



**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, 8 de febrero de 2022

NOTIFICACIÓN POR AVISO ELECTRÓNICO

Ref. ACCIÓN DE TUTELA – Obedecimiento Admisión
Rad. 76001-22-03-000-2021-00373-00
Accionante: José Conrado Valencia Santa
Accionado: Juzgado 10º Civil Circuito y Otro
Ponente: Julián Alberto Villegas Perea

La suscrita secretaría con la intención de NOTIFICAR a todos los vinculados e intervinientes dentro del proceso 76001-40-03-016-2018-00433-00 del Juzgado 16º Civil Municipal de Cali, a saber: José Willer López Montoya, José Conrado Valencia Santa, Luz Dary Ocampo Lozano, Juan Carlos García Carbonero, Oscar Antonio Morales, Alberto Arias Morales y Carlos Mauricio García Barajas-Procurador, superintendencia de notariado y registro, la agencia nacional de tierras, el instituto geográfico Agustín Codazzi, la unidad administrativa especial de atención y reparación integral a las víctimas y a la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, publica el siguiente

AVISO

Poniendo en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la providencia de fecha siete (7) de febrero de 2022 que a la letra dice: *“RESUELVE: PRIMERO. – OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo dispuesto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en providencia de fecha 3 de febrero del 2022, en consecuencia, se deja sin efecto todo lo actuado desde el auto de admisión de la tutela, sin perjuicio de la validez de las pruebas, en los términos del inciso 2º del artículo 138 del Código General del Proceso. SEGUNDO. READMITASE la presente acción de tutela incoada por el señor JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA, en contra del JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI Y JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI. TERCERO. – CONCÉDASE el término perentorio de dos (02) días hábiles posteriores a la notificación de esta providencia para que los accionados se pronuncien sobre los hechos de la tutela y ejerzan su derecho de defensa. So pena de aplicar el artículo 20 del Decreto 2591 de 1991. CUARTO. - ORDENAR al JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI y al JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, la remisión del expediente digital de radicado No. 76001-40-03- 016-2018-00433-00 para su correspondiente inspección. NOTIFÍQUESE a través del JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI a todos los intervinientes dentro de dicho proceso, debiendo dicho Juzgado accionado allegar las constancias del acto de notificación, con el fin de que los intervinientes se pronuncien respecto a la presente acción. QUINTO. – VINCULAR a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS y a la OFICINA DE REGISTRO DE*

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

INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, indicándoles que deberán suministrar en el término perentorio de dos (02) días hábiles siguientes a la notificación de este auto, toda la información que estimen conducente con relación a los hechos planteados por la tutelante. SEXTO. – POR SECRETARÍA FÍJESE AVISO a todos los interesados informando sobre la admisión de la presente tutela. SÉPTIMO. - EFECTÚESE la notificación a las partes por el medio más expedito. NOTIFÍQUESE El Magistrado Sustanciador, JULIÁN ALBERTO VILLEGAS PEREA”

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**

URGENTE

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewillerfo@hotmail.com

SEÑORES
HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI
SALA CIVIL
Ciudad

REFERENCIA: ACCION DE TUTELA
ACCIONANTE: JOSE CONRADO VALENCIA SANTA
ACCIONADOS: JUZGADO DIECISEIS (16) CIVIL MUNICIPAL DE CALI
JUZGADO DECIMO (10) CIVIL CIRCUITO DE CALI

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA, mayor de edad, vecina domiciliada y residente en Cali, identificada con la C. C. No. 31.299.464 de Cali, abogada en ejercicio, portadora de la T. P. de A., No. 98.744 del C .S.J., actuando en calidad de apoderada del Señor **JOSE CONRADO VALENCIA SANTA**, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Cali, identificado con la C. C. No. 19.109.425, manifiesto a Ustedes que por medio del presente escrito INTERPONGO ACCION DE TUTELA contra LOS JUZGADOS DIECISEIS (16) CIVIL MUNICIPAL DE CALI Y DECIMO (10º.) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI por violación a sus derechos fundamentales AL DEBIDO PROCESO, EL DERECHO DE DEFENSA Y LOS DERECHOS CONSTITUCIONALES ECONOMICOS A LA POSESION Y LA PROPIEDAD, bajo la siguiente presentación:

Bajo el radicado No. 76001-4003-016-2018-00433-00, se tramitó ante el JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI, en primera instancia y en segunda lo conoció el JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, el primero negó las pretensiones de la demanda y el segundo ha confirmado, violando los derechos fundamentales invocados, proceso que tuvo la siguiente actuación:

1.- DEMANDA (HECHOS Y PRETENSIONES).

H E C H O S

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
 Abogada Universidad de San Buenaventura
 Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4745043
 Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

PRIMERO: El Señor JOSE CONRADO VALENCIA SANTA ha poseído el bien materia de la presente acción de prescripción adquisitiva de dominio desde el día 6 de noviembre de 1995, en que, junto con el Señor JORGE EMILIO SERRANO ECHEVERRY, compraron mediante venta real y enajenación la posesión que les hiciera el Señor JOSE ARLES SANCHEZ COLORADO, sobre el lote de terreno que se desprende de otro de mayor extensión ubicado en la Calle 46 con Carreras 49 y 49 A, del Barrio Mariano Ramos de Cali.

SEGUNDO.- Se trata del inmueble ubicado en la en la Calle 46 entre Carreras 49 y 49 A, de Cali, SIN MATRICULA INMOBILIARIA, el cual consta de los siguientes linderos según carta catastral: NOROESTE: Con la calle 46 en 16 metros en parte y 27,20 metros con el señor JOSE CONRADO VALENCIA SANTA (demandante). NORESTE: Con la Carrera 49 en 12 metros. SURESTE: En 40 metros con predio del Barrio Ciudad Córdoba y ESTE: En 25 metros con la Carrera 49 A conforme al plano que se adjunta. Con un área de 848 MT2.

TERCERO.- El bien inmueble materia de la presente acción de pertenencia no figura con matrícula inmobiliaria, toda vez que para dar cumplimiento al requisito formal de la demanda de pertenencia a que se contrae el numeral 5º del artículo 375 del C.G.P, al dirigir la solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se obtuvo la siguientes respuestas:

Según consulta en la base de datos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de fecha 12 de enero de 2018, mediante el cual

"CERTIFICA

*"Que revisado el Índice de inmuebles que se llevan en esta Oficina, establecidos de conformidad con lo dispuesto en la ley 1579 de 2012 y que en esta Oficina empezó a regir del 1º de Septiembre de 1976 (medio magnético), de acuerdo con la información y datos suministrados por el interesado, Predio ubicado en Calle 46 entre Carreras 49 Y 49 A, del Barrio Ciudad Córdoba, en el Municipio Cali. **No registra folio de matrícula inmobiliaria alguna, por lo tanto LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA INSCRITA COMO TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO DEL CITADO BIEN INMUEBLE".***

Ante esta certificación, el demandante solicito se aclare y complemente el certificado de que trata el artículo 375 del Código General del Proceso que se expidió sobre el inmueble ubicado en la Calle 46 entre carreras 49 y 49 A, habida cuenta que parte del predio es de su propiedad debidamente registrada y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-968013, dando respuesta el día 25 de enero de 2018 en los siguientes términos:

"CERTIFICA

"Que revisado los índices de inmuebles que se llevan en esta Oficina, establecidos de conformidad con lo dispuesto en la ley 1579 de 2012 y que

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA

Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewillerlo@hotmail.com

*en esta Oficina empezó a partir del 1º de Septiembre de 1976 (medio magnético), de acuerdo con la información y datos suministrados por el interesado, Predio en calle 46, entre Carreras 49 y 49 A, del Barrio Ciudad Córdoba en el Municipio de Cali. **No registra folio de matrícula inmobiliaria alguna, por lo tanto LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA INSCRITA COMO TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO DEL CITADO BIEN INMUEBLE.***

*Cabe advertir, que, si se trata de un predio de **naturaleza baldía**, solo se puede adquirir por resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras- ANT Artículo 65 de la Ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea **RURAL**) o por Adjudicación o venta realizada por entidad territorial correspondiente (Municipio) Artículo 123 de la Ley 388 de 1987 en caso de que su característica sea **URBANA**).*

*Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el Numeral 4 del Artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) dado que los predios Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES**.*

Se expide a petición del interesado, en Santiago de Cali, a los Veinticinco (25) Días del mes de Enero, del año Dos Mil Dieciocho (2018)..."

CUARTO: Conforme a lo anterior, es decir, al no figurar el inmueble con matrícula inmobiliaria y no figurar registrada la propiedad a nombre de persona alguna, es que la demanda se dirige contra PERSONAS INDETERMINADAS.

QUINTO: Una vez el señor JOSE CONRADO VALENCIA SANTA compró la posesión del inmueble, fue despojado de la posesión, por miembros de la Junta de Acción Comunal, por lo que se vio obligado a iniciar el trámite de Demanda Administrativa de Lanzamiento por Ocupación de Hecho ante la Alcaldía de Santiago de Cali, Secretaría de Gobierno Municipal, Inspección Sexta Superior de Policía Municipal, la cual mediante Resolución 024 del 27 de diciembre de 1995 admite la demanda y fija fecha para el día 4 de enero de 1996 para ordenar el lanzamiento por Ocupación de hecho en favor de los demandantes JOSE CONRADO VALENCIA y JORGE EMILIO SERRANO ECHEVERRY en contra de la señora LUZ ELIDA RUIZ, la cual se finiquita el día 5 de marzo de 1996 reconociendo la posesión de los demandantes y denegando la oposición que algunos miembros de la Junta de Acción Comunal del Barrio Ciudad Córdoba interpusieron en la diligencia de entrega. La argumentación de la Inspección de Policía se basa en el hecho de que es un bien que había sido explotado como parqueadero por particulares, condición del inmueble que en la explotación del mismo se mantiene a la fecha.

SEXTO: El Señor JORGE EMILIO SERRANO ECHEVERRY mediante Declaración extrajuicio declara que la parte de la posesión por el comprada no la hizo efectiva, toda vez que no le interesó la sociedad con el Señor JOSE CONRADO VALENCIA SANTA quien le devolvió los dineros de su inversión y por lo tanto su

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA

Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewillerfo@hotmail.com

posesión plena data de dicha fecha, esto es marzo de 1996, ya que no se requiere para el presupuesto objetivo del tiempo de prescripción la suma de posesiones

SEPTIMO: Es por lo anterior que se considera al señor **JOSE CONRADO VALENCIA SANTA** es poseedor de manera pacífica, sin violencia, tranquila, sin interrupción, pública e ininterrumpida conforme lo dispone el artículo 2531 del Código Civil.

OCTAVO: En el certificado Expedido por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali que se anexa correspondiente al inmueble ya descrito, y que no figura tener matrícula inmobiliaria y por tanto propietario, por obvias razones no figura que el mismo esté gravado con hipoteca por lo tanto no hay acreedores hipotecarios o titulares de otros derechos reales por citar al proceso.

NOVENO.- El demandante **JOSE CONRADO VALENCIA SANTA**, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Cali, identificado con la C.C. 19.109.425, es poseedor del inmueble ubicado en la Calle 46 entre Carreras 49 y 49 A, de Cali, desde hace aproximadamente 22 años.

DECIMO: El demandante **JOSE CONRADO VALENCIA SANTA**, en calidad de poseedor es quien ejerce los actos de Señorío al tener a su nombre y explotarlo directamente en calidad de señor y dueño el inmueble, sin reconocer dueño ajeno.

DECIMO PRIMERO.-El demandante adquirió parte del lote ubicado en la Calle 46 entre Carreras 49 y 49 A de Cali, por compra hecha a UNION DE VIVIENDA POPULAR según escritura pública No. 2697 del 25 de septiembre de 2017 de la Notaria 13 de Cali. De este predio el Señor **JOSE CONRADO VALENCIA** lo venía explotando como parte del parqueadero que funciona en todo el predio, lo que permite inferir de los actos de Señorío ejercidos por éste sobre todo el predio.

DECIMO SEGUNDO: Los servicios públicos actualmente se encuentran en trámite, dado que ante la reciente tradición de parte del predio al demandante por parte de la Oficina de intervenidas, apenas se tramita la nomenclatura y luego se instalan los servicios públicos.

PRETENSIONES

Con base en los hechos anteriormente narrados y mediante el trámite del proceso verbal de menor cuantía que regulan los artículos 368 y siguientes del C.G.P, en especial el artículo 375, solicito al Despacho que mediante sentencia que acoja las pretensiones de esta demanda y que haga tránsito a cosa juzgada se hagan las siguientes declaraciones:

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA

Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

PRIMERA: Que se declare que el señor JOSE CONRADO VALENCIA SANTA, de condiciones civiles ya anotadas, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien inmueble ubicado en la Calle 46 entre las carreras 49 y 49 A, de Cali, determinado y alinderado en el hecho SEGUNDO con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de 20 años, por parte de este demandante.

SEGUNDA: Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene el registro de la sentencia con la inscripción de la propiedad del demandante, señor JOSE CONRADO VALENCIA SANTA, ORDENANDO A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS QUE ABRA LA RESPECTIVA MATRICULA INMOBILIARIA, conforme a la información que se reporte o recoja en la práctica de las pruebas del proceso.

TERCERA: Que se condene en costas a la parte demandada.

2.- SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Juez de primera instancia, denegó las suplicas de la demanda.

En síntesis, y una vez que encontró acreditados los presupuestos procesales y luego de hacer referencia a las normas sustanciales, procesales y la jurisprudencia, sobre la ineficiencia del mecanismo de la prescripción sobre bienes imprescriptibles o de la propiedad de las entidades de derecho público, consideró, lo siguiente:

"Arribando al caso que nos ocupa, nuestra atención resulta imperioso establecer a través del material probatorio adosado al expediente y a lo regulado por el legislador, si el bien materia de usucapión puede ser obtenido por el aquí demandante, señor JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA, por el modo extraordinario adquisitiva de dominio.

Para ello, este despacho, retoma las manifestaciones expuestas por la parte demandante, en su escrito de demanda, en la que, de manera clara, en el hecho primero indica:" que, el aquí demandante compro mediante venta real y enajenación la posesión del bien."

En el hecho tercero de la misma, se afirma también que, "el bien materia de la presente acción no figura con matrícula inmobiliaria, y como soporte de lo dicho, transcribe lo certificado por la oficina de registro de instrumentos públicos en misiva de febrero 12 de 2018, aclarando que el 25 de febrero de la misma anualidad, agregando que, el señor JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA, es poseedor y ejerce actos de señor y dueño y quien tiene el bien a su nombre y lo ha venido explotando, como parte del parqueadero que funciona en todo el predio que, según lo indica en los hechos 10 y 11.

Ahora bien, dentro de la misma diligencia de interrogatorio de parte y en el mismo proceso, se establece claramente, que efectivamente, dicho bien inmueble, no tiene folio de matrícula inmobiliaria, no cancela impuestos, no posee servicios públicos.

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA

Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewillerle@hotmail.com

Dentro de los fundamentos jurídicos, sobre los cuales se edifica la prescripción en este asunto, el demandante acude a los artículos 1, 2 de la ley 200 de 1936.

A partir de lo anterior, es menester señalar que, desde el escrito de la demanda, mediante el caudal probatorio allegado, tanto por el demandante, como, por el legalmente recaudado por este despacho, queda firmemente establecido que, el bien a prescribir, desde el momento de instaurarse la demanda hasta el día de hoy, no registra titular alguno ante la autoridad competente, y consecuentemente, ante la misma, sin identificación de matrícula inmobiliaria; luego entonces, se colige que, a partir de las distintas normas abordadas, el bien pretendido en prescripción, no corresponde a un bien privado y contrario a ello, ante la ausencia de propietario, se debe concluir que estamos ante un bien baldío.

Cierto es, que, esta instancia, al momento de evacuar la prueba de la inspección judicial, pudo establecer la posesión ejercida por el señor JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA, sobre el bien aquí involucrado, verificando efectivamente la existencia de explotación material, destinada a uso de parqueo de vehículos automotores; sin embargo, es de advertir que, no es determinante para este despacho, el mencionado ejercicio de posesión, como señor y dueño por parte del demandante, mediante la explotación del bien inmueble, para acceder a lo pretendido, pues, debiese entender, que lo reglado en el artículo 1 de la ley 200 de 1936, viene a ser, un atenuante demostrativo de buena fe, por parte del poseedor, aquí accionante, a efectos de que tal favorabilidad, pueda tener la demostración de la clase del predio y adjudicación a través del trámite administrativo, que debe gestionar ante la entidad encargada para ello, entidad del estado. Esto es, en caso de ser un bien urbano, ante la Agencia Nacional de tierras, o la entidad que haga sus veces”.

Seguidamente, sobre el tema, menciona apartes de la sentencia T-548 de 2006 de la Corte Constitucional.

Finalmente consideró, que:

“La posesión pacífica e interrumpida ante otros, pero dentro del plenario, uno de los requisitos exigidos para la usucapión, no se cumple a cabalidad, pues se aporta el certificado de tradición del registrador, folio ,8 y15, donde consta que el predio de usucapión, no registra y es existente de pleno dominio de titularidad de derechos reales sobre el mismo.

No se puede certificar ninguna persona natural o jurídica inscrita como titular de derecho de dominio del citado bien inmueble”.

Por último, concluye lo siguiente:

“Analizamos las normas que regulan el tema que, aquí se desata de manera armónica y sistemática y se debe concluir, por las razones ampliamente explicadas que, no hay lugar a atender las pretensiones de la demanda y contrario sensu, las mismas han de despacharse negativamente”

REPAROS A LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

1.-Incongruencia de la sentencia, ya que valora en todo el contexto la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, refiriéndose a los requisitos sustanciales, procesales y jurisprudenciales, admitiendo en todas sus manifestaciones el cumplimiento y por tanto denotando la procedencia de la acción deprecada, para finalmente no tener en cuenta la reconocida posesión con todos sus requisitos, denotando una parte considerativa alejada de la decisión, al desconocer finalmente dicha posesión con todos sus requisitos.

2.- Indebida valoración de la calidad del predio a usucapir, pues le da el carácter incontrovertible de predio baldío y remitiéndose a la Agencia Nacional de Tierras como la entidad encargada de legalizar el predio, sin distinguir si es un bien de uso público imprescriptible o sencillamente un ejido, que por dicha calidad y ser de ubicación urbana no corresponde a dicha entidad su tradición, sino a la entidad Territorial a la cual corresponde la ubicación del predio. No expone con claridad la diferencia entre bien de uso público y bien baldío, que debe entenderse por ser urbano como un ejido. Apreciaciones que brillan por su ausencia valorativa.

3.-En concreto se niegan las pretensiones de la demanda bajo el argumento que por no figurar persona titular del derecho de propiedad y no tener matrícula inmobiliaria no procede la acción adquisitiva de dominio como medio de tradición. Olvida el aquo que por este solo hecho no pueden negarse las pretensiones de la demanda, pues de la prueba abundante en el proceso se desprende que estas falencias en la tradición del inmueble a usucapir, obedecen al agitado tráfico jurídico a que fueron sometidos las grandes extensiones de tierra, que tuvieron un propietario y una matrícula inmobiliaria de mayor extensión y que por motivos de la urbanización de estos predios, se fueron segregando cualquier cantidad de matrículas inmobiliarias que han conducido a que el predio que se pretende prescribir se encuentre bajo estas condiciones jurídicas, pero no exactamente por ser un bien baldío o mejor un ejido. De allí que no le asista la razón al juzgador de primera instancia al sustentar su decisión bajo este injurídico (sic) argumento.

4.- Indebida valoración de la prueba arrojada al plenario. El artículo 176 del CGP, obliga al operador judicial a que las pruebas se valoren en su conjunto dentro de las reglas de la sana crítica, la cual implica las reglas de la experiencia, la lógica y la razón natural. Dentro del conocimiento y ejercicio de la profesión no es común que un predio que se encuentra dentro de una urbanización, que conjunto con un bien privado integran uno de mayor extensión y que es explotado como actividad privada, no haya pertenecido a uno de mayor extensión con su debida matrícula inmobiliaria y titular del derecho de propiedad, pues se encuentra dentro de la misma urbanización.

5.- En la parte considerativa por considerar que por ser un bien que no tiene matrícula inmobiliaria y tampoco figura propietario alguno según el certificado expedido por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos se presume según la ley que es un bien baldío. Olvida el operador judicial autor de la sentencia materia de la verticalidad que está aplicando mal la presunción, ya que se convierte en presunción legal, esto es que admite prueba en contrario según lo establecido en el inciso 2º del

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
 Abogada Universidad de San Buenaventura
 Cra. 50 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
 Correo electrónico: josewillerfo@hotmail.com

artículo 166 del CGP, esa prueba en concreto obra en el expediente, como son las actuaciones administrativas, de la jurisdicción Contencioso Administrativa, la jurisdicción civil y toda la prueba documental y testimonial recopilada de manera pletórica en el expediente. El bien ha sido de propiedad privada y dentro de su tradición perteneció a uno de mayor extensión con su debida matrícula inmobiliaria.

6.- *Indebida valoración de las normas y la jurisprudencia que regulan los predios en los cuales no figure matrícula inmobiliaria y no figure titular del derecho de dominio. Dentro de la demanda y en los mismos alegatos de conclusión de mi autoría se plantea que este predio pertenece al de mayor extensión, cuyo propietario del excedente del predio a usucapir, es de propiedad del mismo demandante VALENCIA SANTA y esta distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-968013 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por lo que era imperativo dar aplicación al inciso 1 del Numeral 5 del artículo 375 del C. G.P debidamente aportados al proceso los documentos de su prueba.*

7.- *Desconocimiento de los derechos Constitucionales fundamentales del demandante como poseedor. La posesión en Colombia, una vez reclamada goza de la protección del estado, ya sea por medio de las acciones del Statuto-quo, las acciones posesorias y con mayor relevancia jurídica la acción de prescripción adquisitiva de dominio, ya sea ordinaria o extraordinaria. Probada y aceptada en esta misma sentencia la calidad de poseedor del señor JOSE CONRADO VALENCIA SANTA, por diferentes entidades con efectos jurídicos vinculantes, no se ha respetado este derecho sustancial, por una informalidad indebidamente interpretadas por el funcionario de primera instancia. Esta calidad de poseedor ambivalentemente reconocida en esta misma sentencia y posteriormente descalificada viola los derechos del actor en cuanto la posesión ejercida. Se manifiesta en las consideraciones del fallo que se apela que dicha posesión no tiene la calidad de vocación de pertenencia por tratarse de un bien baldío, lo cual además de la incongruencia ya anotada en puntos anteriores, viola los derechos del poseedor con esta calificación, que con el mayor respeto pero considero peregrina."*

3.- SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

El ad-quen para confirmar la sentencia de primera instancia, tuvo en cuenta las siguientes:

"...CONSIDERACIONES

Requisitos de validez y eficacia del proceso. No existe causal de nulidad que invalide lo actuado y concurren los presupuestos procesales; y el trámite es el impartido al proceso, por el artículo 375 del Código General del Proceso.

Marco Normativo

Los artículos 167, 244, 368, 375 del C. G. P

Los artículos 762 a 792, 2512, 2518, 2519, 2527 del Código Civil.

Decreto 806 del 4 de junio de 2020

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewillerfo@hotmail.com

Ley 791 de 2002.

Sentencia SC3793-2021, radicación No. 15455318900120110002501, 26 nov.2011,

Magistrado ponente, OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.

Seguidamente se establecen las normas vigentes y aplicables al caso controvertido; teniendo en cuenta los documentos aportados, hechos de la demanda.

El artículo 2512 del C. Civil establece: "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción."
Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, y se han poseído con las condiciones legales (artículo 2518 del C. C.).

El artículo 2519 del C. Civil que es integrante del régimen "De la prescripción con que se adquieren las cosas", dispone: "**Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso**", norma que armoniza con lo establecido en el numeral 4 del artículo 375 del C. G.P.: "**La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.**"

El artículo 2527 del C. Civil: "**La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria**"; para ganar el dominio por medio de prescripción extraordinaria, no se requiere título alguno, sino la posesión material por espacio de 10 años continuos (artículo 2531 ibidem), ya que por virtud de lo previsto en el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, el término previsto por la Ley 791 de 2002 empieza a correr a partir de la fecha de su promulgación. Los presupuestos para la prosperidad de la acción extraordinaria adquisitiva del dominio y que deben acreditar el señor JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA, en su totalidad son:

1°. Que la cosa u objeto materia de la demanda, sea susceptible de prescripción;

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA

Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller@hotmial.com

2°. Que haya sido poseída durante diez años (**Ley 791 de 2002** Publicado en el Diario Oficial 45046 de Diciembre 27 de 2002);

3°. Que la posesión no haya sido interrumpida.

Determinar si en el presente asunto se encuentra presentes los presupuestos para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio pretendida por parte del demandante a efectos de establecer si hay lugar a declarar si el señor **JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA**, de condiciones civiles ya anotadas, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien inmueble objeto del proceso.

Seguidamente se pasará a establecer, si en el presente asunto se encuentra presentes los presupuestos para la prosperidad de la acción extraordinaria adquisitiva del dominio, pretendida por parte del demandante, a efectos de establecer, si hay lugar a declarar si el señor **JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA**, de condiciones civiles ya anotadas, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el bien inmueble objeto del proceso.

1°. Que la cosa u objeto materia de la demanda, sea susceptible de prescripción”.

Presupuesto que no se cumple, como a continuación se explicará.

Los hechos relevantes y la valoración de las pruebas

Dentro del plenario se decretaron y practicaron pruebas documentales, testimoniales, inspección judicial y prueba pericial.

La prueba documental consiste en:

- Certificado especial expedido por la oficina de registro de Instrumentos públicos de Cali, donde consta que sobre el predio objeto de prescripción **“ubicado en calle 46 entre carreras 49 y 49ª del barrio ciudad Córdoba, en el municipio de Cali “No registra folio de matrícula inmobiliaria alguna, por lo tanto LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/ TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA INSCRITA COMO TIULAR DEL DEECHO DE DOMINIO DEL CITADO BIEN INMUEBLE”**, que es un documento público que no fue tachado de falso y por tanto se presume auténtico, de acuerdo con el artículo 244 del C. G. P.

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewillerfo@hotmail.com

-Copia del documento privado a través del cual el señor JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA Y JORGE EMILIO SERRANO ECHEVERRY celebran contrato de compraventa de los derechos de posesión con el señor JORGE ARLES SANCHEZ COLORADO.

-Fotocopia del plano en el cual figura debidamente alinderado y ubicado el predio a prescribir distinguiéndole del triángulo rectángulo que hace esquina de la calle 46 con carrera 49 y que es de propiedad del demandante JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA.

-Documentos que dan cuenta de la demanda administrativa agotada ante la Inspección Sexta de Policía Municipal de Cali, a través de la cual se reconoce la posesión del señor JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA sobre el inmueble objeto materia de la presente acción. En dicho trámite participó el Municipio de Cali, sin que se hubiese pronunciado en contra de la posesión alegada por el solicitante de dicha acción.

-Declaración extrajuicio del señor JORGE EMILIO SERRANO ECHEVERRY a través de la cual renuncia a la posesión en favor del señor JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA.

-Declaraciones extrajuicio de los señores JOSÉ MIRAY PORRAS PORRAS Y MIGUELANGEL PORRAS PEÑA referentes al tema de la posesión.

-Copia de la escritura pública No. 2697 del 25 de septiembre de 2017, de la notaría Trece del Círculo de Cali.

-Certificado de tradición No. 370-968013 expedido por la oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

-Copia del acta de la diligencia practicada al inmueble por el Tribunal Administrativo del Valle, en el cual se verificó que el predio es urbano y que se ha venido explotando como parqueadero privado por varias personas, siendo la última el aquí demandante.

-Copia de las sentencias de primera y segunda instancia (Consejo de Estado) en el proceso radicado: 2011-01436-01, que correspondió al trámite Constitucional de Acción Popular que instaurara el señor OSCAR ANTONIO

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA

Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

MORALES PINZÓN en nombre de la comunidad del barrio ciudad Córdoba contra MUNICIPIO DE CALI, MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA Y CONSTRUCTURA EL LIMIONAR.

-Certificación del 24 de octubre de 1990 a través del cual la subdirección técnica del Departamento Administrativo del control físico Municipal certifica que el manejo de las áreas del terreno, ubicado en la calle 46 con carrera 49 corresponde a parqueaderos.

-Oficio No. 000979 del 25 de agosto de 1997 a través del cual el Doctor Nelson Arturo Rueda Quevedo en calidad de director Administrativo y del Registro Estadístico de Bienes inmuebles le informa al Doctor Diego Barragán Rivera en calidad de personero delegado 1 Bienes y Ejidos Municipales que los lotes situados en la calle 46 con carreras 49 y 49 A, no son de uso público.

*-Prueba testimonial, consistente en las declaraciones rendidas, por los señores **CARLOS FREDDY MARÍN MILLAN y JOSÉ MIRAY PORRAS PORRAS.***

-Prueba pericial, sobre el inmueble objeto de prescripción elaborado por el perito señor ALBERTO ARIAS MORALES.

El ad quem o superior decide la apelación, pero únicamente sobre los argumentos a los reparos que expuso el apelante.

Los reparos de la parte demandante apelante son:

"1. Incongruencia de la sentencia, ya que valora en todo el contexto la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, refiriéndose a los requisitos sustanciales, procesales y jurisprudenciales, admitiendo en todas sus manifestaciones el cumplimiento y por tanto denotando la procedencia de la acción deprecada, para finalmente no tener en cuenta la reconocida posesión con todos sus requisitos, denotando una parte considerativa alejada de la decisión, al desconocer finalmente dicha posesión con todos sus requisitos.

2. Indebida valoración de la calidad del predio a usucapir, pues le da el carácter incontrovertible de predio baldío y remitiéndose a la Agencia

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA

Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

Nacional de Tierras como la entidad encargada de legalizar el predio, sin distinguir si es un bien de uso público imprescriptible o sencillamente un ejido, que por dicha calidad y ser de ubicación urbana no corresponde a dicha entidad su tradición, sino a la entidad Territorial a la cual corresponde la ubicación del predio. No expone con claridad la diferencia entre bien de uso público y bien baldío, que debe entenderse por ser urbano como un ejido. Apreciaciones que brillan por su ausencia valorativa.

3.-En concreto se niegan las pretensiones de la demanda bajo el argumento que por no figurar persona titular del derecho de propiedad y no tener matrícula Inmobiliaria no procede la acción adquisitiva de dominio como medio de tradición. Olvida el a quo que por este solo hecho no pueden negarse las pretensiones de la demanda, pues de la prueba abundante en el proceso se desprende que estas falencias en la tradición del inmueble a usucapir, obedecen al agitado tráfico jurídico a que fueron sometidos las grandes extensiones de tierra, que tuvieron un propietario y una matrícula inmobiliaria de mayor extensión y que por motivos de la urbanización de estos predios, se fueron segregando cualquier cantidad de matrículas inmobiliarias que han conducido a que el predio que se pretende prescribir se encuentre bajo estas condiciones jurídicas, pero no exactamente por ser un bien baldío o mejor un ejido. De allí que no le asista la razón al juzgador de primera instancia al sustentar su decisión bajo este injurídico (sic) argumento.

4.-Indebida valoración de la prueba arrimada al plenario. El artículo 176 del CGP, obliga al operador judicial, a que las pruebas se valoren en su conjunto dentro de las reglas de la sana crítica, la cual implica las reglas de la experiencia, la lógica y la razón natural. Dentro del conocimiento y ejercicio de la profesión no es común que un predio que se encuentra dentro de una urbanización, que conjunto con un bien privado integran uno de mayor extensión y que es explotado como actividad privada, no haya pertenecido a uno de mayor extensión con su debida matrícula Inmobiliaria y titular del derecho de propiedad, pues se encuentra dentro de la misma urbanización.

5.-En la parte considerativa por considerar que por ser un bien que no tiene matrícula inmobiliaria y tampoco figura propietario alguno según el certificado expedido por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos se presume según la ley que es un bien baldío. Olvida el operador judicial autor de la sentencia materia de la verticalidad que está aplicando mal la presunción,

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA

Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewillerfo@hotmail.com

ya que se convierte en presunción legal, esto es que admite prueba en contrario según lo establecido en el inciso 2º del artículo 166 del CGP, esa prueba en concreto obra en el expediente, como son las actuaciones administrativas, de la jurisdicción Contencioso Administrativa, la jurisdicción civil y toda la prueba documental y testimonial recopilada de manera pletórica en el expediente. El bien ha sido de propiedad privada y dentro de su tradición perteneció a uno de mayor extensión con su debida matrícula inmobiliaria

6.-Indebida valoración de las normas y la jurisprudencia que regulan los predios en los cuales no figure matrícula inmobiliaria y no figure titular del derecho de dominio. Dentro de la demanda y en los mismos alegatos de conclusión de mi autoría se plantea que este predio pertenece al de mayor extensión, cuyo propietario del excedente del predio a usucapir, es de propiedad del mismo demandante VALENCIA SANTA y esta distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-968013 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por lo que era imperativo dar aplicación al inciso 1 del numeral 5 del artículo 375 del C. G.P debidamente aportados al proceso los documentos de su prueba

7.-Desconocimiento de los derechos Constitucionales fundamentales del demandante como poseedor. La posesión en Colombia, una vez reclamada goza de la protección del estado, ya sea por medio de las acciones del Statuto-quo, las acciones posesorias y con mayor relevancia jurídica la acción de prescripción adquisitiva de dominio, ya sea ordinaria o extraordinaria. Probada y aceptada en esta misma sentencia la calidad de poseedor del señor JOSE CONRADO VALENCIA SANTA, por diferentes entidades con efectos jurídicos vinculantes, no se ha respetado este derecho sustancial, por una informalidad indebidamente interpretadas por el funcionario de primera instancia. Esta calidad de poseedor ambivalentemente reconocida en esta misma sentencia y posteriormente descalificada viola los derechos del actor en cuanto la posesión ejercida. Se manifiesta en las consideraciones del fallo que se apela que dicha posesión no tiene la calidad de vocación de pertenencia por tratarse de un bien baldío, lo cual además de la incongruencia ya anotada en puntos anteriores, viola los derechos del poseedor con esta calificación, que, con el mayor respeto, pero considero peregrina."

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
 Abogada Universidad de San Buenaventura
 Cra. 60 A.# 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
 Correo electrónico: josewillerito@hotmail.com

Sustentación:

Frente a los anteriores reparos, el mandatario judicial de la parte actora, argumentó, en los siguientes términos:

"Que No le asiste razón al juez a quo, por cuanto habiendo pertenecido el predio a uno de mayor extensión que fue de propiedad privada, igual suerte corre el predio materia de la usucapión, partiendo del principio que predio que haya tenido propietario, es decir de propiedad privada, no puede ser baldío y de allí que deba ser revocada la sentencia materia de la apelación.

Existe caudal probatorio sobre la posesión del señor JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA y la explotación económica como parqueadero que según los artículos 1 y 2 de la ley 200 de 1936, lo hacen presumir ser un predio privado".

Pues bien, tal como se mencionó con anterioridad por este Despacho, no se cumple con el presupuesto, para la prosperidad de la acción extraordinaria adquisitiva del dominio, el cual establece:

"1º. Que la cosa u objeto materia de la demanda, sea susceptible de prescripción"

De acuerdo a los argumentos expuestos por el apelante, frente a los reparos a la decisión del juez a quo, en punto a considerar que, el bien objeto de prescripción, es de propiedad privada, y no baldío, como lo determinó el juez a quo para desestimar las pretensiones de la demanda, por lo que, para la viabilidad de su adquisición por el modo de prescripción, precisa determinar, si aquel, es, de índole pública o privada, pues, en el primer evento, el carácter imprescriptible es incuestionable conforme a normas de orden constitucional y legal que así lo imponen.

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC3793-2021, radicación No. 15455318900120110002501, 26 nov.2011, magistrado ponente, OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, respecto al tema de los bienes imprescriptibles se pronuncia en los siguientes términos:

"3. De los bienes imprescriptibles

Requisitos sine qua non de la prosperidad de la prescripción adquisitiva de dominio atañe, precisamente, a que el bien sobre el cual recae sea susceptible de adquirir por ese modo, es decir, que no sea imprescriptible, carácter que en

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
 Abogada Universidad de San Buenaventura
 Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
 Correo electrónico: josewillerito@hotmail.com

el ordenamiento jurídico colombiano solo puede devenir de un precepto constitucional o legal.

*El artículo 2518 del Código Civil, señala que “[s]e gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales”, y conforme al canon 63 de la Carta Política, “[l]os bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables». Igualmente, al tenor de los artículos 72 y 75 *ibídem*, también tienen el carácter de imprescriptibles «el patrimonio cultural de la Nación», el patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, así como, el espectro electromagnético».*

*En suma, los bienes imprescriptibles son los mencionados en la Constitución y aquellos que determine el legislador en uso de su potestad, como lo ha hecho, *verbi gratia*, en el artículo 2519 del Código Civil que dispone, “[L]os bienes de uso público no se prescriben en ningún caso”; en el numeral 4 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, conforme al cual*

,”[l]a declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”, y en la Ley 1183 de 2008 «Por medio de la cual se asignan unas funciones a los Notarios” en cuyo artículo 17 corregido por el 1º del Decreto 1604 de 2017, dispuso que “[n]o podrán ser objeto de posesión ni prescripción los bienes de uso público, ni los fiscales, ni los parques naturales, ni los que se encuentren dentro de las reservas forestales, ecológicas o en zonas no urbanizables, ni los que pertenezcan a las comunidades indígenas o negritudes señalados por la Constitución Política y en general los que la ley declara como imprescriptibles (...)”.

En ese sentido considera la Corte que:

”Desde esta perspectiva, es claro que la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles es una connotación que solo puede ser atribuida por la Constitución y la ley, y guarda relación con la naturaleza jurídica de aquellos; la preservación de caros principios y valores relacionados con la prevalencia del interés general sobre el particular, la defensa del patrimonio y del interés público, la salvaguarda del derecho colectivo al medio ambiente, la

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
 Abogada Universidad de San Buenaventura
 Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
 Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

protección de sueldos reconocidos como propiedad ancestral de grupos étnicos o de comunidades especialmente protegidas etc."

Respecto a la imprescriptibilidad de los bienes de uso público, fiscales y baldíos, señaló:

"4.1 Establecer el alcance de los artículos 63 de la Constitución y 2519 del Código Civil que declaran imprescriptibles" los bienes de uso público", exige tener claridad acerca del concepto y características de los denominados bienes de dominio público.

Punto de partida para ese efecto, es el artículo 102 de la Carta Política, a cuyo tenor: "El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la nación", así como la clasificación efectuada en el artículo 674 del código Civil, conforme al cual, el uso de los denominados "bienes de la unión" pertenece a todos habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes "de uso público o bienes públicos del territorio "y si uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman "bienes fiscales"

Como puede apreciarse, tanto los bienes de uso público como los fiscales hacen parte del patrimonio del Estado, y se diferencian, en esencia, por su destinación y régimen, en la medida que los primeros están a disposición de toda la comunidad, son inalienables, imprescriptibles e inembargables y se rigen por el derecho público, mientras los segundos no están al servicio de la comunidad, pueden utilizarse para realizar los fines del Estado, y su titular los administra como si fuera un particular; pero tienen en común que unos y otros están destinados al cumplimiento de los fines del Estado".

Refiere la Corte que, sobre el alcance del artículo 102 de la Carta Política, la Corte

Constitucional en C-255 de 2012, acotó que esa norma se proyecta en dos dimensiones:

"De un lado, un reconocimiento genérico del concepto tradicional de "dominio eminente", como expresión de la soberanía del Estado y de su capacidad para regular el derecho de propiedad -público y privado- e imponer las cargas y restricciones que considere necesarias para el cumplimiento de sus fines, naturalmente dentro de los límites que la propia Constitución ha impuesto2.

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
 Abogada Universidad de San Buenaventura
 Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
 Correo electrónico: josewillerío@hotmail.com

De otro lado, consagra el derecho de propiedad sobre los bienes públicos que forman parte del territorio, lo cual es "expresión de una característica patrimonial específica que se radica en cabeza de la persona jurídica de derecho público por excelencia en nuestro ordenamiento constitucional como es la Nación"³. Desde esta perspectiva, la jurisprudencia ha explicado; según los lineamientos de la legislación civil⁴, que la denominación genérica adoptada en el artículo 102 de la Carta Política comprende (i) los bienes de uso público y (ii) los bienes fiscales"

Particularmente, frente a los bienes de uso público, en CSJ SC1727-2016, la Sala de la Corte precisó que, en la actualidad, su definición,

"(...) va más allá de la tradicional clasificación que se hacía de las cosas a partir de la titularidad que el Estado o los particulares ejercen sobre ellas, para incluir también elementos que conciernen a la afectación o destinación de los bienes según las necesidades y fines del Estado Social de Derecho y de la función social que cumple la propiedad. A tal respecto, la Corte Constitucional explica:

Existe un tercer grupo de propiedad, normalmente estatal y excepcionalmente privada, que se distingue no por su titularidad sino por su afectación al dominio público, por motivos de interés general (art. 1º C.P.), relacionados con la riqueza cultural nacional, el uso público y el espacio público.

Los bienes que deben comprenderse en el dominio público se determinan no sólo por las leyes que califican una cosa o un bien como de dominio público; además es necesario que concurra el elemento del destino o de la afectación del bien a una finalidad pública, es decir, a un uso o a un servicio público o al fomento de la riqueza nacional, variedades de la afectación que, a su vez, determinan la clasificación de los bienes de dominio público. (Sentencia T-292 de 1993)

Los bienes públicos (de propiedad pública, fiscales, de uso público o afectados a uso público), están desligados del derecho que rige la propiedad privada, y en cuanto tales comparten la peculiaridad de que son inembargables, imprescriptibles e inalienables. (Subraya intencional).

4.2 En esa misma línea señala la Corte:

"Inicialmente el Código Civil solo le confirió carácter de imprescriptibles a los bienes de uso público [art.2519) no obstante, esa misma característica respecto de los bienes fiscales fue introducida por el artículo 413 del Decreto 1400 de

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA

Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller@hotmmail.com

1970 o Código de Procedimiento Civil, numeral 4º: [n]o procede la declaración de pertenencia si antes de consumarse la prescripción estaba en curso un proceso de división del bien común, ni respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público" (Subraya intencional)

Mas adelante, menciona la corte que "Esta Sala en SC 12 feb. 2001, exp. 5597, reiterada en SC31 jul. 2002, exp. 5812, puntualizó.

"(...) hoy en día, los bienes que pertenecen al patrimonio de las entidades de derecho público no pueden ganarse por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, no porque estén fuera del comercio o sean inalienables, como si ocurre con los de uso público, sino porque la norma citada (art. 407 del C. de P.C., se agrega) niega esa tutela jurídica, por ser 'propiedad de las entidades de derecho público', como en efecto el mismo artículo lo distingue (ordinal 4 º), sin duda alguna guiado por razones de alto contenido moral, colocando así un dique de protección al patrimonio del Estado, que por negligencia de los funcionarios encargados de tal salvaguardia, estaba siendo esquilado, a través de fraudulentos procesos de pertenencia".

En lo que respecta a los **bienes baldíos**, precisa la Corte:

"4.3 Ahora bien, el artículo 675 del código Civil al referirse a los baldíos dispone que "son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño", dado que "la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley" (C-595/95).

El atributo de su imprescriptibilidad deviene de normas como el artículo 3º de la Ley 48 de 1882, conforme al cual, "Las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil"5; el 61 de la Ley 110 de 1912 -Código Fiscal-, a cuyo tenor, "El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción"6, y del canon 65 de la Ley 160 de 1994, "La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad. Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa", preceptos normativos cuya exequibilidad fue declarada por la Corte Constitucional en C-595 de 1995".

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

Es claro, entonces, que los terrenos baldíos, a diferencia de los que ocurre en general con los inmuebles de propiedad de los particulares, no pueden adquirirse por prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación al ocupante, siempre que se satisfagan los requisitos establecidos en la ley. (..)

En el caso examinado, la premisa en la que se edificó el fallo del juez a quo, en términos generales, se concretó en que, el bien pretendido en prescripción, no corresponde a un bien privado y contrario a ello, ante la ausencia de propietario, concluye que, estamos ante un bien baldío, inferencia afianzada en el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P, artículo 3 ley 48 de 1882, artículo 31 de la Ley 110 de 1912, artículo 63 de la Constitución y artículo 65 ley 160 de 1994.

Como puede apreciarse, el juez a quo, infirió la imprescriptibilidad del inmueble objeto de este proceso, por considerarlo un bien baldío, ratificado en el hecho que, el bien no tiene propietario, es decir, no estaba en la esfera del dominio particular.

*Inferencia que, este despacho comparte, como quiera que, con independencia de **"la explotación económica como parqueadero"**, por parte del ocupante el señor JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA, el mismo era de carácter imprescriptible, al tenor de la normatividad reseñada en precedencia y en tal condición, no pueden adquirirse por prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación al ocupante, siempre que, se satisfagan los requisitos establecidos en la ley.*

Al respecto basta señalar que, como anexo de la demanda, se allegó certificado emitido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, en el cual el registrador hizo constar:

*"Que revisado el índice de inmuebles que se llevan en esta oficina, establecidos de conformidad con lo dispuesto en la ley 1579 de 2012 y que en esta oficina empezó a regir del 1º de septiembre de 1976 (medio magnético), de acuerdo con la información y datos suministrados por el interesado, Predio ubicado en Calle 46 entre carreras 49 y 49 A, del barrio ciudad Córdoba, en el Municipio de Cali. **No registra folio de matrícula***

MARIA ELENA RIVERA VALENCA
 Abogada Universidad de San Buenaventura
 Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
 Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

inmobiliaria alguna, por lo tanto, LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA INSCRITA COMO TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO DEL CITADO BIEN INMUEBLE. "

Cabe advertir que si se trata de un predio de **naturaleza baldía**, solo se puede adquirir por resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras- ANT Artículo 65 de la Ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea **RURAL**) o por Adjudicación o venta realizada por entidad territorial correspondiente (Municipio) Artículo 123 de la Ley 388 de 1987 en caso de que su característica sea **URBANA**). Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el Numeral 4 del Artículo 375 de la Ley 1564 de 2012(código General del proceso) dado que los predios Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES**.

Se expide a petición del interesado, en Santiago de Cali, a los Veinticinco (25) Días del mes de Enero del año Dos Mil Dieciocho (2018)."

De ese documento se extrae que, el lote de terreno objeto de las pretensiones, nunca ha salido del ámbito de propiedad del estado, por ello, al tenor de la presunción consagrada en el artículo 2 de la Ley 200 de 1936, su naturaleza jurídica es de bien baldío, por lo mismo imprescriptible, al tenor de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 375 del CGP, en armonía con los artículos 3 ley 48 de 1882, 61 ley 110 de 1912, 63 de la Constitución y 65 de la ley 160 de 1994 Por lo que atañe a la situación de los inmuebles que, carecen de antecedentes registrales pretendidos en usucapión, la Corte en sede constitucional, en **STC12570-2019**, reiterada, entre otras, en **STC3003-2020**, precisó que:

"(...) el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia de dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo. No obstante, cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico.

En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con la referidas, normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
 Abogada Universidad de San Buenaventura
 Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
 Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.

Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previo cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una valoración de la situación fáctica. **Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.**

En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936, 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la jurisdicción y de la hermenéutica jurídica aceptable (CCT-548/16 y T-488/14)."

Considera este Despacho, si bien, es cierto que, "(...)el legislador, de forma adecuada, previo cualquiera de estas situaciones en el Código General del proceso, brindarle al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica".

Sin embargo, es de resaltar que, también dice la Corte, "(...) Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, **debe presumirse**

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA

Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

que este es un bien baldío". Tal como aquí acontece, portanto, a falta de propietario inscrito sobre el inmueble objeto del proceso, se debe presumir, en favor del estado que, el bien inmueble objeto de este proceso, es un bien baldío.

Ahora, si bien, ha concluido la corte:

"(..)el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes norma existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de Ley 200 de 1936; 65 de la ley 160 de 1994, 675 del Código Civil y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una **presunción iuris tantum** en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir, en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable(CCT-548/16 y T-488/14)".

Sobre el particular, estima este Despacho que, en el caso de autos, a pesar que se manifiesta, "Existe caudal probatorio sobre la posesión del señor JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA y la explotación económica como parqueadero"; sin embargo, no puede adquirirse por prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación al ocupante, siempre que, se satisfagan los requisitos establecidos en la ley, como en efecto, lo advirtió el juez a quo,al considerar que:

" (...) no es determinante para este despacho, el mencionado ejercicio de posesión, como señor y dueño por parte del demandante, mediante la explotación del bien inmueble, para acceder a lo pretendido, pues, debiese entender, que lo reglado en el artículo 1 de la ley 200 de 1936, viene a ser, un atenuante demostrativo de buena fe, por parte del poseedor, aquí accionante, a efectos de que tal favorabilidad, pueda tener la demostración de la clase del predio y adjudicación a través del trámite administrativo, que debe gestionar ante la entidad encargada para ello entidad del estado".

Sumado a lo anterior, valga resaltar por este despacho, que, tal trámite administrativo, es decir, la adjudicación, ni siquiera fue intentado por el demandante ante la entidad competente, y ello hubiera finiquitado tal controversia, o en su defecto, en el hipotético caso que, la entidad

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA

Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cal. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewillario@hotmail.com

competente, no hubiere aceptado dicho trámite, por considerar que, el bien inmueble objeto de este proceso, no corresponde a un bien baldío sino a un bien privado, hubiere sido prueba irrefutable, junto con las demás pruebas aportadas y decretadas, para así pretender adquirirse por prescripción, con el cumplimiento de la Ley.

Con mayor razón, teniendo en cuenta todos los conflictos de intereses que, se han presentado en torno a este inmueble objeto del proceso con la junta de acción comunal del sector, conforme consta con las pruebas documentales aportadas.

Si bien, nota el despacho que, obra-Certificación del 24 de octubre de 1990 a través del cual la subdirección técnica del Departamento Administrativo del control físico Municipal certifica que "el manejo de las áreas del terreno, ubicado en la calle 46 con carrera 49 corresponde a parqueaderos". Lo dicho, se expresa de manera general, no determina con certeza, "que tuvieron un propietario y una matrícula Inmobiliaria de mayor extensión y que por motivos de la urbanización de estos predios, se fueron segregando cualquier cantidad de matrículas Inmobiliarias que han conducido a que el predio que se pretende prescribir se encuentre bajo estas condiciones jurídicas", como, así lo manifiesta el actor en uno de sus reparos.

De otro lado, en cuanto al Oficio No. 000979 del 25 de agosto de 1997 a través del cual el Doctor Nelson Arturo Rueda Quevedo en calidad de director Administrativo y del Registro Estadístico de Bienes inmuebles le informa al Doctor Diego Barragán Rivera en Calidad de personero delegado. 1 Bienes y Ejidos Municipales que, "los lotes situados en la calle 46 con carreras 49 y 49 A, no son de uso público", debe entenderse que, estos corresponden a los segregados, que ya cuentan con folio de matrículas Inmobiliarias, pero no determina con exactitud el lote objeto de prescripción. Por tanto, a dichos documentos solo se les asigna ese valor probatorio, esto es que existen bienes inmuebles que por tener matrícula Inmobiliaria no son de uso público, claro está, porque se trata de bienes privados, pero en parte alguna determina que el objeto de prescripción sea uno de ellos.

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

Por otra parte, y no menos importante, es pertinente mencionar que, el actor, en los hechos de la demandada, frente a la certificación expedida por la oficina de registro, manifiesta que:

"(..), el demandante solicito se aclare y complemente el certificado de que trata el artículo 375 del Código General del Proceso que se expidió sobre el inmueble ubicado en la calle 46 entre carreras 49 y 49 A, habida cuenta que parte del predio es de su propiedad, debidamente registrada y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 968013"

Tal hecho, llama la atención de este despacho, pues, si como lo manifiesta el actor, "habida cuenta que parte del predio es de su propiedad debidamente registrada y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-968013", no se entiende la razón, del por qué, el lote de terreno que pretense prescribir, no cuenta con el mismo folio de matrícula, es decir, con el No. 370-968013, lo cual se deduce que, corresponden a dos lotes distintos, el privado de propiedad del demandante, como consta en el certificado aportado con la demanda correspondiente al número de folio de matrícula antes mencionado, pero este inmueble no es objeto del proceso, y el otro, es decir, el que es objeto del proceso, el ubicado en calle 46 entre carreras 49 y 49 A ocupado actualmente por el actor, que no cuenta con folio de matrícula, conforme lo certificado por la oficina de registro de Instrumentos públicos de Cali, el cual se encuentra en la situación ya descrita espacio atrás por este Despacho.

Fíjese que, el perito informó que: "según el peritaje rendido ante el juzgado Dieciséis Civil Municipal y el cual tuvo como fuente también la información recolectada en la diligencia de inspección judicial realizada por el juzgado Dieciséis Civil Municipal, se obtuvo la siguiente LOCALIZACIÓN. Este lote que se pretende prescribir se encuentra localizado en la calle 46 entre carreras 49 y 49ª que son senderos peatonales en el barrio Mariano Ramos de la ciudad de Santiago de Cali. Difiere totalmente de la ubicación que usted habla de un parqueadero que ustedes hablan en ciudad Córdoba". (determina área y linderos). Informe que no fue controvertido por la parte actora.

Las razones que aduce el actor, para justificar los motivos por los cuales, el inmueble que pretende prescribir se encuentre bajo estas condiciones jurídicas, es decir, sin folio de matrícula, en cuanto manifiesta que:

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
 Abogada Universidad de San Buenaventura
 Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
 Correo electrónico: josewillerlo@hotmail.com

"las falencias en la tradición del inmueble a usucapir, obedecen al agitado tráfico jurídico a que fueron sometidos las grandes extensiones de tierra, que tuvieron un propietario y una matrícula inmobiliaria de mayor extensión y que por motivos de la urbanización de estos predios, se fueron segregando cualquier cantidad de matrículas inmobiliarias que han conducido a que el predio que se pretende prescribir se encuentre bajo estas condiciones jurídicas"

Considera este Despacho, no son de recibo, pues, son meras conjeturas, no acreditadas ni probadas.

De otra parte, según el hecho primero de la demanda, se manifiesta que:

"Primero: El señor JOSE CONRADO VALENCIA SANTA ha poseído el bien materia de la presente acción de prescripción adquisitiva de dominio desde el día 6 de noviembre de 1995, en que en junto con el señor JORGE EMILIO SERRANO ECHEVERRY, compraron mediante venta real y enajenación la posesión que les hiciera el señor JOSE ARLES SANCHEZ COLORADO sobre el lote de terreno que se desprende de otro de mayor extensión ubicado en la calle 46 con carreras 49 y 49 A, del Barrio Mariano ramos"

Sobre el particular, también llama la atención del despacho, el hecho de que, si el lote de terreno objeto de prescripción, según, se manifestó, se desprende de otro de mayor extensión, no se dio aplicación, al numeral 5 del artículo 375 del CGP, el cual establece:

*"5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. **Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este.** Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario."*

No se menciona en la demanda, el número de folio de matrícula inmobiliaria que, supuestamente corresponde al inmueble de mayor extensión, del cual

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali, Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

según afirma, se desprende el lote objeto de usucapión, ni mucho menos, se acompaña con la demanda el certificado que corresponda a aquel.

Según el actor, el de mayor extensión corresponde al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-968013, pero no es así por cuanto, corresponden a lotes distintos como quedo dicho espacio atrás.

En cuanto a los testigos, lo único que prueban es la ocupación que detenta el señor JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA sobre el lote objeto del proceso, pero ello no desvirtúa la naturaleza misma del inmueble, aquí determinada.

*Adicionalmente, cabe anotar que a pesar que este despacho, mediante auto de fecha 18 de febrero de 2021, consideró necesario hacer uso de la facultad oficiosa que otorgan los artículos 169 y 170 del Código General del proceso, para decretar pruebas que se consideraban útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes, en lo que corresponde a establecer con precisión la ubicación y naturaleza del inmueble objeto de prescripción, ordenándose para tales efectos, oficiar a la **Constructora el Limonar, Municipio de Santiago de Cali, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y al perito Alberto Arias Morales.***

Sin embargo, a pesar de las respuestas emitidas por las entidades y lo informado por el perito, no se puede establecer, con precisión sobre todo en lo que respecta a la naturaleza del inmueble objeto de prescripción, pues, nada distinto aportaron en sus repuestas para dilucidar este asunto.

*En efecto, por cuanto, la **Constructora Limonar SAS,** informó:*

"Respecto al predio ubicado calle 46 entre Carrera 49 y 49ª, la entidad Limonar Constructora S.A.S, no fue desarrolladora del proyecto, " Ciudad Córdoba" ni tampoco fue quien dio en calidad de donación al municipio de Santiago de Cali el inmueble mencionado. Teniendo en cuenta que nacimos a la vida jurídica el día 31 de enero de 2014."

***La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali,** informó:*

"Para dar respuesta a sus inquietudes, como primera medida le informamos que para la expedición de la certificación requerida para ser aportada a los

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA

Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

procesos declarativos de pertenencia de que trata el numeral quinto del artículo 375 de la ley 1564 de 2012 debetenerse en cuenta lo dispuesto por la Instrucción administrativa 10 de 2017 emanada de la superintendencia de Notariado y Registro en la que claramente se dispone que se debeaportar el mayor número de información que e tenga sobre el predio, si no se tiene el número de matrícula se debe aportar otra información, por ende para el proceso de referencia la certificación que se expidió se realizó con base en la información del predioaportada por el solicitante(...)". Se debe entender, a la aportada con la demanda.

Así mismo, indicó:

"le indicamos al juzgado que la oficina de Registro no tiene consulta de predio por ubicación y la consulta por direcciones no se encuentra habilitada dado que el sistema no es preciso y por los distinto municipios que se registran en esta oficina no es posible obtener una información precisa y tampoco buscar en nuestra base de datos con la información que usted aporta de intersecciones de calles y carreras, por lo que con la información aportada por el interesado se realiza la investigación y se expide el certificado especial (...).

El Municipio de Cali, informo.

"(...)de acuerdo a la descripción de la ubicación del predio, dentro del tramo relacionado en su solicitud se encuentran ubicado dos predios, los cuales están identificados en la base de datos catastral con los números prediales H046500020000 Y H046500010000 y se encuentran debidamente registrados en su respectivo orden bajo los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nos. 370-169959 y 370-968013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; igualmente le informo que una vez realizado el estudio jurídico a los folios en mención y consultados nuestros archivos, las bases de datos que registran el patrimonio inmobiliario de Santiago de Cali, el Sistema de información Geográfico Catastral-SIGCAT y el Sistema de Información de Bienes de la Alcaldía de Santiago de Cali-SIBICA, se verificó que dichos inmuebles no aparecen registrados como parte del patrimonio inmobiliario de Santiago de Cali y por lo tanto no tienen el carácter de bienes fiscales, ejidos o bienes de uso público propiedad de este Distrito (...)"

En lo que respecta a la respuesta emitida por el municipio de Cali, este despacho debe precisar que, los inmuebles referidos por el municipio,

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
 Abogada Universidad de San Buenaventura
 Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
 Correo electrónico: josewillerfo@hotmail.com

distinguidos con folios dematrículas inmobiliarias Nos. 370-169959 y 370-968013, no son objeto de prescripción en este proceso.

*El perito **Alberto Arias Morales**, rindió el siguiente informe con respecto a lo solicitado:*

"Me permito dar respuesta a su interrogante diciéndole que en la escritura No. 1533 del 6 de agosto de 1985 de la notaría sexta de Cali no esta definido el lote que es objeto de este proceso (...)

Según el peritaje rendido ante el juzgado Dieciséis Civil Municipal y el cual tuvo como fuente también la información recolectada en la diligencia de inspección judicial realizada por el juzgado Dieciséis Civil Municipal, se obtuvo la siguiente LOCALIZACIÓN. Este lote que se pretende prescribir se encuentra localizado en la calle 46 entre carreras 49 y 49ª que son senderos peatonales en el barrio Mariano Ramos de la ciudad de Santiago de Cali. Difiere totalmente de la ubicación que usted habla de un parqueadero que ustedes hablan en ciudad Córdoba. (determina área y linderos).

En cuanto a la localización vemos que en la mencionada escritura pública 1533 no se relaciona ni se discriminan lotes destinados a parqueaderos, solo de manera generalizada refiere que se destinan de los 47.209.50 m2 que es el área total 6.750.0 m2 para parqueaderos, sin que de manera alguna en dicha escritura se localice dicho metraje. Adicionalmente en el PUNTO QUINTO: se estipula "Que la URBANIZACIÓN CIUDAD CORDOBA SECTOR I, (Etapas III- IV-V-VI-VII y VIII) donde se ubican los lotes de terreno que se ceden gratuitamente por la presente escritura para vías pública y zonas verdes para futuros desarrollos, se localiza en el predio CARBONEROS Ñ-101-001 formado por los predios SAN ALFONSO 7-004-226 y DON CESAR 2-004-228..." Como se observar la Etapa II a la que pertenece el predio que se pretende prescribir no está incluida en esta escriturani en este sector.

En el área de la escritura como ya dije se destinan 6.750.00M2 para parqueadero y de acuerdo a la conformación del sector no hay espacio para un parqueadero con esta área porque alrededor todo está construido desde hace muchos años.

En referencia con los linderos confrontando las descripciones de los polígonos relacionados en la escritura 1533 de 1985 de la Notaría Sexta, ninguno de los predios se enmarca dentro de los linderos que se determinaron en mi peritaje.

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

Por lo que se puede deducir que estas áreas de parqueaderos no se encuentran en el lote objeto de la prescripción."

Por lo que, de acuerdo a las consideraciones hasta aquí expuestas, queda intacta la presunción legal en favor del Estado, en relación con la naturaleza de bien baldío, objeto de este proceso, ante la ausencia de propietario privado registrado.

*Lo expuesto, indefectiblemente, conduce a concluir, como en efecto así lo es, no se encuentran probados los requisitos para la viabilidad de la acción invocada, pues no concurren en su totalidad como elementos estructurales de la pretensión, Pues, tal comose mencionó con anterioridad, no se cumple con el presupuesto, "1º. **Que la cosa u objeto materia de la demanda, sea susceptible de prescripción"**, en tal razón, no había lugar, acceder a las pretensiones de la demanda, ya que, como en efecto lo concluye el juez a quo, a partir de las distintas normas abordadas, el bien pretendido en prescripción, no corresponde a un bien privado y contrario a ello, ante la ausencia de propietario, se debe concluir que estamos ante un bien baldío. Por lo cual se deberá confirmar la sentencia.*

*Ahora bien, el demandante afirma que no se trata de un bien baldío, que a lo sumo es ejido por ser urbano, pero esa distinción en este caso es inane, ya que si es ejido como lo afirma el apoderado judicial, pues también es cierto que no puede ser objeto de la declaración de pertenencia porque es de propiedad del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali y por lo tanto, es objeto de adjudicación y no puede adquirirse su dominio por prescripción por expresa prohibición contenida en el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P., y la ley 41/48, que dice que: **los ejidos son bienes de uso público los cuales hacen parte del patrimonio público**, como quedó mencionado anteriormente.*

Finalmente, anota este despacho que la presunción de ser baldío o de ejido del bien inmueble objeto del proceso no fue desvirtuada con el caudal de pruebas aportadas al proceso, como lo indica el apoderado judicial del demandante: "como son las actuaciones administrativas, de la jurisdicción Contencioso Administrativa, la jurisdicción civil y toda la prueba documental y testimonial recopilada de manera pletórica en el expediente", por cuanto

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
 Abogada Universidad de San Buenaventura
 Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
 Correo electrónico: josewiller@hotmail.com

el hecho que un particular ocupe y destine un bien ejido o baldío a una empresa particular, ese solo hecho no determina que el bien pierda la calidad de bien de uso público y que se pueda prescribir contra la Nación o entidad de derecho público.

En ese sentido, no se declaran probados los reparos de la parte demandante.

DECISIÓN

*En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI (VALLE)**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley*

RESUELVE:

Primero: CONFIRMAR la sentencia No. 169 proferida en audiencia del 14 del 22 de septiembre de 2020 por el Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Oralidad de Cali, en el proceso VERBAL DE PERTENENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO propuesto por el señor JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA contra INDETERMINADOS."

4.- TEMA DE CONSIDERACION

Como quiera que el proceso verbal (pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio) de bien urbano debidamente identificado en el proceso, se pretende la declaratoria en favor del demandante JOSE CONRADO VALENCIA SANTA, pretensiones que fueron negadas en ambas instancias, bajo el argumento, en resumen ambos operadores judiciales, sostienen que prima la presunción de ser bien baldío, según las disposiciones del Artículo 2o. de la Ley 200 de 1936, Artículo 375 del C. G. P. y Artículo 2519 del C. Civil, lo anterior por no tener el predio matrícula inmobiliaria, o se deben conceder las pretensiones de usucapión según el artículo 1º. de la ley 200 de 1936, pues debe presumirse ser un bien privado por los antecedentes registrales y de explotación económica. Recordando además que se han probado y reconocido dentro del mismo proceso, los demás requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria relacionados con el predio objeto material del proceso.

El citado artículo 2º. establece:

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
 Abogada Universidad de San Buenaventura
 Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
 Correo electrónico: josewillerl@hotmaiil.com

ARTÍCULO 2°.- *Se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos en la forma que se determina en el Artículo anterior."*

Por su parte el Artículo 1°. De esta ley establece:

"ARTÍCULO 1°.- *Modificado por el artículo 2 de la Ley 4 de 1973. Se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica.*

El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos pruebas de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella. La presunción que establece este Artículo se extiende también a las porciones incultas cuya existencia se demuestre como necesaria para la explotación económica del predio, o como complemento para el mejor aprovechamiento de este, aunque en los terrenos de que se trate no haya continuidad o para el ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser conjuntamente hasta una extensión igual a la mitad de la explotada y se reputan poseídas conforme a este Artículo.

Conforme se explica adelante, la presunción de ser el bien objeto del proceso de pertenencia privado, conforme a la prueba y en especial su valoración, denota las irregularidades procesales de los accionados, y por tanto la ajustada y necesaria intervención del Juez Constitucional, para garantizar los derechos fundamentales ya invocados.

5.- JUSTIFICACION DE LA PRESENTE ACCION DE TUTELA

Como se dijo inicialmente, la regla general es que no procede la acción de tutela contra decisiones judiciales y solo de manera excepcional hay lugar a la intervención del Juez Constitucional cuando se incurra en defecto fáctico y defecto sustantivo, al desbordar el operador judicial su función de aplicar la Constitución y la Ley de tal manera que garanticen la prevalencia del derecho sustancial, el debido proceso, el acceso a la Administración de Justicia y en este caso los preceptos del artículo 58 Superior en aras de garantizar el derecho constitucional económico a la propiedad y la posesión como camino jurídico para acceder a ella.

Como quiera que en el proceso de pertenencia los operadores judiciales de primera y segunda instancia incurrieron en defecto sustantivo y fáctico por vía de hecho, al no tener en cuenta que el artículo 2°, de la Ley 200 de 1936 contiene una presunción legal, esto es que admite prueba en contrario,

la misma que se encuentra acreditada mediante prueba regular y oportunamente allegada al proceso, lo que se impone dar aplicación a la presunción legal contenida en el artículo 1º., de la citada ley, para garantizar la prevalencia de ese derecho sustancial y la igualdad ante la ley es que se requiere que el Juez de Tutela examine las decisiones adoptadas por los accionados para que en garantía de la eficacia de los derechos fundamentales conculcados adopte las decisiones que en materia de tutela abarca incluso las facultades ultra y extra-petita, ordenando a las autoridades judiciales accionadas la convocatoria de las pruebas necesarias para verificar en especial, los antecedentes registrales del fundo, ampliamente discutidos dentro del proceso.

Como lo orienta la Sentencia 9771 de 2019, y siendo las decisiones de negar las pretensiones de la demanda el fundamento de no tener matrícula registral el predio, era la obligación de los jueces de instancia cuando hicieron uso de la facultad oficiosa probatoria, encaminar esta actividad con dicho propósito, omisión que denota las averías procesales que se fustigan mediante la presente tutela.

6.- REQUISITOS DE LA ACCION DE TUTELA

A pesar de la excepcional causal de procedencia de acción constitucional contra decisiones judiciales, reseña la jurisprudencia que se requiere el agotamiento concurrente de los requisitos generales y uno siquiera de los requisitos específicos para que el Juez Constitucional, tutele los derechos fundamentales conculcados por la autoridad accionada. Al respecto este mismo Tribunal ha señalado en la sentencia del 22 de septiembre de 2021, dentro del radicado 76001-2203-000-2021-00281-00, con ponencia del Honorable Magistrado José David Corredor Espitia:

**....3. FUNDAMENTO JURISPRUDENCIAL: PROCEDIBILIDAD DE TUTELA
CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES*

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
 Abogada Universidad de San Buenaventura
 Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
 Correo electrónico: josewillerl@hotmial.com

La procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales es un tema que ha sido abordado por la Corte Constitucional en múltiples ocasiones, una de sus primeras se dio mediante Sentencia C-543 de 1992, por medio de la cual declararon la inexecutable de los artículos 11, 12 y 40 del Decreto 2591 de 1991 referidos a la caducidad y competencia especial de la tutela frente a providencias judiciales, por considerar que contrariaban principios constitucionales de gran mérito como la autonomía judicial, la desconcentración de la administración de justicia y la seguridad jurídica.

Sin embargo, el alto Tribunal Constitucional reconoció que las autoridades judiciales a través de sus providencias pueden desconocer derechos fundamentales, para lo cual admitió como única excepción para que procediera el amparo de tutela, que la autoridad hubiese incurrido en lo que denominó una vía de hecho, por eso y a partir de dicho precedente la Corte Constitucional en sentencia T-231 de 1994, indicó que: "Si este comportamiento-abusivamente deformado respecto del postulado en la norma-se traduce en la utilización de un poder concedido al juez por el ordenamiento para un fin no previsto en la disposición (defecto sustantivo), o en el ejercicio de la atribución por un órgano que no es su titular (defecto orgánico), o en la aplicación del derecho sin contar con el apoyo de los hechos determinantes del supuesto legal (defecto fáctico), o en la actuación por fuera del procedimiento establecido (defecto procedimental), esta sustancial carencia de poder o de desviación del otorgado por la ley, como reveladores de una manifiesta desconexión entre la voluntad del ordenamiento y la del funcionario judicial, aparejará su descalificación como acto judicial".

Finalmente, y ante muchos pronunciamientos sobre la materia la Corte Constitucional en Sentencia C-590 de 2005, Sentencia SU-195 de 2012, y Sentencia T-137 de 2017 entre muchas otras, ha hecho alusión a los requisitos generales y especiales para la procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales. Sobre los requisitos generales y especiales de procedencia estableció:

"Los requisitos generales: A. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. 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. C. Que se cumpla el requisito de la inmediatez. 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 Tutela. Mesías Iván Oviedo Silva Vs Juzgado Segundo Civil del Circuito Rad.: No. 76001-2203-000-2021-00281-00. impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora. 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. F. Que no se trate de sentencias de tutela..

**... .requisitos o causales especiales de procedibilidad: A. Defecto orgánico; B. Defecto procedimental absoluto; C. Defecto fáctico; D. Defecto material o sustantivo; E. Error inducido; F. Decisión sin motivación; G. Desconocimiento del precedente; H. Violación directa de la Constitución.*

Estos eventos en que procede la acción de tutela contra decisiones judiciales involucran la superación del concepto de vía de hecho y la admisión de específicos supuestos de procedibilidad en eventos en los que si bien no se está ante una burda trasgresión de la Carta, si se trata de decisiones ilegítimas que afectan derechos fundamentales.

"Es decir, siempre que concurren los requisitos generales y, por lo menos, una de las causales específicas de procedibilidad contra las providencias judiciales, será procedente ejercitar la acción de tutela como mecanismo excepcional por vulneración del derecho fundamental al debido proceso...."

6.1.- REQUISITOS GENERALES EN EL CASO CONCRETO

Analizando el caso que nos ocupa, vemos que, conforme al trazo jurisprudencial referido, se requiere que concurran todos estos requisitos para que el Juez Constitucional en su primer análisis abra la puerta al estudio de fondo del caso, que refiera a los requisitos específicos, en los cuales se develen los derechos fundamentales conculcados con la decisión objeto de su revisión constitucional. Veamos:

A. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional.

El presente caso el cual involucra conceptos encontrados frente a la calidad de fundo materia de la pretendida usucapión, en primer lugar, por cuanto confronta los artículos 58 y 63 de la norma Superior que hacen referencia al derecho Constitucional y al estar involucrado el debido proceso por tanto también fundamental al derecho de propiedad privada, incluida la posesión como una forma de acceder a ella y a su vez la segunda que vela por la protección de los bienes de uso público. Pero de otra parte al presentarse una aparente confrontación por las presunciones reguladas en los artículos 1º. y 2º., de la Ley 200 de 1936, la cual según la unánime jurisprudencia de los diferentes colegiados, la presunción de bien baldío prima sobre la presunción de bien privado, pero sin olvidar que ambas presunciones admiten prueba en contrario y, como quiera que en el caso que nos ocupa, por desestimación o defectuosa valoración de la prueba, se ha dado prioridad a la presunción de ser bien baldío, cuando existe pruebas que según los ingredientes normativos en que se edifica la presunción de bien privado permite darle esta categoría al predio objeto de la pretendida usucapión.

Por lo anterior y ante la importancia que demanda la garantía de los derechos fundamentales de mi mandante, resulta de relevante importancia la actuación del juez Constitucional que garantice la eficacia del debido proceso y se revise las decisiones de los jueces de instancia que desconocieron los antecedentes registrales del predio y su destinación y explotación privada, debidamente probados en el proceso, pero desestimados por éstos.

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 JUSFUNDAMENTAL IRREMEDIABLE.

Por tratarse de un proceso de menor cuantía que se tramita en primera instancia ante los jueces civiles municipales de Cali y en segunda instancia ante su superior jerárquico los jueces civiles del circuito de Cali, agotadas las dos instancias y sin que haya mecanismo diferente al Constitucional, no existe otro mecanismo o procedimiento jurídico para someter a la jurisdicción el conocimiento de las fallas contenidas en las decisiones que por el trámite de amparo se están solicitando.

C. QUE SE CUMPLA EL REQUISITO DE LA INMEDIATEZ.

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA

Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

La sentencia de segunda instancia fue notificada por el JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO mediante correo electrónico el día 20 de septiembre de 2021, mientras que el auto de OBEDEZCASE Y CUMPLASE por parte del JUZGADO VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL lo fue por estados del día 6 de octubre de 2021. Bajo este entendido este requisito general se ajusta a los lineamientos jurisprudenciales que precisan un término moderado de 6 meses para el ejercicio de la acción de tutela, contados a partir de la última actuación vulneradora de los derechos fundamentales que se pretende sean garantizados.

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 TUTELA.

Si bien es cierto dentro de los requisitos específicos que se explican adelante, se pondrán en evidencia los diferentes defectos sustantivos y fácticos por vía de hecho en la interpretación de la ley, la jurisprudencia y la indebida y aberrante valoración de la prueba, son estos defectos o irregularidades que tuvieron efectos en la decisión que se somete al escrutinio del juez Constitucional, mediante el presente trámite de tutela. Existe un nexo causal entre los yerros que se inculpan y las decisiones con ellos sostenida.

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.

Como ya se explicó en el asunto que se somete a estudio mediante la presente tutela, el tema de inconformidad de la parte aquí accionante radica en que no se tuvo en cuenta por parte de los jueces de instancia el indicio de ser el fundo un bien privado, tanto por la explotación económica como por los antecedentes registrales, que fueron alegados e invocados incluso desde la misma presentación de la demanda. Existe prueba que demuestra no solo la explotación económica de actividad de parqueadero, sino que habiendo pertenecido a predios de mayor extensión y que se fueron desglosando hasta culminar en la MANZANA E del Barrio Ciudad Córdoba a la que pertenece el predio, no se tuvo en cuenta para darle aplicación a la presunción del artículo 1º, de la Ley 200 de 1936. Dentro del proceso se alegó por el togado actor la presunción de bien privado por los antecedentes registrales, argumentos que no fueron atendidos y que como se explicará adelante en los defectos sustantivos y fácticos por vía de hecho, cumplen con este requisito general de procedibilidad de la acción de tutela.

F. QUE NO SE TRATE DE SENTENCIAS DE TUTELA.

La satisfacción de este requisito es de fácil valoración puesto que se solicita mediante la presente tutela que se revisen por el juez Constitucional las sentencias de primera y segunda instancia que negaron pretensiones en proceso de acción de pertenencia, que resultan ser totalmente ajenas a una Acción de Tutela.

6.2.- REQUISITOS ESPECIFICOS EN EL CASO CONCRETO

Para que la acción de tutela sea procedente, debe cuando menos reunir uno tan siquiera de los requisitos específicos que la Jurisprudencia ha diseñado para su estructura, cuales son: A. Defecto orgánico; B. Defecto procedimental absoluto; C. Defecto fáctico; D. Defecto material o sustantivo; E. Error inducido; F. Decisión sin motivación; G. Desconocimiento del precedente; H. Violación directa de la Constitución.

Sobre este puntual tema, la corte Constitucional en su Sentencia SU-116 de 2018, orienta:

“... Los segundos -requisitos específicos-, aluden a los yerros judiciales que se advierten en la decisión judicial y tornan inexorable la intervención del juez de tutela. Esos fueron denominados “causales especiales de procedibilidad de la tutela contra providencias judiciales”, y se explicaron en los siguientes términos:

“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”.

18. Teniendo en cuenta que el señor Merchán Corredor acusa vicios que tienen que ver con la resolución del caso a partir de la interpretación realizada por la Corte en el fallo de unificación, es necesario ampliar la conceptualización realizada y recordar los criterios que permiten definir la existencia de fallas probatorias (defecto fáctico) o si se advierte una interpretación inadecuada de las normas jurídicas (defecto material o sustantivo).

19. Defecto fáctico. Se erige sobre la interpretación inadecuada de los hechos expuestos en un proceso la cual deviene de una inapropiada valoración probatoria, bien porque el juez no contaba con pruebas para sustentar sus afirmaciones, ora porque al estimar su valor demostrativo fue arbitrario¹. La Corte ha dicho que tal arbitrariedad debe ser “de tal magnitud que pueda advertirse de manera evidente y flagrante, sin que quepa margen de objetividad alguno que permita explicar razonablemente la conclusión a la cual llegó el juez. En igual sentido, es imprescindible que tal vicio tenga una trascendencia fundamental en el sentido del fallo, de manera que si no se hubiera incurrido en él, el funcionario judicial hubiera adoptado una decisión completamente opuesta”.

Para que proceda el amparo el juez de tutela “debe indagar si el defecto alegado tiene incidencia en el respeto, vigencia y eficacia de los derechos fundamentales. De no ser así, la posibilidad de controlar errores fácticos debe mantenerse en el marco de los recursos de la legalidad.

20. **Defecto sustantivo.** En la sentencia SU-632 de 2017 se hizo una importante recapitulación en relación con este defecto:

“3.4. Por otra parte, la Corte ha establecido que el **defecto sustantivo** parte del ‘reconocimiento de que la competencia asignada a las autoridades judiciales para interpretar y aplicar las normas jurídicas, fundada en el principio de autonomía e independencia judicial, no es en ningún caso absoluta’. En consecuencia este defecto se materializa cuando la decisión que toma el juez desborda el marco de acción que la Constitución y la ley le reconocen al apoyarse en una norma evidentemente inaplicable al caso concreto. La jurisprudencia de este Tribunal en diferentes decisiones ha recogido los supuestos que pueden configurar este defecto, así en las sentencias SU-168 de 2017 y SU-210 de 2017, se precisaron las hipótesis en que configura esta causal, a saber:

(i) Cuando existe una carencia absoluta de fundamento jurídico. En este caso la decisión se sustenta en una norma que no existe, que ha sido derogada, o que ha sido declarada inconstitucional.

(ii) La aplicación de una norma requiere interpretación sistemática con otras que no son tenidas en cuenta y resultan necesarias para la decisión adoptada

(iii) *Por aplicación de normas constitucionales pero no aplicables al caso concreto. En este evento, la norma no es inconstitucional pero al ser aplicada al caso concreto vulnera derechos fundamentales, razón por lo que debe ser igualmente inaplicada*

(iv) *Porque la providencia incurre en incongruencia entre los fundamentos jurídicos y la decisión. Esta situación se configura cuando la resolución del juez no corresponde con las motivaciones expuestas en la providencia.*

(v) *Al aplicar una norma cuya interpretación desconoce una sentencia de efectos erga omnes. En esta hipótesis se aplica una norma cuyo sentido contraría la ratio decidendi de una sentencia que irradia sus efectos a todo el ordenamiento jurídico.*

(vi) *Por aplicación de normas abiertamente inconstitucionales, evento en el cual si bien el contenido normativo no ha sido declarado inexecutable, este es abiertamente contrario a la constitución*

Adicionalmente, esta Corte ha señalado^[85] que una autoridad judicial puede incurrir en defecto sustantivo por interpretación irrazonable, en al menos dos hipótesis: (i) cuando le otorga a la disposición jurídica un sentido y alcance que esta no tiene (contraevidente); o (ii) cuando le confiere a la disposición infraconstitucional una interpretación que en principio resulta formalmente posible a partir de las varias opciones que ofrece, pero que en realidad contraviene postulados de rango constitucional o conduce a resultados desproporcionados”.....”

6.2.1.- DEFECTO SUSTANTIVO

Conforme al anterior trazo jurisprudencial del alto Tribunal Constitucional, analizo el punto del defecto sustantivo en que han incurrido los accionados, de la siguiente manera:

Según los derroteros de la Sentencia de Unificación de Tutela en mención, al predicar: “3.4. Por otra parte, la Corte ha establecido que el **defecto sustantivo** parte del ‘reconocimiento de que la competencia asignada a las autoridades judiciales para interpretar y aplicar las normas jurídicas, fundada en el principio de autonomía e independencia judicial, no es en ningún caso absoluta’. En consecuencia este defecto se materializa cuando la decisión que toma el juez desborda el marco de acción que la Constitución y la ley le reconocen al apoyarse en una norma evidentemente inaplicable al caso concreto. La jurisprudencia de este Tribunal en diferentes decisiones ha recogido los supuestos que pueden configurar este defecto, así en las sentencias SU-168 de 2017 y SU-210 de 2017, se precisaron las hipótesis en que configura esta causal,” Se configura el defecto sustantivo que abre la puerta a la intervención del Juez Constitucional, toda vez que: 1) que se no da aplicación de una norma requiere interpretación sistemática con otras que no son tenidas en cuenta y resultan necesarias para la decisión adoptada’ 2) Por aplicación de normas constitucionales pero no aplicables al caso concreto.

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 50 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

En este evento, la norma no es inconstitucional, pero al ser aplicada al caso concreto vulnera derechos fundamentales, razón por lo que debe ser igualmente inaplicada: 3) Al aplicar una norma cuya interpretación desconoce el precedente jurisprudencial, sobre la materia y 4) Existe defecto sustantivo por interpretación irrazonable por cuanto se le confiere al artículo 63 de la Carta Política una interpretación que en principio resulta formalmente posible a partir de las varias opciones que ofrece, pero que en realidad contraviene postulados de rango constitucional o conduce a resultados desproporcionados.

Con base en lo anterior resulta insustraible ubicar el caso desde el tópicó Jurídico, para encuadrar los defectos sustantivos en que han incurrido los accionados en el caso de estudio.

Se demanda por la vía del proceso verbal que se declare que el señor JOSE CONRADO VALENCIA SANTA adquiere por prescripción adquisitiva de dominio el predio debidamente ubicado y caracterizado en el proceso, aclarando que no cuenta con el folio de matrícula inmobiliaria, por lo que los accionados al decidir de fondo han dado aplicación de manera tajante a los artículos 63 superior, 675, 2519 del Código Civil, 375 del C.G.P., y artículo 2º., de la Ley 200 de 1936, negando las pretensiones bajo el hito jurídico de ser un bien baldío al no contar dicho fundo con matrícula inmobiliaria.

El defecto sustantivo se consuma por cuanto los accionados califican como bien de uso público dicho predio, aplicando de manera tajante el artículo 2º., de la referida Ley 200 de 1936, cuando esta Ley solo contiene una presunción legal, esto es que admite prueba en contrario. De allí que de entrada podemos decir que se incurrió en defecto sustantivo al irrogarle a una presunción legal la categoría de presunción de derecho, ya que no se valoró la prueba en contrario que

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cell. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewillerle@hotmail.com

admite la presunción contenida en la ley en cita. Esa prueba en contrario hace referencia tanto a los antecedentes registrales del inmueble como a la destinación y explotación privada por más de 5 lustros. **Se calificó un bien como baldío, cuando apenas es un presunto bien baldío.**

La jurisprudencia de apoyo orienta que se incurre también en defecto sustantivo cuando la aplicación de una norma requiere de su interpretación sistemática con otras que no son tenidas en cuenta y que resultan necesarias de su aplicación para la decisión que debe adoptarse. Es indudable que los artículos 1º., y 2º., de la Ley 200 de 1936, como dice la jurisprudencia aparentemente confrontan estas normas, lo cual no pasa de ser mera apariencia, pues dentro de una interpretación sistemática en especial del artículo 1º., de esta ley, se llega a la conclusión que el bien objeto material del proceso usucupativo, siempre ha sido de propiedad privada tal y como lo dimanan los antecedentes registrales y por tanto, cuando los operadores judiciales omiten la interpretación sistemática no solo de los dos primeros artículos de la citada Ley 200, sino también de los artículos 63, 58 y 2º., de la Constitución Política, han incurrido en defecto sustantivo por omisión en la aplicación del artículo 1º., de la citada ley de tierras y la indebida aplicación del artículo 2º., de esta ley, así como los artículos 675 y 2519 sustantivos civiles. Esta falencia obliga dentro de las garantías de un Estado Social de Derecho, el respeto a los derechos de propiedad incluida la posesión por parte del accionante que represento.

Se incurre en defecto sustantivo, según la jurisprudencia cuando se desconoce el precedente jurisprudencial en la materia, ya que si bien es cierto la sentencia T-488 de 2014 orienta que de no ser posible derrumbar la presunción legal del artículo 2º., a través de la prueba que reclama la presunción legal del artículo 1º., ha de entenderse que el bien es de uso público, pero esta sentencia encuentra su

aclaración, o mejor su aplicación en los contenidos de la sentencia STC 9771 de 2019 con Ponencia del Honorable Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, que en lo pertinente dice:

"...Sin embargo, de entrada, máxime cuando el Ministerio Público al intervenir en este trámite llamó la atención respecto a que al dictar el fallo de pertenencia el juzgador natural "incurrió en... violación al debido proceso y acceso a la justicia, por desconocimiento del precedente jurisprudencial contenido en la sentencia T-488 de 2014, por ser evidente que se trataba de un... inmueble rural que de acuerdo con los medios probatorios allegados... debe presumirse baldío"; resulta oportuno recordar que el juez de tutela, cuando los asuntos a su cargo se lo impongan, al evidenciar el desconocimiento de garantías esenciales, está investido de facultades especiales para emitir decisiones ultra y extra petita en pro del principio de prevalencia del derecho sustancial (artículo 3° del Decreto 2591 de 1991).

Por ese sendero, precisamente en casos con matiz similar al aquí planteado, con antelación a ocuparse de la queja concreta propuesta por el accionante, la Corte Constitucional, "como guardiana de la integridad y supremacía de la Constitución Política de 1991 (art. 241)", ha considerado oportuno "juzgar en primer momento... la legalidad de la sentencia de pertenencia" (CC T-488/14).

En lo fundamental, así lo dejó dicho el máximo órgano patrio en la jurisdicción constitucional:

"...la Sala... encuentra que la acción de tutela gira en torno al cumplimiento del proceso de pertenencia rural iniciado por... Escobar Niño, con el cual se hizo propietario del predio denominado "El Lindanal", por haber venido ejerciendo posesión. El Juzgado... de Orocué falló a su favor y ordenó la respectiva inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria. Sin embargo, la Oficina de Registro... no acató esta decisión, alegando que la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables solo puede adquirirse mediante título otorgado por el Incoder.

Dicha negativa dio origen a la presente acción de tutela en la cual se invocaron los derechos fundamentales al debido proceso, la administración de justicia y la confianza legítima, la cual fue resuelta en única instancia por el Juzgado... de Paz de Ariporo, concediendo el amparo. El a-quo consideró que la negativa del registrador seccional afectaba la igualdad en la aplicación de la ley que se traduce en el principio de seguridad jurídica.

En sede de revisión, el Incoder reprochó que no fue debidamente vinculado al proceso ordinario de pertenencia ni a la acción de tutela, pese a ser la entidad responsable de la administración y adjudicación de bienes baldíos. La Superintendencia de Notariado y Registro, por su parte, explicó por qué estas tierras no pueden ser objeto de prescripción adquisitiva en el ordenamiento nacional y defendió la negativa del registrador seccional expresada a través de la nota devolutiva, como una expresa facultad legal.

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA

Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

Conforme a la demanda y a las contestaciones allegadas, la Sala... interpreta que la acción de tutela debe estudiar tanto el acto del registrador de instrumentos públicos que negó la inscripción del fallo judicial, como la sentencia de pertenencia sobre un presunto bien baldío, en tanto origen de la controversia legal suscitada. A partir de esto y atendiendo que el juez constitucional tiene la obligación de guardar la integridad y supremacía de la Constitución (art. 241) y la facultad de fallar extra y ultra petita en materia de tutela para hacer prevalecer el derecho sustancial (art. 3 Decreto ley 2591 de 1991), la Sala formula los siguientes problemas jurídicos: (...).

De la anterior reseña jurisprudencial se desprende la legal actuación del Juez de tutela para revisar los asuntos a su cargo en los cuales se encuentren comprometidos, en primer lugar, los bienes del Estado, pero dentro de la legalidad que fije los límites entre éstos y los bienes de los particulares como es el caso que nos atañe.

Justificada la intervención necesaria del Juez constitucional, deviene que en su intervención analice la sentencia en cuanto a la valoración probatoria, pues teniendo el fondo antecedentes registrales, no resulta ajustado a derecho que, en la valoración en conjunto de la prueba, no se haya tenido en cuenta que un predio que ha hecho parte de otros de mayor extensión, se desestimar sus antecedentes registrales.

Si bien es cierto no se presentó la demanda como un inmueble que pertenece a otro de mayor extensión, se vislumbró dentro del proceso, incluso en los alegatos de conclusión, que el predio ha pertenecido a particulares, ha tenido sus respectivas matrículas inmobiliarias y que por el tráfico jurídico que terminó en urbanizaciones, no fue posible ubicar su matrícula inmobiliaria, pero que no ha sido bien de uso público.

Es así como la Jurisprudencia invocada, ha referido que es la obligación del Juez de tutela revisar la sentencia de pertenencia para garantizar la prevalencia del derecho sustancial, tutelando los derechos al debido proceso y otros, ordenando a los accionados que revisen el fallo y profieran nueva decisión, con base en la valoración en conjunto del acopio probatorio. Al respecto esta jurisprudencia, indica:

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA

Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Call. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

* (...) oportuno resulta señalar que respecto a la prelación de la presunción de la naturaleza baldía del bien sobre la de índole privada por su explotación, la Corte Constitucional, como garante de los derechos fundamentales, a través de la sentencia T-548/16 revocó la de 16 de febrero de 2016, mediante la cual esta Sala de Casación Civil había denegado el resguardo allí rogado por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural respecto a un juicio de pertenencia diferente al aquí criticado (STC1776-2016); para tal efecto, la primera colegiatura señaló allí la forma en que debe interpretarse, desde la hermenéutica constitucional, lo prescrito en los artículos 1º y 2º de la ley 200 de 1936 (aquel modificado por el 2º de la ley 4ª de 1973), y 48 de la ley 160 de 1994, que desarrollan la consagración de esas dos presunciones, indicando:

"...el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia de dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo. No obstante, cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico.

En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.

Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previo cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.

En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable" (CC T-548/16 y T-488/14).

Por ende, no es que exista una interpretación errada, lo que aconteció fue que la Corte Constitucional acudiendo a la hermenéutica del balance o ponderación frente a un conflicto interpretativo de estas dos presunciones (una que beneficia al particular que explota el terreno del que se desconoce dueño, que puede consolidar el dominio a través del modo de la ocupación, siempre y cuando cumpla los presupuestos de los artículos 1º y 2º de la ley 200 de 1936; la otra señalada en el canon 48 de la ley 160 de 1994, que ante la inexistencia de propietario conocido, presume que es un bien baldío), mediante una interpretación, crea una jerarquía axiológica no dada por el legislador, derogando para el caso en particular la primera de aquellas presunciones y privilegiando la segunda.

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
 Abogada Universidad de San Buenaventura
 Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
 Correo electrónico: josewiller@hotmial.com

Por su parte, esta Sala de Casación Civil, a través de la sentencia revocada por la Corte Constitucional, llegó a una conclusión diferente, privilegió la presunción de la explotación económica a favor del particular; y sacrificó la que beneficia al Estado, partiendo de la base que el fin que se busca con la ley 200 de 1936 es la explotación económica del predio y no su inactividad, que no genera ganancia alguna, ni para el propio Estado, y sí se le garantiza el derecho que tiene el campesino de acceder a la tierra.

Entonces, se trata de dos interpretaciones diversas ante un conflicto -no de yerro alguno- ante lo cual la guardiania de la Constitución adoptó una decisión aplicando la interpretación de ponderación de intereses, sobre la cual la doctrina ha dilucidado.

En ese orden, teniendo en cuenta el mentado pronunciamiento de la Corte Constitucional, como garante de los derechos fundamentales, así como por respeto a la institucionalidad en tratándose de precedentes, que deben observarse en virtud del principio de igualdad y la coherencia del sistema jurídico, la presente providencia se edificara en la interpretación adoptada por esa Corporación.

Tal acogimiento va en concordancia con lo que ha venido señalando la doctrina especializada, según la cual:

"Una decisión de un tribunal o un juez, tomada después de un razonamiento sobre una cuestión de derecho planteada en un caso, y necesaria para el establecimiento del mismo, es una autoridad, o precedente obligatorio, para el mismo tribunal y para otros tribunales de igual... rango, en subsiguientes casos en que se plantee otra vez la misma cuestión; pero el grado de autoridad de dichos precedentes depende necesariamente de su acuerdo con el espíritu de los tiempos o el juicio de subsiguientes tribunales sobre su corrección como una proposición acerca del derecho existente o real".

Así, de cara al sub-judice, se insiste que al margen de los hechos narrados en la acción tuitiva, con fundamento en las anteriores premisas, sin duda, se muestra necesaria la intervención del Juez Constitucional, en orden a salvaguardar la prevalencia del derecho sustancial, que terminó desconociendo el sentenciador ordinario a través de diferentes yerros fácticos y sustantivos, pues además de omitir analizar las consecuencias derivadas de la aparente inexistencia de antecedentes registrales respecto del predio objeto de usucapión y, por ende, presentándose dudas en punto a que su propietario fuera un particular -lo que imponía presumir que era baldío y, por tanto, imprescriptible-, dejó de lado la facultad oficiosa que le asistía de cara a la práctica de pruebas a fin de establecer la verdadera naturaleza jurídica de ese fundo.

Y es que, como se dejara anotado líneas atrás, ese fallador no hizo ningún estudio detallado frente a la naturaleza jurídica del inmueble, pasando por alto el deber de efectuar un análisis conjunto del material probatorio en torno a tal aspecto e, incluso, de ser oportuno, se itera, decretar de oficio la práctica de los medios suasorios que se mostraban ineludibles para despejar la incertidumbre al respecto y así poder adoptar la decisión definitiva en el caso concreto (artículos 179, 180 y 187 del Código de Procedimiento Civil; hoy 169, 170 y 176 del Código General del Proceso).

[...]

Corolario de lo discurrido, se impone revocar la determinación del a-quo constitucional, aunque no por las motivos señalados por el impugnante, y en su

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller@hotmaill.com

lugar, invalidar la sentencia que puso fin al proceso criticado, con el fin de que la autoridad judicial acusada (ante la extinción del Juzgado de Descongestión que dictó aquélla) proceda a recaudar los medios suasorios necesarios para esclarecer lo relativo a la satisfacción de los presupuestos esenciales en la acción puesta en su conocimiento, principalmente los referentes a la prescriptibilidad del predio y a la titularidad de derechos reales sujetos a registro sobre éste, para luego proferir la decisión que en derecho corresponda a fin de resolver la litis, teniendo en cuenta las consideraciones aquí vertidas».

La conclusión del estudio de este pronunciamiento jurisprudencial nos lleva a concluir que, en principio debe entenderse que, **salvo prueba en contrario**, debe entenderse que los predios en cuyo certificado no aparece persona registrada como propietario, se presume ser un bien baldío. Esto significa que, existiendo prueba de antecedentes registrales y explotación económica en actividad privada, se desvirtúa dicha presunción y resulta imperativo dar aplicación al artículo 1º. De la Ley 200 de 1936, esto es, determinándolo como bien de propiedad privada y por tanto prescriptible.

Pero esta labor corresponde también al Juez de la causa, sobre todo en el proceso que se pretende tutelar, pues habiéndose hecho uso de las facultades probatorias en ambas instancias, dicha actividad no se dirigió a comprobar los alegaos antecedentes registrales, por lo que se ha incurrido en defecto sustantivo al aplicar las normas sin el sustento probatorio ajustado a la realidad, a sabiendas que en las reglas de la lógica, la experiencia y la sana crítica, como lo ordena el Artículo 176 del C.G.P., al encontrarse urbanizada parte de la manzana E a que pertenece el predio, lógico es que dicha manzana tuvo una matrícula inmobiliaria, como en efecto sucede y se pasa a explicar.

Se trata de probar que el inmueble objeto de la prescripción reclamada, ha tenido antecedentes registrales y por tanto se prueba su calidad de bien privado, derrumbando por tanto la presunción de ser baldío por no tener matrícula inmobiliaria.

Tenemos que el predio se encuentra ubicado, según el plano que obra en el expediente haciendo parte de la MANZANA E, la cual se encuentra distinguida con la **M.I.370-154631** de la ORIP de Cali. Y en el mismo documento figura su alinderamiento en los siguientes términos: Área: 2551,23 M2. Coordenadas: X: N=4752.435 E=13095.484, Y=N-4701.165 E-13145.320 E:N-4729.045 E-13174.003 D:N-4769.280

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 50 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller@hotmmail.com

E=13134.970. LINDEROS: NORTE: EN LONGITUD DE 42 MTS (entiéndase Calle 46). SUR: EN LONGITUD DE 40 MTS CON LA CALLE 47. ORIENTE: EN LONGITUD DE 56 MTS CON LA CARRERA 49 Y OCCIDENTE EN LONGITUD DE 73 MTS CON LA CARRERA 49 A.

Según el certificado de tradición que corresponde al folio de M.I. 370-154631 esta matrícula fue abierta con base en la matrícula inmobiliaria 370-73935 de la ORIP de Cali y al revisar este certificado de tradición encontramos que efectivamente de esta matrícula inmobiliaria 370-73935 Mediante la escritura pública No. 1907 del 30 de marzo de 1983 de la Notaría Segunda de Cali, se realizó el reloteo de un predio de mayor extensión llamado Don César con una superficie de 151 fanegadas, 6.075 V2. Reloteo dentro del cual quedó incluida la citada MANZANA E, que como se lee de este último certificado de tradición le correspondió la matrícula inmobiliaria No. 370-154631 de la ORIP de Cali.

De lo hasta aquí descrito en los dos párrafos anteriores se desprende con claridad: a) Que el predio pertenece a la Manzana E del Barrio Ciudad Córdoba, la que está debidamente descrita y alinderada en el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria 370-154631, es decir que ha pertenecido a un predio que ha tenido antecedente registral y cuyo propietario figura SOCIEDAD LIMONAR LTDA Y CIA S.C.A; b) Así mismo que la Manzana E se desenglobó del predio distinguido con la M.I. 370-73935, de propiedad de la misma sociedad; c) Que mediante la escritura No. 388 del 6 de febrero de 1984 se hizo la división material de la citada Manzana E del Barrio Ciudad Córdoba de Cali y, de esta división se abrieron las matrículas inmobiliarias Nos: 370-169958 y 370-169959 y de la primera de estas matrículas inmobiliarias se abrieron 40 matrículas inmobiliarias más, es decir que la MANZANA E a la que se integra el predio materia de la Pertenencia tiene antecedentes registrales de pertenecer a personas jurídicas privadas, y con ello se desvirtúa la presunción legal de ser baldío el bien, imponiéndose por tanto la aplicación de la presunción del artículo 1º., de la Ley 200 de 1936 y por tanto dar aplicación al trámite del proceso de pertenencia en la forma regulada en el artículo 375 del C.G.P., pero bajo la consideración de que se trata de un predio con antecedentes registrales y destinado

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

a la actividad de parqueadero que ha sido explotado por un particular, entiéndase el poseedor que demanda la usucapión y en este caso la presente tutela.

Según la escritura pública No. 1907 del 30 de marzo de 1983 de la Notaría Segunda de Cali que habla del lote llamado Don César y que se hizo un reloteo de 10 manzanas que integran el Barrio Ciudad Córdoba, se protocolizó el plano donde se describen debidamente las 10 manzanas relacionadas en dicha escritura y claramente se incluye la Manzana E con el debido alinderamiento relatado en el libelo génesis, documentos que prueban que el bien, a pesar de no tener propietario registrado según la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ha tenido antecedentes registrales, por demás muy agitados, pero que no ofrecen duda sobre la propiedad privada y que por tanto se derrumba la presunción consagrada en el artículo 2º., de la Ley 200 de 1936, en el sentido que por no tener matrícula inmobiliaria registrada se presume baldío, y por tanto con la prueba de siempre pertenecer el predio a unos de mayor extensión todos de propiedad privada, se impone aplicar el artículo 1º., de la Ley 200 de 1936.

Es preciso advertir que el apoderado del extremo actor en el proceso de pertenencia, ante la tradición revelada solicitó al Despacho de primera instancia la vinculación de la SOCIEDAD CONSTRUCTORA EL LIMONAR LTDA Y CIA S.C.A., SOLICITUD QUE FUERA NEGADA. Sin embargo, fue oficiada al respecto y se obtuvo respuesta que en nada sirve de soporte como prueba para los funcionarios accionados en sus decisiones, ya que no informan sobre la calidad del inmueble.

6.2.4.- DEFECTO FACTICO O VIA DE HECHO

Además de configurarse defecto sustantivo por indebida interpretación y aplicación de las normas en que se fundan las decisiones de primera y segunda instancia que conculcan los derechos fundamentales invocados por la parte accionante que represento y que como requisito específico de la procedencia de acción de tutela contra decisiones judiciales, resulta suficiente para que el juez de tutela ampare estos derechos, me extendiendo también a socorrer el defecto fáctico o

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewillerlo@hotmail.com

vía de hecho ante la inadecuada interpretación de los hechos de la demanda génesis y también inapropiada valoración probatoria, además porque la omisión en dicha valoración es de trascendental importancia en los injustos fallos adversos al legítimo poseedor de dicho fundo privado. Lo anterior porque estas decisiones han tenido incidencia en la eficacia del derecho sustancial de propiedad y posesión, afectados por la vulneración al debido proceso que los hace también calificables como derechos fundamentales.

La desatención por parte de los operadores judiciales aquí accionados frente a la inquietud procesal de los antecedentes registrales del predio y la omisión en el cumplimiento del deber de los jueces de instancia, quienes, a pesar de hacer uso de la facultad oficiosa probatoria, fueron remisos en auscultar y atender los llamados de la tradición del predio como integrante de otro que fuera de mayor extensión y a su vez éste también de otro mayor, tal y como se explicó en párrafos anteriores.

La preterición en la objetividad de los fallos conculcantes de los derechos fundamentales invocados, ha tenido trascendental importancia, ya que afecta los derechos de propiedad y el reconocimiento de la posesión reclamada.

La invocada sentencia de tutela, en lo atinente al defecto fáctico, refleja:

19. Defecto fáctico. *Se erige sobre la interpretación inadecuada de los hechos expuestos en un proceso la cual deviene de una inapropiada valoración probatoria, bien porque el juez no contaba con pruebas para sustentar sus afirmaciones, ora porque al estimar su valor demostrativo fue arbitrario. La Corte ha dicho que tal arbitrariedad debe ser "de tal magnitud que pueda advertirse de manera evidente y flagrante, sin que quepa margen de objetividad alguno que permita explicar razonablemente la conclusión a la cual llegó el juez. En igual sentido, es imprescindible que tal yerro tenga una trascendencia fundamental en el sentido del fallo, de manera que si no se hubiera incurrido en él, el funcionario judicial hubiera adoptado una decisión completamente opuesta".*

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewillerrio@hotmail.com

Para que proceda el amparo el juez de tutela "debe indagar si el defecto alegado tiene incidencia en el respeto, vigencia y eficacia de los derechos fundamentales. De no ser así, la posibilidad de controlar errores fácticos debe mantenerse en el marco de los recursos de la legalidad...."

Configurado el defecto fáctico que hace procedente la intervención del Juez Constitucional en el presente caso, se añade que incurren también en defecto fáctico los funcionarios accionados, pues teniendo pleno conocimiento de la existencia de antecedentes registrales sobre el predio, además que su experiencia y conocimientos en la materia, así lo hace presumir, no hicieron el menor esfuerzo siquiera, para indagar sobre la materia, pues en aras de salvaguardar la prevalencia del derecho sustancial era su deber, y que terminaron desconociendo, no hicieron uso de las facultades oficiosas en aras a establecer las connotadas pruebas de antecedentes registrales en cabeza de propiedad privada y llevando dicha omisión a un fallo que ha vulnerado los derechos fundamentales de mi mandante y por ello al omitir realizar un estudio conjunto del material probatorio, adoptaron decisiones definitivas, afectando los derechos del accionante.

En lo relacionado con este concepto, la misma jurisprudencia que he venido invocando, ha dicho:

Así, de cara al sub-judice, se insiste que al margen de los hechos narrados en la acción tuitiva, con fundamento en las anteriores premisas, sin duda, se muestra necesaria la intervención del Juez Constitucional, en orden a salvaguardar la prevalencia del derecho sustancial, que terminó desconociendo el sentenciador ordinario a través de diferentes yerros fácticos y sustantivos, pues además de omitir analizar las consecuencias derivadas de la aparente inexistencia de antecedentes registrales respecto del predio objeto de usucapión y, por ende, presentándose dudas en punto a que su propietario fuera un particular -lo que imponía presumir que era baldío y, por tanto, imprescriptible-, dejó de lado la facultad oficiosa que le asistía de cara a la práctica de pruebas a fin de establecer la verdadera naturaleza jurídica de ese fundo.

Y es que, como se dejara anotado líneas atrás, ese fallador no hizo ningún estudio detallado frente a la naturaleza jurídica del inmueble, pasando por alto el deber de efectuar un análisis conjunto del material probatorio en torno a tal aspecto e, incluso, de ser oportuno, se itera, decretar de oficio la práctica de los medios

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewillerio@hotmail.com

suasorios que se mostraban ineludibles para despejar la incertidumbre al respecto y así poder adoptar la decisión definitiva en el caso concreto (artículos 179, 180 y 187 del Código de Procedimiento Civil; hoy 169, 170 y 176 del Código General del Proceso).

[...]

Corolario de lo discurrido, se impone revocar la determinación del a-quo constitucional, aunque no por las motivos señalados por el impugnante, y en su lugar, invalidar la sentencia que puso fin al proceso criticado, con el fin de que la autoridad judicial acusada (ante la extinción del Juzgado de Descongestión que dictó aquélla) proceda a recaudar los medios suasorios necesarios para esclarecer lo relativo a la satisfacción de los presupuestos esenciales en la acción puesta en su conocimiento, principalmente los referentes a la prescriptibilidad del predio y a la titularidad de derechos reales sujetos a registro sobre éste, para luego proferir la decisión que en derecho corresponda a fin de resolver la litis, teniendo en cuenta las consideraciones aquí vertidas».

No menos importante resulta recabar sobre otra vería procesal por parte de los accionados, cuando se incurre en preterición de valoración probatoria al no tener en cuenta las decisiones que sobre la posesión y el estado de prescriptibilidad del predio afloran en el proceso, como son la declaratoria y defensa del derecho de la posesión que el señor JOSE CONRADO VALENCIA SANTA tenía, tiene y ejerce sobre el mismo predio materia de la pertenencia irrogada, pero de igual importancia y connotación probatoria omitida y que al haber sido tenida en cuenta por los operadores de instancia, necesariamente sus decisiones de fondo serían contrarias a la adoptada, cuales son las Sentencias de primera y segunda instancia proferidas por el Honorable Tribunal Administrativo del Valle del Cauca y su superior Consejo de Estado, en las cuales claramente se determina y reconoce la posesión y calidad de bien privado sobre dicho predio. Indicios que, valorando la prueba en conjunto junto con los antecedentes registrales, desembocan derrumbando la presunción de bien de uso público que regula el artículo 2º., de la Ley 200 de 1936, para necesariamente abrir la puerta a la aplicación del artículo 1º., de la misma ley. (los documentos sobre estas actuaciones obran en el expediente).

7.- PETICION

Con el mayor respeto solicito que a través de trámite Constitucional de Acción de Tutela se amparen los derechos fundamentales al debido proceso, acceso a la administración de justicia, derechos constitucionales a la propiedad privada y la posesión que le fueran conculcados al aquí accionante JOSE CONRADO VALENCIA SANTA, dentro del Proceso Verbal (Pertenenencia), dentro del proceso bajo el Radicado: 76001-4003-016-2018-00433-00 y que fuera conocido en primera instancia por el JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI y en segunda instancia por el JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, ambos accionados en el presente amparo y, con base en esta tutela se deje sin efecto las Sentencias 169 del 22 de septiembre de 2020 de primera instancia y la Sentencia de segunda instancia No. 005 del 20 de septiembre de 2021 y en consecuencia se ordene a los accionados que procedan a valorar las pruebas que obran en el expediente, así mismo las que se aportan con la presente tutela y las que recauden encaminadas a esclarecer lo relativo a la acción de pertenencia puesta en su conocimiento, en especial la prescriptibilidad del predio y los antecedentes registrales para luego proferir una decisión que resuelva el interrogante sobre la presunción de bien privado que es la necesaria para acceder a las pretensiones de usucapión deprecadas.

8.- PRUEBAS

8.1.- Poder a mi conferido.

8.2.- Copia del certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 370-73935 de la ORIP de Cali.

8.3.- Copia de la escritura pública No. 1907 del 30 de marzo de 1.983. a través de la cual se realiza el reloteo del predio

MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
Abogada Universidad de San Buenaventura
Cra. 60 A # 11-28 Cali. Teléfono: 310-4746043
Correo electrónico: josewiller10@hotmail.com

"Don Cesar" como de mayor extensión y que corresponde a la M.I. 370-73935.

8.4.- Plano del lote "Don César", de mayor extensión que muestra el reloteo, como predio de mayor extensión, de las 10 manzanas del Barrio Ciudad Córdoba, dentro de las cuales se encuentra la Manzana E a la cual siendo también ésta de mayor extensión pertenece el predio a usucapir. Denotando así el antecedente registral como fundo de propiedad privada.

8.5.- Copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-154631 de la ORIP de Cali que corresponde a la Manzana E, dentro de la cual se encuentra el predio objeto de la acción prescriptiva, denotando también antecedente registral.

8.6.- Copia del folio de matrícula inmobiliaria 370-169958 de la ORIP de Cali, que corresponde a la división material de la Manzana E y de la cual se abrieron 40 matrículas inmobiliarias que corresponden a cada una de las casas que complementan junto con el predio a usucapir dicha Manzana E.

9.- MANIFESTACION BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que según versión del señor JOSE CONRADO VALENCIA SANTA, y por la suscrita, no se ha interpuesto acción de tutela ante los jueces de la República, por los mismos hechos y con las mismas pretensiones.

10.- NOTIFICACIONES

El accionante JOSE CONRADO VALENCIA SANTA, recibe notificaciones en la Carrera 32 # 32-31 2º., Piso Barrio La Fortaleza Cali. Teléfono: 313-6144423. Correo electrónico: santa09425@gmail.com

La suscrita MARIA ELENA RIVERA VALENCIA, recibe notificaciones en la Carrera 60 A # 11-28 de la ciudad de Cali. Teléfono: 310-4746043. E-mail. mariaelenariva@hotmail.com

Cordialmente,



MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
C.C. No. 31.299.464 de Cali.
T.P. de A. 98.744 del C.S.J.

55
54SEÑORES
SALA CIVIL FAMILIA

HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI

Ciudad

REFERENCIA: ACCION DE TUTELA
 ACCIONANTE: JOSE CONRADO VALENCIA SANTA
 ACCIONADOS: JUZGADO DIECISEIS (16) CIVIL MUNICIPAL DE CALI
 JUZGADO DECIMO (10o) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
 ASUNTO: PODER


JOSE CONRADO VALENCIA SANTA, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Cali Valle, identificado con la C.C. No. 19.109.425, actuando en mi propio nombre, por medio del presente escrito, confiero poder especial amplio y suficiente a la Doctora **MARIA ELENA RIVERA VALENCIA**, mayor de edad, vecina, domiciliada y residente en Cali, identificada con la C.C. No. 31.299.464 de Cali, portadora de la T.P. de A. 98.744 del C.S.J. para que inicie y lleve hasta su terminación ACCION DE TUTELA por violación a los derechos fundamentales del debido proceso; el derecho de defensa y los derechos económicos Constitucionales de la propiedad y la posesión, CONTRA los JUZGADOS DIECISEIS (16) CIVIL MUNICIPAL DE CALI y el JUZGADO DECIMO (10º) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

Mi apoderada tiene además de las facultades legales que le confiere la ley, las especiales y expresas de recibir, desistir, sustituir y reasumir e interponer recursos, transigir, conciliar, e interponer incidentes de nulidad, impugnar el fallo de primera instancia de ser necesario y las demás facultades concedidas por la ley para la defensa de mis intereses y en general todas aquellas inherentes al mandato judicial que se le confiere según el artículo 77 del C.G.P.

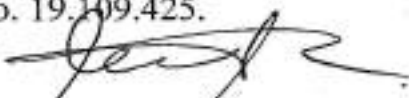
El suscrito recibe notificaciones en la Carrera 32 # 32-31 2º., Piso Barrio La Fortaleza Cali. Teléfono: 313-6144423. Correo electrónico: santa09425@gmail.com

Mi apoderada Doctora MARIA ELENA RIVERA VALENCIA, recibe notificaciones en la Carrera 60 A # 11-28 de la ciudad de Cali. Teléfono: 310-4746043 email: mariaelenariva@hotmail.com

Atentamente,


JOSE CONRADO VALENCIA SANTA
 C.C. No. 19.109.425.

Acepto:


MARIA ELENA RIVERA VALENCIA
 CC. 31.299.464 de Cali.
 T.P. A. 98.744 del C.S.J.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



6613488

55 56

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiseis (26) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Cali, compareció: JOSE CONRADO VALENCIA SANTA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19109425 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jose Conrado Valencia



4xzggqe6yz7d
26/10/2021 - 11:50:30



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.

J. P. Solarte



CARLOS HUMBERTO GIRALDO SOLARTE

Notario Trece (13) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4xzggqe6yz7d

Handwritten mark



*República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción Ordinaria*



*Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali
Sala Civil*

REFERENCIA COMPLETA:

Rad. Nal: 76001-22-03-000-2021-00373-00

Radicación Interna: 4672

Proceso: Acción Tutela

Accionante: José Conrado Valencia Santa

Accionado: Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Cali y Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali

Motivo: Admisión Tutela de Primera Instancia

Magistrado Sustanciador:

JULIÁN ALBERTO VILLEGAS PEREA.

Santiago de Cali, Valle, dos (02) de diciembre del dos mil veintiuno (2021).-

El señor JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA, actuando a través apoderada judicial, interpone acción de tutela en contra del JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI Y JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, por considerar vulnerados sus derechos fundamentales al debido proceso, defensa, y los derechos a la propiedad y posesión.

Como quiera que esta acción se atempera a las mínimas formalidades habrá de ser admitida. Seguidamente, de la lectura del escrito tutelar se evidencia que los hechos que motivan la acción tienen relación con actuaciones judiciales, por lo que se ordenará a los juzgados accionados que remitan de forma digital lo correspondiente a fin de verificar las actuaciones judiciales surtidas dentro del trámite objeto de reproche.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado,

RESUELVE:

PRIMERO. - ADMÍTASE la presente acción de tutela incoada por el señor JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA, a través de apoderada judicial, contra el JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI Y JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

SEGUNDO. – ORDENAR al JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI y al JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, la remisión del expediente digital de radicado No. 76001-40-03-016-2018-00433-00 para su correspondiente inspección. **NOTIFÍQUESE** a través del JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI a todos los intervinientes dentro de dicho proceso, debiendo dicho Juzgado accionado allegar las constancias del acto de notificación, con el fin de que los intervinientes se pronuncien respecto a la presente acción.

TERCERO. – RECONOCER personería a la abogada MARIA ELENA RIVERA VALENCIA, para actuar dentro del presente trámite constitucional como apoderada del accionante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

CUARTO. – EFECTÚESE la notificación a todas las partes por el medio más expedito, **exceptuando las que corren por cuenta del juzgado municipal accionado**, indicándoles que deberán suministrar EN EL TÉRMINO PERENTORIO DE DOS (2) DÍAS SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE AUTO, toda la información que estimen conducente con relación a los hechos planteados por el accionante.

NOTIFÍQUESE

El Magistrado Sustanciador,

JULIÁN ALBERTO VILLEGAS PEREA

Firmado Por:

Julian Alberto Villegas Perea
Magistrado
Sala 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: **10f62838485966ba77757eec8fab491c52c033b854d218ac98487d8cb5092f7e**

Documento generado en 02/12/2021 11:03:16 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

*República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Jurisdicción Ordinaria*



*Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali
Sala Civil*

REFERENCIA COMPLETA:

Rad. Nal: 76001-22-03-000-2021-00373-00

Radicación Interna: 4672

Proceso: Acción Tutela

Accionante: José Conrado Valencia Santa

Accionado: Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Cali y Juzgado Décimo Civil del Circuito de Cali

Motivo: Fallo Tutela de Primera Instancia

Magistrado Sustanciador:

JULIÁN ALBERTO VILLEGAS PEREA.

Santiago de Cali, Valle, siete (07) de febrero del dos mil veintidós (2022).-

En atención al Auto del 3 de febrero del 2022 proferido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la cual declara la nulidad de todo lo actuado dentro de la presente tutela, en razón a la falta de vinculación de la Superintendencia de Notariado y Registro, la Agencia Nacional de Tierras, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, este Despacho procederá a obedecer y cumplir lo dispuesto por el superior, y admitirá nuevamente la presente acción.

En mérito de lo expuesto, el Magistrado,

RESUELVE:

PRIMERO. – OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo dispuesto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en providencia de

fecha 3 de febrero del 2022, en consecuencia, se deja sin efecto todo lo actuado desde el auto de admisión de la tutela, sin perjuicio de la validez de las pruebas, en los términos del inciso 2º del artículo 138 del Código General del Proceso.

SEGUNDO. READMITASE la presente acción de tutela incoada por el señor JOSÉ CONRADO VALENCIA SANTA, en contra del JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI Y JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

TERCERO. – CONCÉDASE el término perentorio de dos (02) días hábiles posteriores a la notificación de esta providencia para que los accionados se pronuncien sobre los hechos de la tutela y ejerzan su derecho de defensa. So pena de aplicar el artículo 20 del Decreto 2591 de 1991.

CUARTO. - ORDENAR al JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI y al JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, la remisión del expediente digital de radicado No. 76001-40-03-016-2018-00433-00 para su correspondiente inspección. **NOTIFÍQUESE** a través del JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE CALI a todos los intervinientes dentro de dicho proceso, debiendo dicho Juzgado accionado allegar las constancias del acto de notificación, con el fin de que los intervinientes se pronuncien respecto a la presente acción.

QUINTO. – VINCULAR a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, indicándoles que deberán suministrar en el término perentorio de dos (02) días hábiles siguientes a la

notificación de este auto, toda la información que estimen conducente con relación a los hechos planteados por la tutelante.

SEXTO. – POR SECRETARÍA FÍJESE AVISO a todos los interesados informando sobre la admisión de la presente tutela.

SÉPTIMO. - EFECTÚESE la notificación a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE

El Magistrado Sustanciador,

JULIÁN ALBERTO VILLEGAS PEREA

Firmado Por:

Julian Alberto Villegas Perea
Magistrado
Sala 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: **693210a32aa3b513c5445247841eff35f4d7be9405f321c77fea0955f29e3170**

Documento generado en 07/02/2022 04:56:57 PM

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