



San José de Cúcuta, veinticuatro (24) de diciembre de dos mil veinte (2020)

ACCION DE TUTELA

RADICADO N° TUTELA 54-001-40-04-006-2020-00348-00

ACCIONANTE: RIGOBERTO LLANOS LOPEZ

ACCIONADO: MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CÚCUTA Y OTROS

MOTIVO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a decidir la solicitud de tutela interpuesta por el señor **RIGOBERTO LLANOS LOPEZ**, quien actúa en nombre propio, en contra del **MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CÚCUTA, BLANCA MARGARITA GOMEZ, JUAN LOMBANA, VICTOR MANUEL GOMEZ CIFUENTES, FELIX DOMINGO GOMEZ Y JUAN DE JESUS GOMEZ**.

ANTECEDENTES

Este Despacho avocó conocimiento de la presente acción de tutela el 7 de octubre de 2020 y profirió fallo de tutela el 21 de octubre de 2020, el cual fue impugnado oportunamente por el accionante, por lo cual se concedió el recurso y fue remitido el expediente a la oficina de apoyo judicial para que fuera repartido entre los Jueces Penales Del Circuito a efectos de resolver la impugnación, le correspondió por reparto al Juzgado Quinto Penal del Circuito, unidad judicial que mediante providencia del 23 de noviembre de 2020, resolvió decretar la nulidad de lo actuado, por indebida notificación, dejando con plena validez las pruebas recaudadas en desarrollo del trámite de esta tutela.

En acatamiento a lo ordenado, mediante auto del 30 de noviembre, notificado el 2 de diciembre de 2020, el Despacho requirió al señor RIGOBERTO LLANOS LOPEZ, para que aportara la dirección de los señores BLANCA MARGARITA GOMEZ, JUAN LOMBANA, VICTOR MANUEL GOMEZ CIFUENTES, FELIX DOMINGO GOMEZ y JUAN DE JESUS GOMEZ, recibiendo respuesta al requerimiento realizado por el Despacho por parte del accionante, quien bajo la gravedad de juramento manifestó que desconoce la ubicación, dirección de los señores BLANCA MARGARITA GOMEZ, JUAN LOMBANA, VICTOR MANUEL GOMEZ CIFUENTES, FELIX DOMINGO GOMEZ y JUAN DE JESUS GOMEZ, por lo tanto el 16 de diciembre de 2020 mediante auto se ordenó EMPLAZAR a los señores BLANCA MARGARITA GOMEZ, JUAN LOMBANA, VICTOR MANUEL GOMEZ CIFUENTES, FELIX DOMINGO GOMEZ Y JUAN DE JESUS GOMEZ, mediante publicación en la página web oficial de la Rama Judicial, para que en el término de DOS (2) DIAS siguientes a la publicación del edicto emplazatorio, comparecieran a este Despacho a través de la dirección electrónica j06pmpalcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co, con el fin de que puedan ejercer su derecho de defensa y contradicción de manera plena en la presente acción de tutela, lo cual fue publicado en la página web de la Rama Judicial el 18 de diciembre de 2020.

ARGUMENTOS DEL ACCIONANTE

El señor **RIGOBERTO LLANOS LOPEZ**, quien actúa en nombre propio, manifestó que entró en posesión del bien inmueble a usucapir, junto con su familia, por cuanto suscribió promesa de contrato de compraventa el día 19 de mayo de 1992 con los propietarios del inmueble señor VICTOR MANUEL GOMEZ CIFUENTES, desde hace más de diez años, ubicado en la calle 23 # 12-19 AV 12 Barrio La Libertad de Cúcuta, edificado sobre un lote de terreno que mide metros de frente por metros de fondo, para un área total de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 M²); informa que el inmueble hace parte de la cédula catastral y está determinado por los siguientes linderos: NORTE: con la calle 23; SUR: con Juan Gómez; ORIENTE: con Rodrigo Valencia; OCCIDENTE: con el señor Eduardo Vera.

Agregó que el 8 de febrero de 1995 suscribió escritura pública la cual se hace para probar que hubo una venta real y efectiva del 50% del inmueble en mención, el cual ha poseído de manera pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo actos



constantes de disposición, tales como aquellos que solo dan derecho al dominio, ha pagado los servicios de agua, luz, teléfono, impuestos correspondientes, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros y lo ha habitado junto con su familia hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo; agrega que realizó en el año 1995 mejoras consistentes en: construcción de 1 alcoba, sala, tanque de agua, instalación de enchape de cerámica al baño hasta una altura de mitad pared, de piso en la sala, y la instalación del servicio de gas en el año 2011.

Manifiesta que el inmueble se encuentra registrado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Cúcuta bajo la matrícula inmobiliaria N°260-44404, cuya propiedad de conformidad con la escritura No. 1190 del 19 de mayo de 1992, se encuentra adjudicada al señor VICTOR MANUEL GOMEZ CIFUENTES, quien jamás ha poseído el inmueble y no se conocen noticias de su paradero; que el inmueble según certificación de la Secretaría de Control Urbano y Vivienda del municipio no se encuentra en Zona de Alto Riesgo, que por haber transcurrido el tiempo legalmente establecido para adquirir el mencionado bien por prescripción extraordinaria, inició la acción respectiva y el 7 de junio de 2019 interpone demanda mediante proceso ordinario de pertenencia por prescripción de dominio en el Juzgado 1 municipal de pequeñas causas y competencias múltiples con número de radicado 2019 – 402, pero esta demanda es rechazada por parte del juzgado justificando este rechazo con el artículo 594 inciso 3 y 4 código general del proceso, ya que la casa para habitación está construida sobre un lote de terreno ejido como aparece en el certificado de libertad y tradición con número de matrícula 260-44404; que debido al anterior hecho relatado, decidió iniciar trámite de titulación de predio fiscal iniciado por el municipio de Cúcuta el día 20 de agosto de 2019 con número de radicado 01- 2000-050600-E-2019 en la secretaría de vivienda, informando que este trámite iba de acuerdo a todo lo exigido por la secretaría, pero es rechazado porque aparece que los dueños son los señores GOMEZ BLANCA MARGARITA, GOMEZ CIFUENTES VICTOR MANUEL, GOMEZ FELIX DOMINGO, GOMEZ JUAN DE JESUS, LOMBANA JUAN sin tener en cuenta esta dependencia que aportó copia de promesa de contrato de compraventa del día 19 de Mayo de 1992 y copia del 8 de febrero de 1995 en el que suscribió escritura pública la cual se hace para probar que hubo una venta real y efectiva del 50% del inmueble en mención, sin tener en cuenta que desde hace muchos años, no sabe cuál es su paradero, ni en donde ubicarlos.

Considera que, con este rechazo a su solicitud, se le están violando sus derechos a una Vivienda digna, igualdad, vida y dignidad humana por parte del municipio de Cúcuta, por lo cual acude a este mecanismo de defensa de sus derechos, ya que interpuso demanda y fue rechazada por tratarse de terreno ejido y señaló que no tiene otro mecanismo para la protección de sus derechos ya que ha realizado todo lo posible y no ha encontrado solución alguna.

Solicita que en la acción de tutela se le declare que ha adquirido la propiedad plena y absoluta del ciento por ciento (100%) del predio ubicado en la ciudad de Cúcuta en la calle 23 # 12-19 AV 12 Barrio La Libertad, con extensión de doscientos cincuenta metros cuadrados, alinderado de la siguiente manera: NORTE: con la calle 23; SUR: con Juan Gómez; ORIENTE: con Rodrigo Valencia; OCCIDENTE: con el señor Eduardo Vera, y adicionalmente que se ordene la inscripción del fallo una vez en firme en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta y el reconocimiento del 100% de las mejoras y del predio.

ARGUMENTOS DE LA ACCIONADA

MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CÚCUTA

A través del secretario de vivienda del municipio, señaló que se opone a las pretensiones del accionante e indicó que la solicitud de titulación tramitada por el accionante fue rechazada porque revisado el folio 260-44218 mejora que arroja el IGAC cuya dirección es calle 24 -av. 12 barrio la libertad, aparece aperturado con declaración de construcción por parte de los siguientes señores: GOMEZ FELIX DOMINGO - GOMEZ JUAN DE JESUS - GOMEZ BLANCA MARGARITA -



GOMEZ CIFUENTES VICTOR MANUEL - LOMBANA JUAN, así mismo revisado el folio 260-44404 que aporta en la relación son propietarios GOMEZ FELIX DOMINGO - GOMEZ JUAN DE JESUS - GOMEZ BLANCA MARGARITA - GOMEZ CIFUENTES VICTOR MANUEL - LOMBANA JUAN, Y EL SEÑOR GOMEZ CIFUENTES VICTOR MANUEL realiza declaración de construcción; señaló que dicha circunstancia persiste en la actualidad y se puede evidenciar en el certificado de libertad y tradición aportado por el accionante.

Así mismo señaló que si bien el accionante celebró contrato de compraventa con el señor VICTOR MANUEL GOMEZ CIFUENTES como consta en escritura pública No. 1.190 del 19 de mayo de 1992 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta, la transferencia real y efectiva solo se ve materializada con la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del acto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. La obligación de sanear esta circunstancia recae únicamente sobre el accionante, expuso que se ratifica en la razón esgrimida inicialmente para rechazar la solicitud de titulación elevada por el accionante y solicitó que se declare la improcedencia de la acción de tutela.

BLANCA MARGARITA GOMEZ, JUAN LOMBANA, VICTOR MANUEL GOMEZ CIFUENTES, FELIX DOMINGO GOMEZ Y JUAN DE JESUS GOMEZ

Fueron notificados a través de emplazamiento publicado en la página web de la rama Judicial, en debida forma y corriendo traslado del escrito de tutela con sus anexos, vencido el término para el ejercicio de la defensa guardaron silencio, por lo que se debe dar aplicación a lo previsto en el artículo 20 del decreto 2591 de 1991, presumiendo ciertos los hechos en que se funda la acción de tutela.

DERECHOS FUNDAMENTALES INVOCADOS

El accionante al momento de formular su solicitud de tutela consideró que se le está vulnerando sus derechos fundamentales a una vivienda digna, igualdad, vida, y dignidad humana.

COMPETENCIA

En virtud a lo consagrado en el artículo 86 de la Constitución Política, el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991 y 1° del Decreto 1382 de 2000, el Juzgado es competente para conocer de la presente.

EL PROBLEMA JURIDICO

Conforme a los hechos y pretensiones motivo de esta acción, le corresponde a éste despacho determinar si este Despacho es competente para declarar la pertenencia de un bien inmueble y si el MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CÚCUTA vulneró los derechos fundamentales a una vivienda digna, igualdad, vida, y dignidad humana del señor RIGOBERTO LLANOS LOPEZ, como consecuencia del rechazo de la solicitud de titulación incoada por el accionante.

CONSIDERACIONES

El marco jurídico de la acción de tutela, como lo ha reiterado la Honorable Corte Constitucional, consagrada en el Art. 86 de la Carta Política, es de que se trata de un instrumento jurídico confiado por la Constitución a los Jueces de la República, cuya justificación o propósito consiste en brindar a las personas la posibilidad de acudir, sin mayores requerimientos de índole formal, y en la certeza de que se obtendrá oportuna resolución, a la protección directa e inmediata del Estado, a objeto de que, en su caso, apreciadas sus circunstancias específicas y en ausencia de otros medios que hagan justicia frente a situaciones de hecho, que representen quebranto, violación y amenaza de sus derechos fundamentales, obteniéndose así el cumplimiento de uno de los fines esenciales del Estado, consistentes en garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta Política, artículo 2°.



De manera que la acción de Tutela fue consagrada por el constituyente para dar solución inmediata y suficiente a todas aquellas situaciones de hecho, creadas por la acción u omisión, que conllevan en sí mismas transgresiones o amenazas de un derecho constitucional fundamental, respecto de los cuales el sistema jurídico no tiene previsto otro mecanismo judicial que pueda ser legalmente invocado ante los Jueces, a objeto de lograr su protección.

El inciso 3o. del Art. 86 de la Constitución Nacional consagra que, la Acción de Tutela sólo procede cuando el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

La Constitución Política de 1991, consagró el derecho a la propiedad privada en el artículo 58 como un derecho de carácter económico con una función social, al que se le incorporó una función ecológica.

Si bien la propiedad privada es un derecho, éste no se caracteriza por ser absoluto, toda vez que sobre el mismo recaen obligaciones, deberes y limitaciones para su efectivo goce. Tampoco es un derecho de aplicación directa, pues a diferencia de derechos fundamentales como la vida, la integridad física, etc., éste se caracteriza por ser un derecho carácter relativo cuya aplicación indirecta obedece, como ya se indicó, a las diferentes limitaciones o restricciones que sobre el mismo existen, pues se impone a su titular el necesario cumplimiento de requerimientos de orden legal para su pleno ejercicio. Tal y como lo dispone el mismo Código Civil en su artículo 669, el ejercicio de tal derecho puede extenderse en tanto no atente en contra de los derechos de los demás, como tampoco contravenga el interés general.

En tanto la misma estructura jurídica colombiana permite que el derecho a la propiedad privada cuente con mecanismos jurídicos adecuados para garantizar su pleno ejercicio, igualmente impone restricciones, y obligaciones, con lo cual el posible carácter de derecho absoluto que se le pretendía dar, se desdibuja, y termina relativizado, como consecuencia de la primacía del orden jurídico y social que lo limitan. Ciertamente, el derecho a la propiedad privada ha de entenderse como la forma en que las personas establecen sus vínculos con los bienes, relación que lleva implícita un conjunto de privilegios del titular de dicha propiedad respecto de terceros, pero igualmente le impone obligaciones y deberes a su goce, justificados primordialmente en la primacía del interés común o de la utilidad pública.

Así, entendido que el derecho a la propiedad privada no corresponde al grupo de aquellos derechos de aplicación directa, su protección por vía de tutela solo será viable en el evento en que su desconocimiento, afecte derechos que por naturaleza son fundamentales y que requieren en consecuencia, la protección inmediata y efectiva que ofrece la acción de tutela. Bajo este predicamento, la afectación del derecho a la propiedad privada y su posible protección por medio de la acción de tutela habrá de verificarse por parte del juez constitucional en cada caso en concreto, pues éste deberá ponderar las circunstancias fácticas y probatorias del caso, para que, verificada la conexidad entre este derecho y los derechos fundamentales a proteger, el amparo constitucional reclamado por esta vía excepcional, sea viable. Consecuencia de lo anterior, es la imposibilidad jurídica para definir en abstracto el carácter fundamental del derecho a la propiedad privada. Esta circunstancia excepcional de protección constitucional del derecho a la propiedad privada resulta en consecuencia, viable en aquellos casos en los que la afectación en el goce de tal derecho, trae consigo la violación de derechos fundamentales, en sentencia T-240 de 2002, se dijo claramente lo siguiente:

“El derecho a la propiedad se encuentra consagrado en la Constitución como un derecho social y solamente es viable pretender su amparo a través de la acción de tutela, cuando en el caso concreto conlleve un desconocimiento de los principios y valores constitucionales que consagran el derecho a la vida, a la dignidad y a la igualdad.”

De modo que el Juez Constitucional de tutela debe verificar la conexidad entre el derecho a la propiedad privada y alguno de los derechos fundamentales esenciales, toda vez que



según ha establecido la Corte Constitucional, el de la propiedad privada no es un derecho fundamental que merezca la protección que ofrece la acción de tutela; al respecto dijo la Corte en sentencia T-413 de 1997, lo siguiente:

“Reitera la Corte que el de propiedad no es, de manera absoluta e invariable, un derecho fundamental y, por tanto, en principio, no es la acción de tutela el mecanismo adecuado para su protección. La normatividad, en los campos civil, comercial, administrativo y policivo, regula extensamente el tema de la propiedad y consagra acciones y procedimientos encaminados a su protección.

*“Mal podría afirmarse que un derecho relativizado por la prevalencia del interés colectivo y sometido a numerosas restricciones y límites, respecto del cual caben figuras como la expropiación -algunas veces sin indemnización-, la extinción del dominio y las servidumbres, y que la propia Constitución cataloga como **función social** que implica obligaciones, tenga **per se** el carácter de fundamental, o que tal condición pueda predicarse de él en toda su amplitud, en todas sus modalidades, respecto de todo sujeto y en todas las épocas.*

“Así, no puede reclamarse como fundamental y menos como absoluto el derecho a la gran propiedad, ni a la riqueza ilimitada e invulnerable, al atesoramiento indefinido, egoísta e improductivo, o contrario a las necesidades, exigencias y valores de la sociedad.”

Sumado a lo anterior, debe recordarse que la naturaleza jurídica de la acción de tutela está justificada en la excepcionalidad de este mecanismo judicial, e igualmente en la subsidiariedad como principio básico que la identifica, pues solo será viable como mecanismo de protección de derechos fundamentales en ausencia de vías judiciales ordinarias, y de manera excepcional, en presencia de estas vías, como mecanismo transitorio cuando se pretenda dar una protección inmediata para evitar un perjuicio irremediable.

Ahora bien, en el caso en estudio se tiene que el accionante pretende mediante la acción de tutela que se declare la pertenencia del bien inmueble ubicado en la calle 23 # 12-19 Avenida 12 Barrio La Libertad, lo cual ya ha intentado a través de proceso ordinario de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva, siendo en esa oportunidad rechazada la demanda con fundamento en el artículo 594 incisos 3 y 4 del Código General del Proceso, toda vez que la casa para habitación está construida sobre un lote de terreno ejido, por tal razón posteriormente, inició trámite de titulación de predio fiscal iniciado por el municipio de Cúcuta el día 20 de agosto de 2019 con número de radicado 01- 2000-050600-E-2019 en la secretaria de vivienda, trámite que fue rechazado en razón de que conforme al folio de matrícula inmobiliaria 260-44-218 del bien inmueble en mención, aparece aperturado con declaración de construcción por parte de GOMEZ FELIX DOMINGO - GOMEZ JUAN DE JESUS - GOMEZ BLANCA MARGARITA - GOMEZ CIFUENTES VICTOR MANUEL - LOMBANA JUAN y así mismo en folio de matrícula inmobiliaria 260-44404 son propietarios GOMEZ FELIX DOMINGO - GOMEZ JUAN DE JESUS - GOMEZ BLANCA MARGARITA - GOMEZ CIFUENTES VICTOR MANUEL - LOMBANA JUAN, Y EL SEÑOR GOMEZ CIFUENTES VICTOR MANUEL, en tal sentido señala el secretario de vivienda del municipio de Cúcuta que tales circunstancias persisten en la actualidad y si bien es cierto que el accionante, celebró contrato de compraventa con el señor VICTOR MANUEL GOMEZ CIFUENTES como consta en escritura pública No. 1.190 de 19 de mayo de 1992 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta, la transferencia real y efectiva solo se ve materializada con la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del acto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, señalando que la obligación de sanear esta circunstancia recae únicamente sobre el accionante.

Considera este Despacho que la actuación del MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CÚCUTA, respetó el debido proceso, y del rechazo del trámite pretendido por el accionante se fundamentó en la normatividad aplicable al caso, por lo tanto no se observa vulneración de



derechos fundamentales del accionante; tampoco se observa la existencia de vulneración de los derechos fundamentales del accionante por parte de BLANCA MARGARITA GOMEZ, JUAN LOMBANA, VICTOR MANUEL GOMEZ CIFUENTES, FELIX DOMINGO GOMEZ y JUAN DE JESUS GOMEZ, cuya participación en el asunto de marras se limita a ser los propietarios del bien, conforme fue informado por la accionada; sumado a lo anterior, se tiene que corresponde al accionante, conforme a la normatividad que gobierna la materia, la obligación de sanear la circunstancia que impidió el trámite de titulación adelantado ante la secretaría de vivienda del MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CÚCUTA, esto es, cuenta el actor con las acciones y mecanismos de orden legal para hacer valer su derecho, quedando claro que no se cumple en el caso en estudio el principio de subsidiariedad como requisito de procedibilidad de la acción de tutela, por lo tanto, se declarará la improcedencia de la acción de tutela, presentada por el señor RIGOBERTO LLANOS LOPEZ, contra el MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CÚCUTA, BLANCA MARGARITA GOMEZ, JUAN LOMBANA, VICTOR MANUEL GOMEZ CIFUENTES, FELIX DOMINGO GOMEZ y JUAN DE JESUS GOMEZ.

EN RAZÓN Y MÉRITO DE LO EXPUESTO, EL JUZGADO SEXTO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY.

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la improcedencia de la presente acción de tutela promovida por el señor **RIGOBERTO LLANOS LOPEZ**, por no existir vulneración de Derechos fundamentales del accionante y no encontrarse acreditado el principio de subsidiariedad que hace procedente la acción, atendiendo a las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente decisión a las partes por el medio más expedito, enterándolos que contra la misma procede la impugnación ante el superior, dentro de los tres días siguientes a su notificación.

TERCERO. EMPLAZAR a los señores BLANCA MARGARITA GOMEZ, JUAN LOMBANA, VICTOR MANUEL GOMEZ CIFUENTES, FELIX DOMINGO GOMEZ Y JUAN DE JESUS GOMEZ, mediante publicación en la página web oficial de la Rama Judicial de edicto emplazatorio, el cual deberá publicarse por la página web de la Rama Judicial y en la cartelera del Despacho, al cabo del cual se contabilizará el término que tiene para ejercitar los recursos de ley, si es del caso. Para tal efecto FIJESE el respectivo edicto en la página web oficial de la Rama Judicial por el término de TRES (3) DIAS, publicando la presente providencia.

CUARTO. Si el presente fallo no fuere impugnado, dentro del término de ley, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional, para su revisión, conforme lo establece el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991 y cumplido lo anterior archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

DANIEL JOSE COLLAZOS SALCEDO
JUEZ SEXTO PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONOCIMIENTO (E)