

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO,
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, 25 de agosto de 2021

CLASE DE PROCESO	:	ACCIÓN DE TUTELA
RADICADO	:	253863103001202100130-00
ACCIONANTE	:	EDIFICIOTRIFAMILIAR SAN SEBASTIAN P.H. y JOSÉ MANUEL GUEVARA CUERVO
ACCIONADO	:	JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Al Despacho corresponde emitir fallo respecto de la acción de tutela promovida por JOSE MANUEL GUEVARA CUERVO en calidad de administrador y representante Legal del EDIFICIO TRIFAMILIAR SAN SEBASTIAN P.H., dirigida contra el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA, por la vulneración de sus derechos fundamentales del debido proceso, igualdad, asociación y acceso a la administración de justicia.

2. ANTECEDENTES

2.1.- Hechos de la acción de Tutela

Manifiesta el accionante que, el día 25 de junio del año 2021, el juzgado civil Municipal de la Mesa programó audiencia de instrucción y juzgamiento para el día 12 de julio de 2021 para dictar sentencia dentro del proceso de pertenencia 201900488, consecuencia de la decisión adoptada por medio de protección constitucional por el Juzgado Civil del Circuito de la Mesa y por la Sala Civil-familia del Tribunal Superior de Cundinamarca en la acción de tutela 2021-00039-01.

Destacó que en la audiencia del 12 de julio de 2021 solo se escuchó la lectura de la sentencia, omitiéndose la oportunidad para presentar ALEGATOS DE

CONCLUSIÓN, y que, no quedó claro por qué la sentencia no se notificó por Estado, teniendo en cuenta que la audiencia se limitó a una lectura de un escrito de sentencia que llevaba preparada el señor juez.

Menciona el accionante que en la sentencia del día 12 de julio de 2021 que se dictó producto del amparo constitucional, el Juzgado de competencia no abordó las preconcepciones que le sirvieron de base para negar las pretensiones de la sentencia del 9 de marzo 2021, como las siguientes:

“a) que la persona jurídica de una copropiedad no podía adquirir bienes por pertenencia. b) que en el proceso de pertenencia debe mediar esencialmente los testimonios, c) que la construcción del Edificio se construyó en suelo ajeno, d) que nuestra copropiedad no tiene razón de existir como persona jurídica por no estar construida la copropiedad del Edificio Trifamiliar en el Lote 3.” (sic)

Arguye que en sentencia del 12 de julio de 2021, el juzgado accionado nuevamente valoró de forma defectuosa el material probatorio allegado al proceso y afirmó una vez más, *“apoderamiento exclusivo sobre el lote 1 que se busca usucapir, en los particulares de los apartamentos de la copropiedad, y al **Edificio** que está constituido como persona jurídica y en el que está construido el Edificio, y del que devienen la génesis de los propietarios particulares de los apartamentos, no le reconoce ningún derecho como persona jurídica.”(sic)*

Añade que, el estrado querellado no solo incurrió en la valoración errónea del material probatorio, sino que, también desconoció la ley sustancial de los artículos: 1021, 781 y 782 del Código Civil, y además con su grave error de interpretación creó una oposición inexistente y se inventó un problema de conflicto entre los propietarios de las unidades privadas y la persona jurídica sobre el lote que se busca Usucapir”.

Alega que como persona natural y propietario del apartamento 202, que:

*“es un hecho que el señor juez está equivocado sustancialmente en atribuirle apoderamiento que no tiene, sobre el lote 1, que de hecho no tiene ningún interés personal sobre el lote 1, pues de lo contrario, lo hubiera manifestado a través del emplazamiento público que aparece fijado en las fachadas del Edificio desde el año 2019. Además, que es un hecho Imposible que una persona natural pueda tener algún tipo de contacto con el lote 1, pues menciona, éste desapareció con la construcción del 100% de su superficie que ocupa el Edificio Trifamiliar San Sebastián, hecho altamente notorio para cualquier parroquiano que pase por la carrera 12 número 6-64, humanamente no hay acto alguno que pueda realizar una persona natural sobre el lote 1, pues el lote 1 se fusionó con el Edificio Trifamiliar san Sebastián y hoy en día el Edificio y el Lote 1 operan como **una sola unidad** inescindible sobre la carrera 12 número 6-64, de la Mesa y fue erigido y fusionado por voluntad del propietario del lote 1 en una sola unidad, **Lote y Edificio**, como Persona Jurídica, quien es quien tiene el apoderamiento y es la única "Persona" llamada a reclamar cualquier derecho sobre el lote 1.”(sic)*

Del mismo modo, el accionante precisa:

“(...) es un hecho que con la sentencia se nos está despojando de nuestro derecho de ASOCIACION que poseo con justo título, y, de paso se me está violentando mi derecho de propiedad y de copropiedad, al no reconocérsele ningún derecho a la persona jurídica en el lote 1 base de su existencia como copropiedad, de la que deviene la génesis de sus derechos y obligaciones, pues se les está desintegrando de HECHO como asociación y organización y nos están tratando de obligar a volver a accionar, pero como personas naturales, desconociendo nuestra organización y representación legal a la que tenemos derecho como asociados de una copropiedad legalmente constituida.” (sic)

Manifiesta que la sentencia del 12 de julio presenta defecto-fáctico negativo al omitirse la valoración de pruebas determinantes para identificar los hechos de la demanda y conducir positivamente a las pretensiones, y que, se omitieron las pruebas determinantes como el certificado de tradición y libertad, el plano obrante en el proceso, el reglamento de propiedad horizontal, el paz y salvo de tesorería municipal de la Mesa del impuesto predial y lo concerniente a la inspección judicial.

Indica que la sentencia también adolece de defecto sustantivo derivado de un error grave en la interpretación del justo título, pues el juez en la audiencia expresó que en el caso en materia no se allegó un justo título respecto del lote 1 a favor de la accionante, siendo que, en la demanda se menciona el justo título constitutivo de dominio reflejado en la ocupación del edificio.

Adiciona, que la sentencia también adolece de defecto sustantivo derivado de un error grave en la interpretación de la posesión de la persona jurídica, cuando dice el juzgado: *“...la posesión no se configura en el Edificio San Sebastián ph... porque no confluyen los dos elementos de corpus y animus dominus.”* Pues expresa el accionante, que el corpus en el mencionado caso se encuentra adherido a la persona jurídica que se dice poseerlo y el animus, lo tiene desde su creación por el dueño del lote 1, que le otorgó personería jurídica y lo elevó a escritura pública, afectando su cédula catastral.

Establece que la sentencia y el proceso quedó viciado de 3 causales de nulidad:

“a) se omitió la oportunidad para alegar de conclusión. b) se pretermitió íntegramente la respectiva instancia. y, c) se violó el debido proceso; La primera, se dio en la audiencia de juzgamiento del 12 de julio de 2021 donde se omitió la oportunidad para alegar de conclusión(...) La segunda, se da desde el auto admisorio donde se admitió la demanda como un proceso de pertenencia EXTRAORDINARIA, siendo ORDINARIA y no se practicó en legal forma la notificación del auto admisorio a la Constructora demandada, a los demás emplazados y al público en general, lo que de hecho conllevó a omitir la existencia del justo título, por el carácter del tipo

*de la prescripción notificada, quedando la demandada y el público en general como emplazados, pero no quedó ninguno notificado como parte de una prescripción ORDINARIA, por la ausencia lógica del justo título en la determinación expresa del tipo de prescripción ordinaria en la notificación, (...) La tercera nulidad, se da por la Violación al **debido proceso** por valoración defectuosa del material probatorio allegado al proceso; por grave error en la interpretación” (sic)*

Por lo anterior, el accionante solicita que, a través de un pronunciamiento judicial, lo siguiente:

- 1. Que se conceda el amparo de todos los derechos fundamentales incoados*
- 2. Que se reconozca que el Edificio Trifamiliar san Sebastián PH tiene la posesión, el **Corpus** y **Animus** sobre el lote 1, en el que está construido y que se busca usucapir, en la demanda de pertenencia; en consecuencia se ORDENE al Juzgado Civil Municipal de la Mesa DECLARAR que el EDIFICIO TRIFAMILIAR SAN SEBASTIAN PH ha adquirido por prescripción de dominio el inmueble urbano ubicado en la ciudad de la Mesa en la carrera 12 No. 12-64, (...) ordenar el registro de la providencia en el folio de Matricula Inmobiliaria 166-26121 de la oficina de Instrumentos Públicos del circuito de la Mesa.*
- 3. Que, en caso de no prosperar la petición anterior, (...) se ordene al Juzgado Civil Municipal de la Mesa, rehacer el proceso desde el auto admisorio de la demanda, adecuando el trámite al proceso de PERTENENCIA ORDINARIA, se notifique en dicha forma.*
- 4. En caso de no prosperar ninguna de las peticiones anteriores, que por favor se les indique, se de luces sobre el camino a seguir(...)*
- 5. Lo demás que el Juez de tutela considere necesario para la protección de los derechos fundamentales incoados.”(sic)*

2.2. De la contestación de la Tutela

A. JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

No se pronunció. Sin embargo, se recibió el expediente digitalizado.

3. CONSIDERACIONES

3.1 Problema Jurídico

Corresponde determinar a este Despacho si el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA, incurrió en los defectos fáctico, sustantivo y procedimental, en consecuencia, vulneró los derechos fundamentales de debido proceso, igualdad, asociación y acceso a la administración de justicia de JOSE MANUEL GUEVARA CUERVO, actuando en representación legal de EDIFICIO TRIFAMILIAR SAN SEBASTIAN P.H, con su actuar dentro del proceso de referencia.

3.2 Tesis del Despacho

Resulta improcedente conceder el amparo solicitado por JOSE MANUEL GUEVARA CUERVO, actuando en representación legal del EDIFICIO TRIFAMILIAR SAN SEBASTIAN P.H, teniendo en cuenta que el acervo probatorio no evidencia que este haya incurrido en los defectos mencionados; no se encontró probada la amenaza o vulneración de los derecho fundamentales del accionante.

3.3 Premisas Normativas

Son premisas que informa esta decisión, la Sentencia T-173 de 1993 y C-590 de 2005, T-1049 de 2008, SU-770 de 2014, T 038 de 2017 Entre otras Sentencias de la Honorable Corte Constitucional.

Sentencias del 19 de diciembre de 2011 en el proceso con radicado No.41001 3103 002 2002 00329 01; la SC-162502017, la del 5 de julio de 2007, M.P. Manuel Isidro Ardila Velázquez de la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil - Familia

Artículo 762 del Código Civil.

Artículo 294 del C.G.P

Artículo 86 de la Constitución Política de Colombia.

3.4 Premisas Fácticas

Está probado en este asunto que:

1. Que JOSE MANUEL GUEVARA CUERVO, en su calidad de representante legal del Edificio Trifamiliar San Sebastián P. H., instauró proceso de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, solicitando

como pretensiones principales, se declare que la parte demandante adquirió por prescripción ordinaria de dominio el inmueble urbano ubicado en La Mesa, en la carrera 12 N° 12-64. Así mismo, pidió que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa, la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 166- 26121 de dicha Oficina; se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos de la Mesa, el registro de la escritura pública N° 4441 de la notaría 37 de Bogotá, D. C., de fecha 27 de agosto de 1997, en el folio de matrícula inmobiliaria 166- 26121, para que el demandante pueda ejercer plenamente su derecho de dominio y, por último, condenar en costas a la parte demandada, en caso de oposición.

2. Que, como pretensiones subsidiarias, solicitó decretar la prescripción extraordinaria de dominio sobre el inmueble objeto de la Litis, así como las pretensiones consecuenciales reclamadas como principales.
3. Que le correspondió el conocimiento al Juzgado Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca, el cual profirió sentencia el 9 de marzo de 2021, denegando las pretensiones de la demanda.
4. Que, en oportunidad procesal, la parte actora presentó recurso de apelación contra la decisión proferida por el Juzgado de conocimiento, quien negó la procedencia de la alzada, por considerar que como se trata de un proceso de mínima cuantía, no es susceptible de dicho alegato.
5. Que, por lo anterior, el accionante interpuso acción de tutela contra el Juzgado en mención, siendo amparado por el Juzgado Civil del Circuito de la Mesa y por la Sala Civil-familia del Tribunal Superior de Cundinamarca en el proceso constitucional: 2538631030012021-00039-01.
6. Que, acorde a lo ordenado por el Tribunal Superior de Cundinamarca, el juzgado accionado vuelve a proferir sentencia dentro del asunto en cuestión el día 12 de julio de 2021, denegando las pretensiones de la demanda.
7. Que el actor, insatisfecho y alegando la vulneración de sus derechos fundamentales de debido proceso, igualdad, asociación y acceso a la administración de justicia, interpone nuevamente acción de tutela contra el Juzgado Civil Municipal de La Mesa.
8. Que la sentencia nuevamente proferida por el Juzgado accionado siguió los lineamientos y aspectos expresados por el Tribunal Superior de Cundinamarca.
9. Que el “*El Edificio Trifamiliar San Sebastián*” se conforma por tres apartamentos con folios de matrícula 166-0056221; 166-0056222; 166-0056223, que tiene como folio de matrícula 166-26122.(véase fls 65 al 94, 112 al 117, 118 al 126, expediente virtual).
10. Que GLORIA ISABEL AMAYA DE DURAN, adquirió por medio de compraventa de fecha de 21 de junio de 2017, el apartamento 101 folio de matrícula inmobiliaria 166-0056221.(fls. 112 al 117, expediente virtual).
11. Que BLANCA LEONOR y JOSE GUEVARA CUERVO, adquirieron el apartamento 202 y 201 con folios de matrícula inmobiliaria 166-0056223 y 166-0056222 . por medio de compraventas de fecha 29 de octubre de 2004. .(fls. 9 al 20, 36 al 47, 118 al 126, expediente virtual).

12. Que actualmente, sociedad Construcciones Civiles y Urbanas Limitada, es la propietaria del bien inmueble objeto del proceso, con folio de matrícula 166-26121(fl.106 y 107 al 108 del expediente virtual).
13. Que no existe prueba de que “*El Edificio Trifamiliar San Sebastián*” haya ejercido la posesión en los términos que expuso en la demanda y de acuerdo a lo que la ley y jurisprudencia determinan.
14. Que no obra prueba en el plenario, del justo título a favor de la propiedad Horizontal.
15. Que la etapa de alegatos de conclusión ya se surtió y que la orden que se emitió por parte de la Honorable Sala Civil-familia del Tribunal Superior de Cundinamarca solo ordenó rehacer la sentencia del 9 de marzo de 2021.

No está probado en este asunto que:

1. Que al accionante se le hayan vulnerado sus derechos fundamentales de debido proceso, igualdad, asociación y acceso a la administración de justicia o se encuentre ante la posibilidad de un perjuicio irremediable.
2. Que el juzgado accionado haya incurrido en un defecto fáctico debido a que no valoró las siguientes pruebas: el certificado de tradición y libertad; el plano obrante en el proceso; el reglamento de propiedad horizontal; el paz y salvo de tesorería municipal de la Mesa del impuesto predial y lo concerniente a la inspección judicial.
3. Que el Juzgado Civil Municipal haya incurrido en un defecto sustantivo derivado de un error grave en la interpretación del justo título y en la interpretación de la posesión de la persona jurídica, cuando dice el señor juez: “...*la posesión no se configura en el Edificio San Sebastián ph... porque no confluyen los dos elementos de corpus y animus domini.*”
4. Que exista justo título a favor de la “*El Edificio Trifamiliar San Sebastián*” por parte de la “Sociedad Construcciones Civiles y Urbanas Limitada”.

3.5 Conclusión

En consecuencia, no se concederá el amparo de los derechos alegados, pues en la situación planteada no se evidencia la vulneración que expone el accionante.

4. SUBARGUMENTOS

En el caso sub examine, este Despacho advierte que no se concederá el amparo de los derechos incoados, teniendo en cuenta lo siguiente:

El artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, garantiza a toda persona la acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos

constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública. La protección consistirá en una orden para que aquel respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo.

Adicional a lo anterior, se recuerda lo expuesto, entre otras sentencias, en la SU-770 del 16 de octubre de 2014:

“La acción de tutela contra providencias judiciales es un mecanismo idóneo para garantizar la primacía y la efectividad de los derechos constitucionales, de manera acorde con lo previsto en la Constitución (art. 86) y en la Convención Americana sobre Derechos Humanos (art. 25), en tanto constituye un recurso efectivo para su protección. Esta acción, además, permite el ejercicio de una función imprescindible en un Estado Democrático y Social de Derecho, como es la de unificar la jurisprudencia constitucional sobre los derechos fundamentales. Esta unificación permite precisar el alcance y sentido de los derechos y, al hacerlo, asegura la aplicación igual de las normas que los reconocen, con la seguridad jurídica y la justicia material que de ello se sigue.”

Y, de igual forma a partir de lo dicho en la Sentencia C-590 de 2005, que:

“El argumento según el cual la tutela contra sentencias de última instancia afecta la distribución constitucional de competencias entre las altas Cortes y, en particular, la naturaleza de la Corte Suprema de Justicia y del Consejo de Estado como “órganos de cierre” de la respectiva jurisdicción, es falso, pues el juez constitucional no tiene facultades para intervenir en la definición de una cuestión que debe ser resuelta exclusivamente con el derecho ordinario o contencioso. Su papel se reduce exclusivamente a intervenir para garantizar, de manera residual y subsidiaria, en los procesos ordinarios o contencioso administrativos, la aplicación de los derechos fundamentales, cuyo intérprete supremo, por expresa disposición de la Constitución, es la Corte Constitucional.”

Así mismo, la Honorable Corte Constitucional en sentencia C-590 de 2005 determina los requisitos generales de procedencia excepcional de la acción de tutela:

*“El primer tipo de exigencias o requisitos, denominado requisitos formales o **causales genéricas**, está integrado por seis elementos, a saber:*

(i) que el asunto sometido a estudio del juez de tutela tenga relevancia constitucional¹;

¹ Sentencias T-173 de 1993 y C-590 de 2005.

- (ii) que el actor haya agotado los recursos judiciales ordinarios y extraordinarios, antes de acudir a la acción de tutela, salvo que se trate de evitar un perjuicio irremediable²;
- (iii) que la acción se presente de manera inmediata en el tiempo, conforme a criterios de razonabilidad y de proporcionalidad;
- (iv) que, si se trata de una irregularidad procesal, esta tenga incidencia directa en la decisión que vulnera los derechos fundamentales, valga decir, que su efecto sea crucial o determinante;
- (v) que el actor identifique de manera razonable los hechos que generan la violación y que, en caso de haber sido posible, esta circunstancia haya sido alegada al interior del proceso³ y
- (vi) que no se trate de sentencias de tutela⁴.”

De otro lado en la sentencia, T 038 de 2017, la Honorable Corte Constitucional, indicó frente a los requisitos específicos:

“Requisitos específicos de procedibilidad

8. Los requisitos específicos aluden a la concurrencia de defectos en el fallo atacado que, en razón de su gravedad, hacen que éste sea incompatible con los preceptos constitucionales. En resumen, estos defectos son los siguientes:

Defecto orgánico: ocurre cuando el funcionario judicial que profirió la sentencia impugnada carece en forma absoluta de competencia.

Defecto procedimental absoluto: se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.[20]

Defecto fáctico: se presenta cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión, o cuando la valoración de la prueba fue absolutamente equivocada.

Defecto material o sustantivo: ocurre cuando se decide con base en normas inexistentes, inconstitucionales o claramente inaplicables al caso concreto, o cuando se presenta una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.[21]

Error inducido: sucede 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.[22]

² Sentencia T-1049 de 2008.

³ Sentencia T-658 de 1998.

⁴ Sentencia C-590 de 2005.

Decisión sin motivación: implica el incumplimiento de los servidores judiciales del deber de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones.

Desconocimiento del precedente: se configura cuando por vía judicial se ha fijado el alcance sobre determinado asunto y el funcionario judicial, desconoce la regla jurisprudencial establecida.[23]

Violación directa de la Constitución: se estructura cuando el juez ordinario adopta una decisión que desconoce, de forma específica, postulados de la Carta Política.

Citado lo precedente, este Despacho debe precisar que se reúnen en el presente caso los requisitos generales de procedibilidad de la tutela, puesto que se trata de un tema de relevancia constitucional, por alegarse la vulneración de los derechos fundamentales de la accionante, no hay lugar a agotar los recursos, puesto que se trata de una decisión de única instancia; se cumple el requisito de la inmediatez, ya que la decisión fue emitida hace menos de seis meses, la irregularidad procesal tiene un efecto decisivo o determinante para los opositores, la parte accionante identificó los hechos que considera generan la vulneración, como los derechos vulnerados y no se trata de sentencias de tutela.

Ahora bien, conforme a lo que reposa en el acervo probatorio, se puede advertir que el amparo en mención no está llamado a prosperar toda vez que no se observa la vulneración alegada por el actor, e igualmente se advierte que, pese a que el querellante hace referencia a la vulneración de varios derechos fundamentales, con los argumentos en que se sustenta la presente acción, se sustrae que están encaminados a demostrar, que el Juzgado accionado vulneró el derecho al debido proceso debido a que incurrió en un error sustantivo, fáctico y procedimental. Por lo tanto, será desde este punto que se revisará la actuación.

En primer lugar, el accionante indica que existe una vulneración a su debido proceso, debido a que el juzgado de conocimiento omitió la etapa de los alegatos de conclusión, al momento de proferir sentencia el 12 de julio del presente año, que no quedó claro por qué no se notificó la sentencia por Estado, siendo que la audiencia se limitó a una lectura de un escrito de sentencia que llevaba preparada el señor juez. Además, precisó que el juzgado no abordó las preconcepciones que le sirvieron de base para negar las pretensiones de la anterior sentencia.

Respecto de este punto, vale la pena precisar y recordar, que la orden constitucional emitida por el Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca, estaba encaminada a que se dictara nuevamente sentencia por el Juzgado accionado, lo que, en consecuencia, deja plenamente válidas las demás actuaciones que se adelantaron dentro del proceso, entre estas, los alegatos de conclusión que ya se habían expuesto y, la orden expresamente se emitió así:

“2.- Como consecuencia, ordénese al despacho judicial accionado volver a proferir sentencia dentro del asunto a que se contrae esta acción de amparo, examinando nuevamente los aspectos que se han dejado expresados en esta decisión, lo que deberá hacer dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este fallo.”

Ahora, en cuanto a la notificación por estado, se recuerda al actor lo que establece el artículo 294 del C.G.P.:” Las providencias que se dicten en el curso de las audiencias y diligencias quedan notificadas inmediatamente después de proferidas, aunque no hayan concurrido las partes, por lo que no es procedente que la misma fuera notificada en la forma que lo indica la parte activa; por otro lado, en cuanto a las preconcepciones que le sirvieron de base para negar las pretensiones de la sentencia del 9 de marzo de 2021, lo cierto es que teniendo en cuenta el amparo constitucional que el Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca, le concedió al “Edificio Trifamiliar San Sebastián PH”, tenía que hacer una nueva valoración de las pruebas e identificar si la propiedad horizontal, había o no efectuado actos de posesión como los señalaba en la demanda, por lo que no habría lugar a que el juzgador se detuviera a analizar los aspectos de la sentencia del 09 de marzo de 2021, sumándole a lo mencionado que lo ordenado en sede de tutela, se cumplió cabalmente en la sentencia emitida el 12 de julio del año en curso.

En segundo lugar, hace referencia a que se vulnera su derecho al debido proceso, teniendo en cuenta que en el auto admisorio de la demanda, se dijo que se trataba de un proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria y no ordinaria como había señalado en el escrito de la demanda. Frente a esto cabe mencionar lo dispuesto por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca en sentencia del 22 de junio de 2021, donde determinó que el actor en el proceso lo aceptó y, dicho no cumple con el requisito de la inmediatez, pues se trata de una decisión de hace más de un año.

En tercer lugar, el querellante arguye que el juzgado de conocimiento, incurrió en un defecto fáctico TILDE en la valoración de las pruebas, toda vez que, dicho despacho afirmó una vez más, que la posesión la tienen las personas naturales BLANCA LEONOR AVELLANEDA CARRIÓN, JOSE GUEVARA CUERVO y GLORIA ISABEL AMAYA DE DURAN; del mismo modo, determina que el juzgado accionado incurrió en un defecto fáctico negativo al omitirse la valoración de pruebas determinantes para identificar los hechos de la demanda y conducir positivamente a las pretensiones; que se omitieron las pruebas determinantes como: el certificado de tradición y libertad, el plano obrante en el proceso, el reglamento de propiedad horizontal, el paz y salvo de tesorería municipal de la Mesa del impuesto predial y lo concerniente a la inspección judicial.

Así mismo, hace alusión a que el Juzgado Civil Municipal incurrió en un defecto sustantivo derivado de un error grave en la interpretación del justo título y en la

interpretación de la posesión de la persona jurídica, cuando dice el señor juez: *"...la posesión no se configura en el Edificio San Sebastián ph... porque no confluyen los dos elementos de corpus y animus domini."*

En este punto, se necesario señalar que examinado en su integridad el proceso No. 2019 00488 00, tramitado por el Juzgado Civil Municipal de la Mesa – Cundinamarca, especialmente la sentencia emitida el 12 de julio de 2021, que negó las pretensiones de la demandada instaurada por la accionante, se pudo observar que el juez accionado, al emitir dicha decisión, citó la normatividad pertinente, junto con jurisprudencia, luego valoró el material probatorio obrante al expediente, conforme lo establecen los artículos 164 y siguientes de la norma procesal vigente, puesto que se verifica que respecto de la pretensión principal (minuto 26:34 al 39: 04 y 39:28 al 41:23 del video 1 del a sentencia del 12 julio de 2021), el Juzgado no erró al precisar que no existía justo título a favor del demandante y que en consecuencia no se cumplía dicho requisito para adquirir por prescripción ordinaria el bien objeto, pues, contrario a la interpretación del aquí accionante, el juzgado citó la jurisprudencia pertinente como la sentencia del 5 de julio de 2007, M.P. Manuel Isidro Ardila Velázquez entre otras(minuto 39:52 al 41:23 del video 1 del a sentencia del 12 julio de 2021) , para determinar que los títulos a favor de las personas naturales BLANCA LEONOR AVELLANEDA CARRIÓN JOSE GUEVARA CUERVO y GLORIA ISABEL AMAYA DE DURAN no pueden entenderse a favor de la propiedad horizontal *"Edificio Trifamiliar San Sebastián P.H."*. Tampoco es procedente la interpretación que el actor le da al justo título para que se declare la prescripción adquisitiva ordinaria sobre el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 166-26121, pues este menciona que se da en los términos constitutivos por la ocupación y la prescripción, lo cual, atenta con las reglas de la lógica y la sana critica, así como también contra la normatividad aplicable y la jurisprudencia, por cuanto no es dable que se pretenda que el justo título para la prescripción adquisitiva ordinaria sea la misma prescripción; respecto de la ocupación se debe precisar que uno de los requisitos de esta es que el bien inmueble objeto no tenga propietario, situación fáctica que no se presenta en el caso en estudio puesto que a folio 106 del expediente virtual del proceso No. 2019 00488 00, se evidencia que el objeto está en cabeza de Construcciones Civiles y Urbanas Limitada. Por lo tanto, en el presente asunto, el justo título que debía aportarse era uno traslativo de dominio.

En este sentido, es válido recordar lo expuesto por la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia del 19 de diciembre de 2011 en el proceso con radicado No.41001 3103 002 2002 00329 01, así:

La posesión regular, como es sabido, es "la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque ésta no subsista después de adquirida la posesión" (artículo 764 del C.C.); es decir, que en ella concurren dos elementos: el justo título y la buena fe, cada uno con contenido propio, no obstante estar relacionados entre sí al punto de que el título puede servir para explicar la buena fe

del poseedor, cuando no exista circunstancia alguna contraindicante (G.J. t.CVII, pág.365).

*La jurisprudencia ha entendido por justo título “**todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio**” (G.J.t. CVII, pág.365; en similar sentido, G.J.t.CXLII, pág.68 y CLIX, pág.347, sentencia de 23 de septiembre de 2004, entre otras). En otras palabras, **será justo título aquel que daría lugar a la adquisición del dominio** de no mediar el vicio o el defecto que la prescripción está llamada a subsanar.*

*En otra oportunidad, la Corte también precisó que el justo título, en lo que viene al caso, “**es aquel constituido conforme a la ley y susceptible de originar la posesión para el cual nace, lo que supone tres requisitos, a saber:** a) **existencia real y jurídica del título o disposición voluntaria pertinente, pues de lo contrario mal puede hablarse de justeza de un título que no existe. Luego, no habrá justo título cuando no ha habido acto alguno o éste se estima jurídicamente inexistente.** b) **naturaleza traslativa (vgr. venta, permuta, donación, remate, etc.) o declarativa (vgr. sentencia aprobatoria de partición o división, actos divisorios, etc.) de dominio, porque solo en virtud de estos actos o negocios aparece de manera inequívoca la voluntad de transferir o declarar el derecho en cuya virtud el adquirente adquiere la posesión, aun cuando no adquiera el derecho de propiedad (art.753 C.C.). ... c) justeza del título, esto es, legitimidad, la que presupone, salvo que se trate de título injusto conforme al artículo 766 C.C.” (Sent. Cas. Civil de 9 de marzo de 1989).**(NEGRILLAS FUERA DEL TEXTO ORIGINAL)*

Por otro lado, recordemos que el Código Civil, en su Artículo 762, *define la posesión como: “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”.*(NEGRILLAS FUERA DEL TEXTO ORIGINAL)

Del contenido de la norma citada, se evidencia que, para probar la posesión, debe acreditarse el ejercicio de la tenencia con **actos de señor y dueño**, sin reconocer dominio ajeno. además que esta, debe ser quieta, pacífica e ininterrumpida, por el término que establece la ley, requisitos que deben quedar **plenamente probados dentro del asunto, para efectos de que prosperen las pretensiones de la demanda de pertenencia.**

Con apego a este soporte normativo, la doctrina y jurisprudencia han establecido tres requisitos que deben coexistir para el éxito de la pretensión usucapiente. Ellos son: *i) que se trate de un bien de naturaleza prescriptible; ii) Que la cosa objeto de la declaratoria de prescripción adquisitiva sea perfectamente identificable y exista correspondencia con la que se señala en la demanda; y, iii) **Posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida de la cosa durante el término establecido por la ley.*** Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), de octubre 9 del 2017.(NEGRILLAS FUERA DEL TEXTO ORIGINAL)

Teniendo en cuenta lo citado, este Despacho no evidencia que el juzgado de conocimiento no esté reconociendo los derechos de la propiedad horizontal *Edificio Trifamiliar San Sebastián P.H.*”. puesto que el mismo tuvo en cuenta la normativa y jurisprudencia pertinente y las pruebas practicadas para no acceder a la pretensión de adquisición por prescripción extraordinaria e igualmente a la ordinaria, toda vez que este elemento se debe cumplir en las dos situaciones fácticas TILDE_ (minuto 35: 43 al 39:04, del video 1 del a sentencia del 12 julio de 2021) . Lo anterior, teniendo en cuenta que si bien el “*Edificio Trifamiliar San Sebastián P.H.*” tiene el derecho de pretender por prescripción adquisitiva extraordinaria el bien inmueble objeto lo cierto es que no acreditó el tercer requisito, el cual hace referencia a probar la posesión por parte de dicha persona jurídica, por lo contrario, de las pruebas recaudadas lo que se vislumbra es que BLANCA LEONOR AVELLANEDA CARRIÓN, JOSE GUEVARA CUERVO y GLORIA ISABEL AMAYA DE DURAN, son las personas que estarían ejerciendo posesión sobre un porcentaje del bien inmueble objeto, con folio de matrícula inmobiliaria 166-26121, pues no reposa en el expediente prueba de que la propiedad horizontal como persona jurídica, haya adelantado actos de señor y dueño sobre el bien inmueble. Sumado a ello, no se podría adjudicar el bien a la persona jurídica accionante, debido a que se evidencia que el demandante está reconociendo como propietarios de los diferentes apartamentos que se encuentran ubicados en el bien inmueble objeto a las personas naturales mencionadas anteriormente.

Así las cosas, independiente de que este Despacho comparta o no los términos del fallo, el amparo invocado para la protección del derecho al Debido Proceso, y al acceso a la Justicia, junto con otros derechos, se advierte improcedente, por cuanto la sentencia atacada, no se observa caprichosa o contraria a la ley, sino

plausible y la supuesta vulneración endilgada al juzgador de instancia, resulta carente de sustento, por lo cual el Despacho, negará la tutela de conformidad con los expresado.

En mérito de lo expuesto, La Jueza Civil del Circuito de la Mesa, Cundinamarca administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR el amparo invocado por JOSE MANUEL GUEVARA CUERVO, actuando en representación legal de EDIFICIO TRIFAMILIAR SAN SEBASTIAN P.H, contra el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA. De conformidad con las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: En firme esta decisión y de no haber sido impugnada, envíese el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, de acuerdo con lo consagrado en el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: Notifíquese el presente fallo a las partes e intervinientes, por el medio más expedito y eficaz.

NOTIFÍQUESE,



ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZA