



**Tribunal Superior de Distrito
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33
Palacio Nacional Of. 119 Telefax
8980800 Ext 8116-8117-8118
Cali - Valle
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cali, 13 de julio de 2022

NOTIFICACIÓN POR AVISO ELECTRÓNICO

Ref. ACCIÓN DE TUTELA – Auto Admisorio
Rad. 76001-22-03-000-2022-00194-00
Accionante: Martha Cecilia Pérez Galeano
Accionado: Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali y Otros
Ponente: FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES

La suscrita secretaría con la intención de NOTIFICAR a las partes y demás intervinientes dentro del proceso verbal de pertenencia presentado por Olga Patricia Suarez Gallego y Alexander Ceballos frente a la aquí accionante radicado bajo el número 76001-31-03-012-2014-00352-00, publica el siguiente

AVISO

Poniendo en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la providencia de fecha once (11) de julio de 2022 que a la letra dice: **“DISPONE: 1º.- ADMITIR la acción de tutela presentada por la señora Martha Cecilia Pérez Galeano frente al Juzgado Doce (12) Civil del Circuito de Cali. 2º.- VINCULAR a la presente acción constitucional a todas las partes y demás intervinientes del proceso de Verbal de Pertenencia presentada por Olga Patricia Suarez Gallego y Alexander Ceballos frente a la aquí accionante radicado bajo el número 76001-31-03-012-2014-00352-00. 3º.- OFICIAR al Juzgado accionado y a los vinculados para que a más tardar dentro del término de UN (1) DÍA ejerzan su derecho de defensa. Librese comunicación por la Secretaría de esta corporación. 4º.- OFICIAR AL JUZGADO DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI VALLE para que notifique de la presente acción a TODAS las partes y demás intervinientes del proceso de Verbal de Pertenencia presentada por Olga Patricia Suarez Gallego y Alexander Ceballos frente a la aquí accionante radicado bajo el número 76001-31-03-012-2014-00352-00, los demandados se les notificará de la presente acción, siempre y cuando estén notificados del auto admisorio de la referida demanda, ya que de no haberse trabado la litis no es necesaria su intervención en sede constitucional. Una vez realice la notificación deberá remitir a este Despacho las constancias respectivas, advirtiendo**

Gev.



**Tribunal Superior de Distrito
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33
Palacio Nacional Of. 119 Telefax
8980800 Ext 8116-8117-8118
Cali - Valle
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

que la notificación a dichas partes deberá surtirse directamente o a través de apoderado judicial, siempre y cuando se le confiera PODER para que las representen en este trámite. Igualmente, deberá remitir a esta Corporación el respectivo expediente electrónico una vez surtidas las notificaciones arriba ordenadas. 5º.- Ante la imposibilidad de enterar a las partes o terceros interesados del proceso ejecutivo objeto de queja constitucional, súrtase este trámite por aviso que deberá fijarse a través de la publicación de este proveído en la página web de la Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, con el fin de hacer saber del inicio de esta acción constitucional a las personas que puedan verse afectadas con la decisión que se adopte. 6º.- Por secretaría de la Sala, NOTIFIQUESE el presente auto a las partes. NOTIFIQUESE (Firmado electrónicamente) FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES Magistrado”

Nota: Tal publicación se hace en la página web de la Rama Judicial en el micrositio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil.

Atentamente,

**CLAUDIA EUGENIA QUINTANA BENAVIDES
SECRETARIA SALA CIVIL**

Santiago de Cali, julio 11 de 2022

RESPETADOS MAGISTRADOS

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI

(REPARTO)

E.S.D.

ACCIÓN CONSTITUCIONAL DE TUTELA

ACCIONANTE:

MARTHA CECILIA PEREZ GALEANO

C.C # 66.960.237

ACCIONADO:

JUZGADO 12 CIVIL DE CIRCUITO DE CALI

DERECHOS FUNDAMENTALES VULNERADOS: (DEBIDO PROCESO, SEGURIDAD JURIDICA, BUENA FE, CONFIANZA LEGÍTIMA EN EL PRECEDENTE JUDICIAL).

MARTHA CECILIA PEREZ GALEANO, mayor de edad, vecina de la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.966.237, acudo ante esta colegiatura para incoar la presente Acción constitucional de Tutela en contra del **JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, con el fin de que se me ampare y resguarde mi derecho fundamental al debido proceso en conexidad con el principio de la seguridad jurídica, la buena fe y la confianza legítima en el precedente judicial, los cuales fueron violentados y degradados por parte del ente judicial accionado, al proferir la sentencia de primera instancia # 122 del 18 de mayo de 2021 dentro del proceso verbal de pertenencia con radicación # 76-001-31-03-012-2014-00352-00, teniendo como fundamento para ello los siguientes:

HECHOS

1. El bien inmueble encartado dentro del proceso verbal de pertenencia instaurado en mi contra por los señores Olga Patricia Suarez Gallego y Alexander Ceballos que fué tramitado ante el JUZGADO 12 CIVIL DEL

CIRCUITO DE CALI con radicación No. 76-001-31-03-012-2014-00352-00, fue **adjudicado judicialmente** en favor de la señora **ROSA EMELY TROCHEZ MAPURA** a través del auto interlocutorio No. 0820 del 27 de octubre de 2014, proferido por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**, recibiendo de manos del **ESTADO COLOMBIANO** los títulos de propiedad del referido inmueble. Pero no solo eso, sino que también fue el mismo Estado Colombiano quien le hizo entrega real y material del inmueble el día **27 de agosto de 2015**.

2. Ese día, los señores OLGA PATRICIA SUAREZ GALLEGO y ALEXANDER CEBALLOS **FUERON DESALOJADOS** por parte de la secretaria de gobierno, convivencia y seguridad de la ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI. Una vez el inmueble quedó totalmente **desocupado** el ESTADO COLOMBIANO le hizo la entrega real y material a la señora TROCHEZ MAPURA.

3. Posteriormente a esa diligencia judicial, yo adquirí el bien inmueble de manos de la señora TROCHEZ MAPURA por medio de la Escritura Pública # 2793 del 16 de septiembre de 2015 corrida en la notaría sexta (6) del círculo de Cali, fecha desde la cual lo habito. *Es decir que, llevo casi **7 años** ejerciendo sobre este inmueble actos como legítima propietaria.*

4. Asombrosamente, desconociendo todos los elementos fácticos y probatorios en especial el que indicaba que los demandantes habían perdido la tenencia del inmueble desde el 27 de agosto de 2015 y que no tenían la posesión material del inmueble, requisito indispensable para acceder a las pretensiones de la demanda, la señora Juez del JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI por medio de la sentencia escrita # 122 del 18 de mayo de 2021 declaró la pertenencia en favor de los demandantes.

5. Esa errática sentencia fue apelada oportunamente por mi apoderado judicial, quien al formular el recurso escrito, desarrolló y sustentó íntegramente los reparos formulados.

6. El recurso de apelación fue admitido por parte del TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI (MAG. PONENTE: HERNANDO RODRIGUEZ MESA) por medio de providencia del 11 de agosto de 2021.

7. Posteriormente ese mismo magistrado, por medio de providencia del 05 de octubre de 2021 declaro desierto del recurso de apelación pues consideró que el recurso de apelación no había sido sustentado dentro del término establecido en el decreto 806 de 2020.

8. Frente a esa arbitraria decisión, mi apoderado judicial interpuso recurso de reposición, el cual fue resuelto por medio de providencia del 30 de noviembre de 2021 donde el magistrado instructor **NO** repuso para revocar el auto del 05 de octubre de 2021.

9. Ante esa ilegal providencia, me vi avocada a interponer acción de tutela contra el TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI, de la cual tuvo conocimiento en primera instancia la **H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, MAG. PONENTE: AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**, quien después de hacer una amplia y acertada exposición jurídica, profirió la sentencia de tutela **STC-1002-2022 CONCEDIENDO el amparo constitucional** y ordenando al TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI, dejar sin efectos la providencia del 30 de noviembre de 2021 que había declarado desierto el recurso de apelación.

10. El magistrado del TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI, HERNANDO RODRIGUEZ MESA, por medio de providencia del **14 de febrero de 2022**, acató la orden impuesta por la SALA CIVIL de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, dejando sin efectos la providencia del 30 de noviembre de 2021 y repuso la providencia del 05 de octubre de 2021, dando por sustentado el recurso de apelación, corriendo traslado de este a la parte contraria.

11. Extrañamente, este magistrado **en un acto de desobediencia y rebeldía** a lo ordenado por la SALA CIVIL de la HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, se fue lanza en ristre contra la sentencia de tutela que me amparo mi derecho fundamental y en un acto inusual, presentó IMPUGNACIÓN contra la decisión de su superior jerárquico, cuyo conocimiento le correspondió a la SALA LABORAL de esa colegiatura, quien profirió la sentencia de tutela de segunda instancia # STL 2727-2022 del 02 de marzo de 2022, **REVOCANDO** la sentencia proferida por su homóloga Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.

12. Presurosamente y por medio de providencia del 18 de marzo de 2022, el magistrado del Tribunal Superior de Cali, HERNANDO RODRIGUEZ MESA, decidió dejar sin efectos la providencia del 14 de

febrero de 2022 y reiteró su errática postura de declarar desierto el recurso de apelación.

13. El juzgado 12 civil del circuito de Cali a través del auto del 27 de abril de 2022, notificado por estados judiciales el día 11 de mayo de 2022, decidió obedecer y acatar lo dispuesto por el TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI.

14. El día **13 de junio de 2022** se promulgó la **ley 2213**, la que en buena hora, reguló las disposiciones del decreto 806 de 2020. Si bien, la referida ley no impartió modificaciones al artículo 14, la parte motiva de esa ley si acogió los pronunciamientos de la SALA CIVIL de la Honorable CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, donde se establece que si desde la interposición del recurso de apelación se exponen de manera completa los reparos no hay motivo para que el superior exija la sustentación.

AGOTAMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Desde que se profirió la controvertida sentencia escrita por parte del JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, he utilizado todas las herramientas legales que he tenido a mi disposición para lograr que esa sentencia fuera revisada en segunda instancia. A pesar que obtuve una decisión favorable con la **Sentencia de Tutela STC-1002-2022** proferida por la **SALA CIVIL DE LA H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA (MAG: AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO)** donde se le ordenó al TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI dar trámite al recurso de apelación, el **choque de trenes** existente entre la Sala civil y Sala Laboral de esa corporación en relación con la temática de la oportunidad que tiene el recurrente para sustentar los reparos, generó como consecuencia lamentable, que la segunda instancia no haya sido tramitada como en su momento fue ordenado por la SALA CIVIL del alto tribunal, pues increíblemente la SALA LABORAL **contradijo el criterio jurídico mayoritariamente acogido en el país y que fue debidamente expuesto por la SALA CIVIL**, como si aquellos magistrados de la SALA LABORAL que no son expertos en la resolución de contiendas de índole civil, resulta que poseen una mayor sabiduría y discernimiento jurídico que los honorables magistrados de la sala civil que si están dedicados a resolver asuntos en materia civil.

Actualmente, no cuento con más herramientas que permitan que la antijurídica sentencia proferida por el JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI sea revisada por una instancia superior, razón por la cual me veo avocada a la utilización de este mecanismo excepcional de la ACCIÓN DE TUTELA, pues las consecuencias de ese **ABOMINABLE FALLO** son supremamente graves, en primer lugar porque la referida sentencia no ordenó la entrega real y material del bien inmueble en favor de la prescribiente. **2).** Quien tiene actualmente la posesión real y material del bien inmueble soy yo en calidad de propietaria inscrita, nada más y menos que **desde hace 7 años.** **3).** La prescribiente no tiene la tenencia del inmueble por que fue desalojada el día 27 de agosto de 2015 en virtud de una orden judicial. **4).** Yo adquirí la titularidad del inmueble con un justo título (ESCRITURA PÚBLICA) y en un eventual caso que dejara de ser la propietaria por la inscripción de la sentencia de pertenencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, tal situación daría paso a que me convirtiera inmediatamente en una poseedora de buena fe, pues como he reiterado, **llevó 7 años ejerciendo actos de dominio sobre este inmueble**, lo cual me daría el derecho de solicitar la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio. **5).** Como la sentencia no ordenó la entrega del bien inmueble, ya que la Juez equivocadamente partió del supuesto de que quien alegaba la prescripción se encontraba ejerciendo la posesión, cuando no era así, los demandantes beneficiados con la errática decisión tendrían que iniciar un proceso reivindicatorio de dominio una vez quedaran inscritos como propietarios del bien inmueble. De mantenerse la sentencia que declaró la pertenencia, se generaría una incertidumbre jurídica de tal magnitud que conllevaría a la iniciación de nuevos procesos declarativos que durarían muchísimos años, ocasionándome un desgaste inconmensurable, no solamente a mí, sino también a la administración de justicia.

LOS YERROS DE LA SENTENCIA # 122 DEL 18 DE MAYO DE 2021 QUE GENERAN VULNERACION AL DERECHO FUNDAMENTAL DEL DEBIDO PROCESO.

YERRO # 1: DEFECTO FACTICO POR INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA DEL ACTA DE LA DILIGENCIA DE DESALOJO DEL 27 DE AGOSTO DE 2015 Y LAS DECLARACIONES TESTIMONIALES. LA POSESIÓN EJERCIDA POR LOS DEMANDANTES FUE INTERRUMPIDA.

En la sentencia cuestionada, la Juez no efectuó una correcta valoración de la prueba documental, en especial aquella que contenía el acta de la diligencia judicial de entrega y/o desalojo que se realizó en el inmueble el día **27 de agosto de 2015**. En el párrafo 8 de la página 6, la Juez manifestó que:

“...hasta que por decisión judicial fueron despojados del bien mediante entrega”.

Increíblemente, la Juez no tuvo en cuenta que ese hecho implicaba para los demandantes **la interrupción de la posesión**, de conformidad con lo establecido en el **artículo 2523** del Código Civil, donde se expresa que:

“ART. 2523. La interrupción es natural. 1. Cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada. 2. Cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona”.

La interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior, a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título de las acciones posesorias, pues en tal caso no se entenderá haber habido interrupción para el desposeído. Tenemos como un hecho cierto y probado que en el bien inmueble ingresó otro poseedor el día **27 de agosto de 2015**, a saber, la señora **ROSA EMELY TROCHEZ MAPURA** quien lo recibió real y materialmente con ocasión de una orden impartida por el **JUZGADO 01 DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CALI** dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario que se adelantó por la entidad financiera AV VILLAS contra EFRAIN CAICEDO SANCHEZ (Q.E.P.D), cuyo número de radicado fue el **76-001-4003-002-2003-00616-00**.

De tal suerte que, al haber ingresado en el bien inmueble otra persona, se produjo la **“interrupción natural de la posesión”** y al no haberse recobrado la misma a través de la acción posesoria, los aquí demandantes OLGA PATRICIA SUAREZ GALLEGO y ALEXANDER CEBALLOS, **perdieron todo el tiempo de posesión anterior al 27 de agosto de 2015**. En contra de la evidencia probatoria (ACTA DE DILIGENCIA DE ENTREGA Y/O DESALOJO), la Sra. Juez decidió separarse de este hecho debidamente

probado y eludió la conclusión jurídica que el propio medio probatorio le imponía (INTERRUPCIÓN DE LA POSESIÓN) y terminó por **resolver a su arbitrio** el asunto debatido, llegando a la errónea conclusión de que los demandantes si cumplían con el requisito de la posesión ininterrumpida. Es que, no solamente este despacho judicial valoró defectuosamente la referida prueba documental, sino también la testimonial, pues todas las personas que rindieron testimonio dan cuenta de que los demandantes si vivieron en el inmueble durante muchos años, pero también indicaron que estos fueron desalojados y que desde el año 2015 no los volvieron a ver en el inmueble, aspecto que incluso fue corroborado por los mismos demandantes quienes al absolver el interrogatorio de parte, manifestaron haber sido desalojados en esa época.

YERRO # 2: DEFECTO SUSTANTIVO POR NO HABERSE APLICADO LAS NORMAS LEGALES RELACIONADAS CON LAS ACCIONES POSESORIAS Y AQUELLAS RELACIONADAS CON LA INTERRUPCION DE LA POSESIÓN.

La Sra. juez del JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI paso por alto que, al haberse producido para los demandantes la interrupción de la posesión desde el día 27 de agosto de 2015, debió aplicar lo establecido en el **artículo 2523 del Código Civil** y haber corroborado si los demandantes, cumplieron con la obligación que tenían de instaurar la acción posesoria contemplada en el artículo 972 del Código Civil que establece que:

“Las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos”.

Pues bien, no existe prueba alguna dentro del expediente que demuestre que los aquí demandantes hubieran instaurado la respectiva acción posesoria dentro del año siguiente a la fecha del 27 de agosto de 2015, ni tampoco existe prueba que, a través de este mecanismo legal, hubieran logrado recuperar legalmente la posesión. El **artículo 976 del Código Civil** establece que:

“Las acciones que tiene por objeto conservar la posesión, prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella”.

De las pruebas obrantes en el proceso, especialmente la documental que contiene el acta de la diligencia de entrega y/o desalojo realizada en el inmueble el día **27 de agosto de 2015**, en la que los demandantes **fueron desalojados del bien inmueble** en virtud de una orden judicial, no solamente se probó que ese día ingresó en el inmueble otra persona, sino que también, ese hecho, fijó el límite de tiempo que tenían los señores OLGA PATRICIA SUAREZ GALLEGO y ALEXANDER CEBALLOS para adelantar la respectiva acción posesoria, la cual les prescribió el día 27 de agosto de 2016, sin que se tenga prueba alguna de que la hayan ejercitado, con la inevitable consecuencia de perder todo el tiempo de posesión anterior, tal como lo advierte el artículo 2523 del Código Civil. Si la Sra. Juez hubiera aplicado las anteriores disposiciones legales al asunto sometido a su consideración, no hubiera llegado a la errónea conclusión de que los demandantes cumplieran con todos los requisitos para adquirir la titularidad del inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, pues al haber operado la interrupción de la posesión y no haberse acudido a la respectiva acción posesoria, ni siquiera la concurrencia del requisito del tiempo se cumple, pues todo el tiempo de posesión que tenían lo PERDIERON. La Sra. Juez concluyó erróneamente que la posesión ejercida por los demandantes fue de carácter ininterrumpida. No obstante, la prueba documental muestra todo lo contrario, esto es que, la posesión ejercida por aquellos si se interrumpió, tal como consta en el acta de diligencia de entrega del 27 de agosto de 2015 sobre la cual **ningún pronunciamiento realizó la Juez,** incumpliendo esta funcionaria con lo establecido en el artículo 176 del C.G.P que establece que:

“ART. 176. Apreciación de las pruebas. Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos”.

Equivocadamente, la Sra. Juez dio por probada la “posesión material actual” de los demandantes sobre el bien inmueble, no obstante que, los fundamentos jurídicos expuestos en la sentencia contradicen esa conclusión. Fijese como en la página 5, párrafo 5 de la referida sentencia la Juez indicó que:

“La prescripción adquisitiva tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propietario. Por tratarse de un figura que procura conquistar

legítimamente el derecho de dominio, considerado este, según las diversas categorías históricas, ora sagrado o ya inviolable en épocas antiguas; natural en tiempos modernos; y hoy, como una garantía relativa, inclusive derecho humano para algunos, protegido por el ordenamiento jurídico pero susceptible de limitaciones, exige comprobar contundentemente la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber: (i) posesión material actual en el prescribiente, (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida: (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia”.

Aunque de forma muy categórica la Juez expuso que estos “4 aspectos” deben ser comprobados “contundentemente” para conquistar legítimamente el derecho de dominio, las pruebas documentales daban cuenta de que los dos primeros componentes axiológicos citados por ella no se cumplieron. En efecto, en relación con el primero de ellos, referente a la posesión actual de los prescribientes, tenemos que desde el día 27 de agosto de 2015 hasta la fecha, los señores OLGA PATRICIA SUAREZ GALLEGO y ALEXANDER CEBALLOS **NO SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE**. (*Hace siete (7) años que la perdieron*).

Ese día, fueron desalojados por **orden judicial** y la autoridad policiva cumpliendo con esa orden, lo entregó totalmente desocupado a la Sra. ROSA EMELY TROCHEZ MAPURA. En la última parte del acta se estableció que:

*“El despacho deja constancia que una vez **desocupado el inmueble**, la inspección de policía de la nueva floresta hace entrega del mismo **totalmente desocupado** y sin habitante al apoderado de la parte demandante doctor Luis Felipe Valencia Orozco, quien estando presente manifiesta que lo recibe de conformidad y procede a realizar cambio de las respectivas chapas de las puertas de acceso al inmueble valiéndose para ello de los servicios de un cerrajero profesional. Una vez entregado el inmueble y recibido a satisfacción se termina y se firma por los que en ella hemos intervenido”.*

Siendo así las cosas y estando plenamente probado que los demandantes no estaban en posesión del inmueble desde el pasado 27 de agosto de 2015, se hace ostensible y evidente el yerro en el que incurrió el despacho judicial, quien al realizar la diligencia de inspección judicial en compañía

de la perito evaluadora pudo constatar tal hecho, pues fui yo quien los atendió. La Juez allí se enteró de que quien estaba en posesión del inmueble era yo y no los demandantes. A pesar de la contundencia de lo que ella misma observó ese día, extrañamente tal circunstancia no la tuvo en cuenta para efectos de fundamentar la decisión y omitió considerarla. Ahora bien, en relación con el segundo componente axiológico, esto es, el relacionado con que la posesión de los demandantes ha sido ininterrumpida, lo que está plenamente probado dentro del proceso es todo lo contrario, a saber, que la posesión si fue interrumpida de conformidad con lo establecido en el inciso 2 del artículo 2523 del Código Civil, pues al inmueble ingresó la señora ROSA EMELY TROCHEZ MAPURA quien realizó actos de posesión y señorío desde el día 27 de agosto de 2015 al 16 de septiembre de 2015, pues posteriormente tales actos de señorío los he efectuado yo desde que recibí el inmueble el día 16 de septiembre de 2015 de manos de la Sra. TROCHEZ MAPURA hasta la fecha (JULIO DE 2022).

YERRO # 3: DEFECTO FACTICO POR VALORACIÓN DEFECTUOSA DEL MATERIAL PROBATORIO EN RELACION CON LAS PRUEBAS DOCUMENTALES EXTRAIDAS DEL PROCESO HIPOTECARIO Y LOS ANTECEDENTES DE LA COMPRA DEL INMUEBLE EFECTUADA POR LA DEMANDADA.

El juzgado se equivocó fijando como ciertas unas premisas que no lo son. Por ejemplo, en la página 7, párrafo 2 de la referida sentencia, estableció que:

“...el cual se surtió hasta llegar al remate del bien inmueble dado como garantía hipotecaria, subasta realizada el día 31 de octubre de 2014 y adjudicado a la señora Rosa Emely Trochez Mapura”.

Contrario a lo allí manifestado, la diligencia de remate se llevó a cabo el día **21 de julio de 2014**, tal como consta en el acta número 001-2014 de la notaría 17 del círculo de Cali. Es decir que, cuando se llevó a cabo la diligencia de remate del bien inmueble, *“aún no se había inscrito la demanda de pertenencia en el folio de matrícula inmobiliaria”* y no solamente eso, sino que los demandantes nunca se hicieron parte dentro del proceso ejecutivo hipotecario que concluyó con la diligencia de remate del bien inmueble, pudiendo haberlo hecho, pues eran concedores de su existencia, pues sobre el inmueble **se practicaron dos (2) diligencias de secuestro**, sin que hubieran realizado algún tipo de oposición. La primera

de ellas se efectuó el día **18 de julio de 2005** y fue atendida por el Sr. Fabian Andrés Ceballos (Hijo del demandante) y telefónicamente por ALEXANDER CEBALLOS (demandante) quienes no presentaron oposición jurídica alguna. Ahora bien, por un error de digitación en la dirección del inmueble, la misma tuvo que realizarse nuevamente ocho (8 años después) el día **18 de julio de 2013**. En esa oportunidad, quien atendió la diligencia fue la Señorita PAULINA CEBALLOS DUARTE quien permitió el acceso y manifestó:

“Este inmueble se encuentra ocupado por unos amigos del demandado”.

En aquella diligencia tampoco se presentó algún tipo de oposición, ni siquiera posteriormente ante el Juzgado tal como lo establece el inciso 8 del artículo 587 del C.G.P. Los demandantes conocían perfectamente que el bien inmueble estaba siendo perseguido al interior de un proceso ejecutivo hipotecario, y con todo, no se opusieron a las diligencias de secuestro que sobre el inmueble se practicaron, ni tampoco se hicieron parte dentro del referido proceso para hacer valer sus aparentes derechos.

Así lo corroboró el **JUZGADO 09 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI** en sentencia T-037 del 19 de marzo de 2015 quien resolvió una acción de tutela formulada por los demandantes contra el Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, donde los accionantes pretendían que se ordenará la suspensión de la diligencia de entrega, ese despacho judicial estableció que:

*“De acuerdo a lo consignado en los anteriores párrafos, estima este despacho que la presente acción de tutela deberá negarse por improcedente toda vez que no se vislumbra violación al debido proceso a los aquí accionantes dentro del trámite del proceso hipotecario promovido inicialmente por AV VILLAS, hoy ROSA EMELY TROCHEZ MAPURA contra EFRAIN CAICEDO SANCHEZ, ESTEFANÍA CAICEDO MARTÍNEZ, esencialmente **por que nunca se hicieron parte en el mismo, a pesar que desde el 18 de julio de 2005 el señor ALEXANDER CEBALLOS, aquí accionante, conocía del trámite de la referida acción, pues así quedó consignado en el acta de la diligencia de secuestro visible a folios 99 frente y vuelto**”.* Seguidamente, la sentencia de tutela concluyó diciendo que: *“Con respecto a la violación de los derechos de los menores de edad y vivienda digna, que alega el apoderado judicial de la parte activa, no encuentra el despacho que la posición adoptada por el Juzgado accionado*

*en dar cumplimiento a lo previsto en la ley, sea violatoria de los mismos, cuando lo único que ha hecho, es cumplir con su deber legal y constitucional, pues **si alguien hay que culpar de lo que les pueda suceder es a quienes teniendo la oportunidad para no lo hicieron oportunamente, pues nótese que solo después de casi diez años de conocer la existencia del proceso, es que acuden a la justicia para reclamar un derecho que actualmente es una mera expectativa***”.

Esto demuestra que, la Sra. Juez 12 Civil del Circuito de Cali se equivocó al no efectuar una correcta valoración y análisis de las pruebas que demostraban la legítima tradición del bien inmueble, hoy de mi propiedad. Si bien, cuando adquirí el inmueble ya recaía sobre éste una “inscripción de demanda”, tal aspecto no debilitó mi convencimiento de que lo estaba recibiendo de “manos de su legítima propietaria”. De un lado porque en ese momento ROSA EMELY TROCHEZ MAPURA figuraba en el registro “como única dueña” y de otro, en virtud del carácter de “justo título” de la escritura pública de venta con la cual lo adquirí, pues la cautela no tenía la aptitud jurídica de “poner el bien fuera del comercio”. Además, porque los títulos con los cuales la Sra. TROCHEZ MAPURA se hizo a la propiedad del inmueble, **“provenían nada más y menos que del mismo Estado Colombiano”**, quien a través de un Juez de la República se los había otorgado, y no solo eso, sino por que también fue el mismo Estado Colombiano, quien por intermedio de un Juez de la República **“le entregó el inmueble real y materialmente el día 27 de agosto de 2015”**.

La sentencia entutelada va en contravía de los **“principios de armonía y coherencia interna”** que deben existir dentro de la administración de justicia, pues no resulta comprensible que haya sido este mismo despacho judicial quien en un principio negó las pretensiones de la demanda y posteriormente cambie radicalmente de postura, apartándose de los fundamentos legales y probatorios sobre los cuales erigió su primigenia sentencia. Y no solo eso, sino también la ostensible contrariedad de su sentencia con otras decisiones judiciales emitidas por otros Jueces de la República, en especial las proferidas en el trámite del proceso ejecutivo hipotecario que tuvo una duración de 13 años y que por fin concluyó con el remate, adjudicación y posterior entrega del bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria. Esta sentencia ha violentado el principio de **seguridad jurídica** que atraviesa la estructura del Estado Social de derecho, pues pasó por alto las normas que regulan este litigio (artículos 2522, 2523, 972 y 976 del Código Civil) pero además, ha puesto en grave

peligro **la certeza que se deriva de haber adquirido un bien inmueble cuya transferencia de dominio fue realizada por otro funcionario judicial**, generando grave incertidumbre jurídica, no solo frente a la legítima titularidad, sino también frente a la posesión de buena fe que en la actualidad ejerzo desde que lo adquirí por medio de Escritura Pública el día 16 de septiembre de 2015, es decir, hace ya siete (7) años.

Si esta sentencia no llegará a ser nulitada, la titularidad del bien inmueble quedaría en cabeza de los aquí demandantes, no obstante, al no tener estos actualmente la posesión, tal situación daría lugar a que yo tenga que instaurar un proceso de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, pues los requisitos para lograrlo se cumplirían a cabalidad tales como: a). Justo título b). Posesión no interrumpida por más de cinco (5) años c). Posesión pública, continua y pacífica. d). Actos propios de señora y dueña sobre la cosa. Esto, por supuesto, produciría un profundo desquiciamiento del orden jurídico.

YERRO # 4: DEFECTO FACTICO POR VALORACIÓN DEFECTUOSA DEL MATERIAL PROBATORIO EN RELACION CON LA “PROMESA DE COMPRAVENTA”, RECIBOS DE PAGO DE IMPUESTOS Y CONSTANCIAS DE PAGO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.

Como fundamento de la sentencia, la Juez estableció que los demandantes habían pagado los impuestos prediales de los años 2009, 2013, 2014 y 2015. Así mismo, estableció la existencia de un documento de acta de entrega del inmueble a favor de los demandantes, constancias de pago de los servicios públicos, comprobantes de pago del crédito hipotecario a favor de AV VILLAS, los cuales, según ella, le daban la suficiente certeza para acreditar el “ánimo de señor o dueño” de los demandantes sobre el bien inmueble. Pues bien, tenemos que el documento de contrato de promesa de compraventa que acredita la intención de compra entre los demandantes y el señor EFRAIN CAICEDO SANCHEZ, **es inexistente**. Si bien, los demandantes al absolver los interrogatorios de parte manifestaron que ingresaron al inmueble con ocasión de la suscripción de un contrato de promesa de compraventa con quien para ese entonces era el propietario, lo cierto es que el referido documento **NUNCA FUE ALLEGADO AL PROCESO**, así como tampoco el documento que contiene el acta de entrega del inmueble a favor de los demandantes de parte del Sr. EFRAIN CAICEDO SANCHEZ. También se equivocó la Sra. Juez al establecer que los demandantes fueron quienes pagaron los impuestos

prediales y servicios públicos del inmueble, lo cual **NO ES CIERTO**, pues por el contrario, fue la Sra. ROSA EMELY TROCHEZ MAPURA (ADJUDICATARIA DEL INMUEBLE), quien puso al día la enorme deuda que pesaba sobre el inmueble por concepto de impuesto predial y megaobras. Esto es así, pues en la contestación de la demanda se aportaron las respectivas constancias de pago que acreditaban los pagos que ella realizó por concepto de impuesto predial por un valor de **TRES MILLONES CIENTO OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$3.108.794)**, efectuado el día 23 de septiembre de 2013, para ese entonces en su calidad de acreedora hipotecaria y con el propósito de aprovechar un descuento otorgado por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cali, ya que la deuda total sin el respectivo descuento ascendía a la suma de CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO SIETE PESOS \$5.791.107 y correspondía a las vigencias de los años 2000 hasta el 2013. Lo mismo ocurrió con la deuda que soportaba el inmueble por concepto de valorización, la cual fue pagada en su totalidad por la Sra. TROCHEZ MAPURA el día 30 de abril de 2015 por un valor de **SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$732.907)**. Esto quiere decir que, los demandantes habitaron en el inmueble y *“no fueron capaces de pagar una sola vigencia de impuesto predial en 15 años”*. De haber efectuado una correcta valoración probatoria, la Juez hubiera podido establecer que los demandantes en realidad nunca actuaron con el ánimo de señores o dueños, pues NUNCA pagaron los impuestos prediales, nunca pagaron la deuda hipotecaria y nunca pagaron la deuda que por concepto de valorización pesaba sobre el bien inmueble. Es decir que, la deuda por concepto de impuesto predial de las vigencias 2000 hasta 2021 **(VEINTIUNO (21) AÑOS DE IMPUESTOS)**, fueron pagadas en su totalidad por las Sra. TROCHEZ MAPURA y por mí.

Ahora bien, cuando los demandantes fueron desalojados el día 27 de agosto de 2015 dejaron una deuda por concepto de servicios públicos por valor de **\$1.315.048** tal como consta en la copia de la factura # 163372403 del 09 de septiembre de 2015, incluso, en esta se puede leer que el último pago fue realizado el 29 de abril de 2015, significando lo anterior que los servicios públicos domiciliarios consumidos por los demandantes durante los meses de mayo, junio, julio y agosto de 2015 los terminó pagando la Sra. TROCHEZ MAPURA y que no decir de todas las reparaciones locativas y remodelaciones que yo le ha efectuado al inmueble durante estos siete (7) años que lleva habitándolo.

SOLICITUD ESPECIAL

Solicito al TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI conceda el amparo constitucional que estoy reclamando con vehemencia y le ordene al JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI que profiera una sentencia acorde con la realidad de los hechos y las pruebas que obran en el expediente, soportándose en las normas legales que rigen el proceso declarativo de pertenencia.

DECLARACIÓN JURADA

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que sobre los mismos hechos invocados no se he interpuesto otra Acción de Tutela.

DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES VULNERADOS

La sentencia que aquí se ataca por vía de tutela es un **ADEFESIO JURIDICO**, pues en contravía de la contundente evidencia probatoria, se decretó la pertenencia en cabeza de unos sujetos que no cumplían con los requisitos para acceder a ello, vulnerándose así gravemente el derecho fundamental al **DEBIDO PROCESO**. Pero no solamente eso, sino que también se transgredió el principio fundamental de la **SEGURIDAD JURÍDICA**, pasando por alto que la transferencia de dominio y la entrega real y material del inmueble fueron efectuadas por otra autoridad judicial.

La sentencia cuestionada también vulneró el principio de **CONFIANZA LEGÍTIMA** de los ciudadanos en las instituciones judiciales, pues de forma equívoca contradujo las actuaciones judiciales que otro juez efectuó en relación con el bien inmueble. Esta sentencia en vez de resolver una problemática jurídica, impartiendo una correcta y cabal administración de justicia, lo que ha generado son más problemas e interrogantes jurídicos, que de no intervenir el JUEZ CONSTITUCIONAL se tendrán que resolver con más demandas judiciales, todo esto en desmedro de mi tranquilidad, mi calidad de vida, con mayor carga para la administración de justicia, quien se verá avocada al conocimiento de más demandas cuya resolución demorara muchos años más.

PRUEBAS DOCUMENTALES

- Sentencia escrita de primera instancia # 122 del 18 de mayo de 2021, proferida por el JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.
- Recurso de apelación en formato PDF.
- Auto del 05 de octubre de 2021 proferido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali (Sala de decisión Civil) que declaró desierto el recurso de apelación.
- Recurso de reposición radicado ante la secretaria del Tribunal Superior de Cali el día 08 de octubre de 2021.
- Auto del 30 de noviembre de 2021, proferido por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali donde resolvió no revocar la providencia del 05 de octubre de 2021.
- Sentencia de tutela **STC-1002-2022** de primera instancia proferida por la **Honorable SALA CIVIL de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, MAG. PONENTE: AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO.**
- Providencia del 14 de febrero de 2022, proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI, MAG.PONENTE: HERNANDO RODRIGUEZ MESA, donde resolvió obedecer y cumplir lo decidido por la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia y revoco el auto del 05 de octubre de 2021, dando traslado al recurso de apelación.
- Sentencia de tutela de segunda instancia **STL-2727-2022**, proferida por la SALA DE CASACION LABORAL de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, MAG. PONENTE: FERNANDO CASTILLO CADENA, quien resolvió REVOCAR la sentencia proferida por su homóloga SALA DE CASACIÓN CIVIL.
- Providencia del 18 de marzo de 2022, proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI, donde resuelve dejar sin efecto la providencia del 14 de febrero de 2022 y reitera su posición de declarar desierto el recurso de apelación de conformidad con lo dispuesto en el auto del 05 de octubre de 2021.

- Auto de sustanciación del 27 de abril de 2022 proferido por el JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, donde resuelve obedecer y cumplir lo dispuesto por el TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI.

NOTIFICACIONES

La accionada JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI en el correo electrónico: j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

La accionante la Av. 5B norte # 64N-80, APTO 1103 A de la ciudad de Cali-Valle y a la dirección electrónica: luisfelipelj@hotmail.com. Cel: 320-7979717.

Atentamente;



MARTHA CECILIA PEREZ GALEANO

C.C # 66.960.237



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL DE DECISIÓN
MAG SUST DR. FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES**

Santiago de Cali, once (11) de julio de dos mil veintidós (2022).

REF: ACCIÓN DE TUTELA ADELANTADA POR MARTHA CECILIA PEREZ GALEANO FRENTE AL JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI. RADICACIÓN: 2022-00194-00R10065.

Por reunir los requisitos señalados en el artículo 14 del Decreto 2591 de 1991, se procede admitir la acción de tutela de la referencia donde se busca la protección de los derechos fundamentales al debido proceso, seguridad jurídica, buena fe y confianza legítima.

De la verificación realizada a la situación fáctica planteada en la presente acción se hace necesario vincular a todas las partes y demás intervinientes del proceso de Verbal de Pertenencia presentada por Olga Patricia Suarez Gallego y Alexander Ceballos frente a la aquí accionante radicado bajo el número 76001-31-03-012-2014-00352-00. Así las cosas, el suscrito Magistrado,

DISPONE:

1º.- ADMITIR la acción de tutela presentada por la señora Martha Cecilia Pérez Galeano frente al Juzgado Doce (12) Civil del Circuito de Cali.

2º.- VINCULAR a la presente acción constitucional a todas las partes y demás intervinientes del proceso de Verbal de Pertenencia presentada por Olga Patricia Suarez Gallego y Alexander Ceballos frente a la aquí accionante radicado bajo el número 76001-31-03-012-2014-00352-00.

3º.- OFICIAR al Juzgado accionado y a los vinculados para que a más tardar dentro del término de **UN (1) DÍA** ejerzan su derecho de defensa. Líbrese comunicación por la Secretaría de esta corporación.

4º.- OFICIAR AL JUZGADO DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI VALLE para que notifique de la presente acción a TODAS las partes y

demás intervinientes del proceso de Verbal de Pertenencia presentada por Olga Patricia Suarez Gallego y Alexander Ceballos frente a la aquí accionante radicado bajo el número 76001-31-03-012-2014-00352-00, **los demandados se les notificará de la presente acción, siempre y cuando estén notificados del auto admisorio de la referida demanda, ya que de no haberse trabado la litis no es necesaria su intervención en sede constitucional.**

Una vez realice la notificación deberá remitir a este Despacho las **constancias respectivas, advirtiendo que la notificación a dichas partes deberá surtirse directamente o a través de apoderado judicial, siempre y cuando se le confiera PODER para que las representen en este trámite.**

Igualmente, deberá remitir a esta Corporación el respectivo expediente electrónico una vez surtidas las notificaciones arriba ordenadas.

5º.- Ante la imposibilidad de enterar a las partes o terceros interesados del proceso ejecutivo objeto de queja constitucional, sùrtase este trámite por aviso que deberá fijarse a través de la publicación de este proveído en la página web de la Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, con el fin de hacer saber del inicio de esta acción constitucional a las personas que puedan verse afectadas con la decisión que se adopte.

6º.- Por secretaría de la Sala, **NOTIFÍQUESE** el presente auto a las partes.

NOTIFIQUESE

(Firmado electrónicamente)

FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES

Magistrado

Rad. 2022-00194-00R10065

Firmado Por:

Flavio Eduardo Cordoba Fuertes
Magistrado
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **78bb4f9b7e784a2abdf84a0e052727847506a1b03e049837a2e6b5f0c61fb2d4**

Documento generado en 11/07/2022 04:49:55 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>