ordenamiento vigente, lo que conlleva a una vulneración de los derechos fundamentales de una de las partes. Al respecto ha expresado esta Corporación:

“Tal comportamiento puede traducirse en (1.) la utilización de un poder concedido al juez por el derecho para un fin manifiestamente no previsto en las disposiciones legales (defecto sustantivo), (2.) en el ejercicio de una atribución por un órgano que claramente no es su titular (defecto orgánico), (3.) en la aplicación del derecho sin contar, de manera protuberante, con el apoyo de los hechos determinantes del supuesto legal a partir de pruebas válidas (defecto fáctico), o (4.) en la actuación manifiestamente por fuera del procedimiento establecido (defecto procedimental). Esta carencia sustancial de poder o de desviación del otorgado por la ley, revelan (i.) una manifiesta desconexión entre lo establecido en el ordenamiento y la voluntad del funcionario judicial (que aparejará su descalificación como acto judicial) y (ii.) una clara violación de los derechos fundamentales de quien sufre las consecuencias del acto arbitrario”.

El fundamento jurisprudencial de esta decisión se encuentra en la sentencia C-590 de 2005 la cual estableció que es procedente la acción de tutela por vía de hecho cuando se cumplan una serie de requisitos generales y específicos.

Los requisitos generales son los siguientes:

“a. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. Como ya se mencionó, el juez constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones. En consecuencia, el juez de tutela debe indicar con toda claridad y de forma expresa por qué la cuestión que entra a resolver es genuinamente una cuestión de relevancia constitucional que afecta los derechos fundamentales de las partes.

b. 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.

c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración. De lo contrario, esto es, de permitir que la acción de tutela proceda meses o aún años después de proferida la decisión, se sacrificarían los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica ya que sobre todas las decisiones judiciales se cerniría una absoluta incertidumbre que las desdibujaría como mecanismos institucionales legítimos de resolución de conflictos.

d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora. No obstante, de acuerdo con la doctrina fijada en la Sentencia C-591-05, si la irregularidad comporta una grave lesión de derechos fundamentales, tal como ocurre con los casos de pruebas ilícitas susceptibles de imputarse como crímenes de lesa humanidad, la protección de tales derechos se genera independientemente de la incidencia que tengan en el litigio y por ello hay lugar a la anulación del juicio.

e. Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible. Esta exigencia es comprensible pues, sin que la acción de tutela llegue a rodearse de unas exigencias formales contrarias a su naturaleza y no previstas por el constituyente, sí es menester que el actor tenga claridad en cuanto al fundamento de la afectación de derechos que imputa a la decisión judicial, que la haya planteado al interior del proceso y que dé cuenta de todo ello al momento de pretender la protección constitucional de sus derechos.

f. Que no se trate de sentencias de tutela. Esto por cuanto los debates sobre la protección de los derechos fundamentales no pueden

prolongarse de manera indefinida, mucho más si todas las sentencias proferidas son sometidas a un riguroso proceso de selección ante esta Corporación, proceso en virtud del cual las sentencias no seleccionadas para revisión, por decisión de la sala respectiva, se tornan definitivas”.

En lo que tiene que ver con los requisitos específicos, la sentencia C-590 de 2005 enunció que los mismos se circunscribían a los siguientes presupuestos:

a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello.

b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.

c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.

d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.

f. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.

g. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.

h. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como

mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado.

i. Violación directa de la Constitución...”¹

En suma, la acción de tutela por regla general no procede en contra de providencias judiciales, salvo que se cumplan con los requisitos generales de procedibilidad de este amparo y además con las causales específicas que pongan en evidencia una actuación completamente irregular e ilegal de la autoridad que se traduce en una vía de hecho.

Al examinar el caso concreto a la luz de los postulados jurisprudenciales en cita, se observa que el accionante centra su inconformidad en que el Juzgado accionado se aparta de las excepciones de mérito propuestas en el proceso verbal sumario de pertenencia promovido por la señora SANDRA MILENA ASCANIO en su contra, radicado bajo el número 41001-41-89-002-2016-01331-00, enfocándose en debatir los argumentos de posesión y entrega del bien a la señora ASCANIO, a sabiendas que no existe legitimidad jurídica para usucapir ni tampoco los requisitos que exige la ley para adquirir el derecho sobre el inmueble por prescripción extraordinaria.

Una vez estudiadas las actuaciones desplegadas por el Juzgado Accionado dentro del proceso verbal sumario de pertenencia propuesto por la señora SANDRA MILENA ASCANIO con radicación 41001-41-89-002-2016-01331-00, se destacan las siguientes actuaciones:

- Presentada la demanda fue inadmitida con auto del 24 de noviembre de 2016, subsanada en su oportunidad, el Juzgado de instancia con auto del 31 de enero de 2017 admitió la demanda verbal sumaria de pertenencia presentada por SANDRA MILENA ASCANIO en contra de NOFAR QUESADA FIGUEROA y demás personas que se crean con derecho sobre el inmueble objeto de debate, corrió traslado a la parte demandada por el término de 10 días, ordenó el emplazamiento de todas las personas que se crean con derecho sobre el bien inmueble distinguido con

1. Corte Constitucional. Sentencia SU 090 del 27 de septiembre de 2018, M.P. ALBERTO ROJAS RÍOS

matrícula inmobiliaria número 200-161069 y ubicado en la Calle 70 A No. 23-04, mediante edicto, ordenó la instalación de una valla, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula número 200-161069 e informo de la existencia del proceso a las entidades competentes.

- El demandado NOFAR QUESADA FIGUEROA se notificó personalmente de la demanda verbal sumaria de pertenencia, el 13 de febrero de 2017.
- El demandado mediante escrito de fecha 24 de febrero de 2017, contestó la demanda proponiendo las excepciones de mérito denominadas *“Inexistencia jurídica del bien inmueble a usucapir / falta de identidad del inmueble relacionado en los hechos y pretensiones de la demanda / carecer el lote de terreno y la casa en él construida sobre el cual se pretende declaratoria de posesión de folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral”, “Falta de cumplimiento de los requisitos que exige la ley para adquirir el derecho sobre el inmueble por prescripción ordinaria”, “Inviabilidad legal de fraccionar el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 200-161069 de 98 metros², ubicado en la calle 70 A No. 23-04 del asentamiento la Trinidad de la ciudad de Neiva de propiedad de NOFAR QUESADA FIGUEROA”.*
- El 15 de febrero de 2017 la apoderada actora aportó la publicación del edicto emplazatorio a las personas indeterminadas y las fotografías que dan cuenta de la instalación de la valla en el inmueble objeto de litigio.
- El 29 de marzo de 2017 se corrió traslado por el término de 3 días del escrito de excepciones de mérito propuestas por el demandado en causa propia, término del cual hizo uso la parte actora mediante memorial de fecha 03 de abril de 2017.
- En oficio JUR-258 del 13 de febrero del 2017, el Registrador Principal de Instrumentos Públicos informó que la inscripción de la demanda fue debidamente registrada en el folio de matrícula 200-161069.

- En auto del 18 de abril del 2017 se ordenó la inclusión del contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertinencia por el término de un mes y se designó como *Curador Ad Litem* de las personas indeterminadas al doctor JAIRO DUSSÁN HERNÁNDEZ, quién se notificó personalmente de dicha designación el 9 de mayo de 2017
- En escrito del 24 de mayo del 2017, el *Curador Ad Litem* contestó la demanda y propuso como excepciones de mérito que la demandante no aportó el certificado de Instrumentos Públicos donde consta las personas que figuran como titulares de derechos reales de dominio y que de conformidad a la normas de Planeación Municipal, no es viable desenglobar el inmueble pretendido en usucapión hasta tanto no se legalice y se incorpore la zona de asentamiento La Trinidad al perímetro urbano de Neiva.
- El 28 de agosto de 2017 se notificó a todas las personas que se crean con derecho sobre el bien inmueble ubicado en la calle 70 A No. 23-04, con matrícula inmobiliaria número 200-161069 a través del Registro Nacional de Emplazados.
- El 27 de octubre de 2017 se corrió traslado por el término de 3 días del escrito de excepciones de mérito propuestas por el *Curador Ad Litem*, Dr. JAIRO DUSSÁN HERNÁNDEZ.
- Por auto del 16 de julio del 2018 se señaló fecha para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial en la cual se verificaron los hechos relacionados en la demanda y la instalación adecuada de la valla, designando para como perito al auxiliar de la justicia JOSÉ ADELMO CAMPOS PERDOMO, diligencia que fue practicada el 9 de agosto de 2018.
- El 15 de junio del 2018, la apoderada actora aportó copia de la Resolución número 0010 del 2 de abril del 2018, expedida por el Secretario de Planeación y Ordenamiento Municipal de Neiva, por

medio de la cual fue legalizado el barrio la Trinidad junto con su respectivo plano urbanístico, en la que se acepta el loteo que actualmente se encuentra, al igual que las dimensiones de las áreas y frentes de los predios que fueron desarrollados en su momento en el sector, estableciéndose para el Lote No. 2 de la Manzana G, un área de 56 mts 2 con 7 mts de frente.

- En escrito de fecha 9 de julio del 2018, la apoderada actora aportó el certificado mediante el cual se actualiza la nomenclatura del inmueble ubicado en la Calle 70 No. 23-04 Lote 2 Manzana E por la Calle 70 A No. 23-04 Lote 2 Manzana G del asentamiento La Trinidad, expedido el 15 de junio de 2018 por la Alcaldía de Neiva.
- En escrito de fecha 29 de agosto de 2018, el auxiliar de la justicia JOSÉ ADELMO CAMPOS PERDOMO, presentó dictamen pericial en el que determinó la existencia del bien a usucapir, localización, la identidad del predio, su extensión, linderos, estado de observación, mejoras y demás circunstancias relacionadas en los hechos, el cual fue puesto a disposición de las partes mediante auto del 31 de agosto del 2018.
- El 10 de septiembre del 2018 el demandado NOFAR QUESADA FIGUEROA presentó escrito de contradicción al dictamen aportado por el auxiliar de la justicia.
- En oficio de fecha 11 de enero de 2019, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi dio respuesta al requerimiento del Juzgado de primera instancia.
- En oficio de fecha 10 de abril de 2019, el Secretario de Planeación y Ordenamiento Municipal dio respuesta al requerimiento del Juzgado de primera instancia.
- En oficio del 24 de diciembre de 2018, la Agencia Nacional de Tierras dio respuesta al requerimiento del Juzgado de primera instancia.

- En oficio del 9 de mayo del 2019, el jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Unidad Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas dio respuesta al requerimiento del Juzgado de primera instancia.
- En auto del 18 de junio del 2019 se convocó a las partes para que concurran a la audiencia prevista en el artículo 392 del Código General del Proceso y se decretaron las pruebas solicitadas por las partes.
- El 3 de septiembre del 2019 se dio inicio a la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP, en la cual se practicaron las pruebas decretadas y se escucharon las alegaciones de las partes, señalando nueva fecha para emitir la sentencia de única instancia.
- En auto del 24 de septiembre del 2019 se ordenó oficiar a la Secretaría de Planeación Municipal de Neiva a fin de que certificara si el inmueble ubicado en la Calle 70 A número 23-04 de la urbanización La Trinidad y distinguido con el folio de matrícula número 200-161069, es catalogado como una Vivienda de Interés Social, así como también se solicitó al auxiliar de la justicia JOSÉ ADELMO CAMPOS PERDOMO adicionar el dictamen pericial rendido, en el sentido de determinar el avalúo comercial del inmueble objeto de usucapión para marzo del año 2016.
- En escrito de fecha 8 de octubre del 2019, el auxiliar de la justicia JOSÉ ADELMO CAMPOS PERDOMO, adicionó el dictamen pericial rendido en el sentido de determinar que para marzo del año 2016, el inmueble se encontraba avaluado en la suma de \$25.778.851.
- En oficio del 01 de noviembre de 2019, el Secretario de Planeación y Ordenamiento Municipal de Neiva, informó que el inmueble ubicado en la Calle 70 A número 23-04 de la urbanización La Trinidad y distinguido con el folio de matrícula número 200-161069, *“se considera de Interés Social y bien podría*

estar en el programa de mejoramiento por los materiales de construcción empleados y la ausencia de acabados.”

- En escrito de fecha 5 de noviembre de 2019, el demandado recorrió el traslado del avalúo presentado por el auxiliar de la justicia JOSÉ ADELMO CAMPOS PERDOMO.
- En auto del 14 de noviembre de 2019, se convocó a las partes para la realización de la audiencia de que trata el artículo 373 del CGP y se ordenó comunicar dicha decisión al perito designado para que se sirva comparecer a la misma a fin de controvertir el dictamen rendido.
- En escrito de fecha 14 de noviembre de 2019, la apoderada actora solicitó aclaración del peritaje presentado por el auxiliar de la justicia JOSÉ ADELMO CAMPOS PERDOMO.
- El 28 de noviembre de 2019 se realizó la audiencia de que trata el artículo 373 del CGP, en la que se profiere sentencia de única instancia que declaró no probada las excepciones propuestas por el demandado NOFAR QUESADA FIGUEROA denominadas *“Inexistencia jurídica del bien inmueble a usucapir / falta de identidad del inmueble relacionado en los hechos y pretensiones de la demanda / carecer el lote de terreno y la casa en él construida sobre el cual se pretende declaratoria de posesión de folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral”, “Falta de cumplimiento de los requisitos que exige la ley para adquirir el derecho sobre el inmueble por prescripción ordinaria” e “Inviabilidad legal de fraccionar el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 200-161069 de 98 metros², ubicado en la calle 70 A No. 23-04 del asentamiento La Trinidad de la ciudad de Neiva de propiedad de NOFAR QUESADA FIGUEROA”, para en su lugar declarar que pertenece el dominio pleno y absoluto a la señora SANDRA MILENA ASCANIO del inmueble, vivienda de interés social, con un área de 56.00 metros cuadrados, con las construcciones establecidas dentro del mismo, ubicado en la calle 70 A No. 23-04 de la urbanización La Trinidad de Neiva; la inscripción de dicha sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de*

Neiva, en el folio de matrícula número 200-161069; la apertura de un nuevo folio de matrícula para el referido predio, el cual hace parte del inmueble con matrícula inmobiliaria número 200-161069; la cancelación de la inscripción de la demanda y la condena en costas al demandado.

Así las cosas, en el caso presente no se vislumbra la configuración de una vía de hecho por defecto fáctico o sustantivo, pues la sentencia de única instancia proferida en el curso de la audiencia celebrada el veintiocho (28) de noviembre del 2019, no luce caprichosa e infundada, toda vez que la Juez de conocimiento la motivó con base en el análisis de los medios de prueba existentes en el proceso conforme a las reglas de la sana crítica, tal como lo ordena el artículo 164 del C.G.P., como quiera que analizó el valor probatorio que le merecieron las pruebas documentales y testimoniales practicadas en el proceso, en el sentido de encontrar demostrados distintos actos de señorío por parte de la señora SANDRA MILENA ASCANIO, tales como la construcción de una vivienda en el lote objeto de compraventa con sus respectivos pago al maestro de obra, la instalación de los servicios públicos domiciliarios con sus respectivos pagos, así como la permanencia en dicho inmueble desde el 7 de marzo de 2011, la cual habita en la actualidad en compañía de su cónyuge y sus hijos.

Obsérvese que a folio 15 del cuaderno principal obra acta de entrega del lote número 2 con la nomenclatura calle 70 A No. 23-04 del barrio La Trinidad, distinguido con matrícula inmobiliaria número 200-161069, fechada el 7 marzo de 2011, a través de la cual, el señor NOFAR QUESADA FIGUEROA hace entrega real y material del referido bien inmueble a la señora SANDRA MILENA ASCANIO, en virtud del contrato de compraventa suscrito en la misma fecha por las partes, obrante a folios 82 al 84, documento que aportado al proceso no fue tachado ni objetado por las partes.

De igual manera, se logró determinar la identidad del inmueble objeto de usucapión a través de la inspección judicial realizada el 9 de agosto de 2018, en la que se identificaron las cabidas y linderos del mismo, los cuales guardan consonancia con los demás medios de prueba obrantes en el proceso tales como el contrato de compraventa del lote de terreno suscrito el 7 de marzo del 2011 entre el señor

NOFAR QUESADA FIGUEROA, como vendedor y la señora SANDRA MILENA ASCANIO, como compradora y la Resolución número 0010 del 2 de abril del 2018, expedida por el Secretario de Planeación y Ordenamiento Municipal de Neiva, documentos que aportados al proceso no fueron tachados ni objetados por las partes.

Finalmente, se encuentra debidamente acreditada la condición de Vivienda de Interés Social del bien inmueble pretendido en usucapión, ubicado en la Calle 70 A No. 23-04 Lote 2 Manzana G del asentamiento La Trinidad, con la adición al dictamen pericial presentada por el señor JOSÉ ADELMO CAMPOS PERDOMO el 8 de octubre del 2019, en donde se determinó que para marzo del año 2016, fecha en la cual se cumpliría el término de posesión material necesario para declarar la pertenencia (5 años), el inmueble se encontraba avaluado en la suma de \$25.778.851, avalúo que no excede la suma de 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes establecidos en el artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, por el cual se modifica el inciso primero y el párrafo 1° del artículo 90 de la Ley 1753 de 2015, para catalogar las viviendas de interés social, los cuales para el año 2016 ascienden a la suma de \$93.076.425.

De otra parte, sobre la imposibilidad del Juez de Constitucional de intervenir a manera de árbitro para determinar los planteamientos valorativos y hermenéuticos del juzgador de conocimiento, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en Sentencia del trece (13) de agosto, STC 10744-2015, señaló:

“Esta Corporación ha sostenido, de una parte, que «el juez de tutela no es el llamado a intervenir a manera de árbitro para determinar cuáles de los planteamientos valorativos y hermenéuticos del juzgador, o de las partes, resultan ser los más acertados, y menos acometer, bajo ese pretexto, como lo pretende la actora, la revisión oficiosa del asunto, como si fuese uno de instancia» (CSJ STC, 7 mar. 2008, rad. 2007-00514-01) y, de otra, que «la adversidad de la decisión no es por sí misma fundamento que le allane el camino al vencido para perseverar en sus discrepancias frente a lo resuelto por el juez natural» (CSJ STC, 28 mar. 2012, rad. 00022-01), entre otras cosas, «pues lo que en últimas pretende la accionante es que por esta vía constitucional se reviva una discusión

suficientemente ventilada ante la justicia ordinaria, en la que se debatieron las excepciones propuestas en la contestación de la demanda, además, quien acudió a esta sede, contó con las posibilidades de contradicción y defensa en las dos instancias autorizadas por la ley» (CSJ STC, 2 may. 2011, rad. 00012-01)."

En esa tesitura, resulta posible concluir que la negativa del Juzgado accionado de declarar no probadas las excepciones de mérito propuestas por el señor NOFAR QUESADA FIGUEROA y en su lugar declarar que pertenece el dominio pleno y absoluto a la señora SANDRA MILENA ASCANIO del inmueble, vivienda de interés social, con un área de 56.00 metros cuadrados, con las construcciones establecidas dentro del mismo, ubicado en la calle 70 A No. 23-04 de la urbanización La Trinidad de Neiva y distinguido con el folio de matrícula número 200-161069, no fue una decisión arbitraria que permita la intervención del Juez en Sede de Tutela, pues está acorde con los planteamientos jurisprudenciales y doctrinales sobre la materia.

Además, encuentra el Juzgado que la discusión jurídica planteada en los hechos uno al siete del escrito genitor, sobre las cuales recae la pretensión segunda, relacionada con la cancelación del saldo absoluto por capital adeudado por concepto del contrato de compraventa suscrito con la señora SANDRA MILENA ASCANIO, junto con sus intereses, frutos y demás gastos, ha debido debatirse en el curso del proceso judicial dentro de la oportunidad procesal pertinente, a efecto de que la respectiva instancia estudiara su procedencia, debiéndose señalar que nuestro ordenamiento jurídico provee la solución para reclamar este tipo de pretensiones, por tanto, no es dable controvertirse ahora por vía de tutela.

Por las razones anotadas, esta dependencia judicial habrá de negar la acción de tutela instaurada por el señor NOFAR QUESADA FIGUEROA en contra del JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva (Huila), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

V. RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la acción de tutela instaurada por el señor NOFAR QUESADA FIGUEROA en contra del JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA, por las razones dadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: De no ser impugnada la presente decisión, envíese la actuación a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

TERCERO: Notifíquese a las partes en la forma prevista en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

CUARTO: ORDENAR la devolución al Juzgado de origen, del expediente donde cursó el proceso verbal sumario de pertenencia radicado bajo el número 41001-41-89-002-2016-01331-00.

NOTIFÍQUESE


EDGAR RICARDO CORREA GAMBOA
JUEZ

Rad. 2019-00301-00/J.D.