

**TUTELA**

**REPORTE DE CONSULTA**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **RELEVANTE**  **SALA DE CASACIÓN CIVIL Y AGRARIA**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **ID** | : | 677149 | | **M. PONENTE** | : | ARIEL SALAZAR RAMIREZ | | **NÚMERO DE PROCESO** | : | T 5400122130002019-00048-02 | | **NÚMERO DE PROVIDENCIA** | : | [STC12011-2019](http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/tutelas/B%20NOV2019/STC12011-2019.doc) | | **PROCEDENCIA** | : | Tribunal Superior Sala Civil - Familia de Cúcuta | | **CLASE DE ACTUACIÓN** | : | ACCIÓN DE TUTELA - SEGUNDA INSTANCIA | | **TIPO DE PROVIDENCIA** | : | SENTENCIA | | **FECHA** | : | 05/09/2019 | | **DECISIÓN** | : | REVOCA CONCEDE TUTELA | | **ACCIONADO** | : | JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA | | **ACCIONANTE** | : | CARMENZA COLLANTES PÉREZ, NELSON ENRIQUE COLLANTES PÉREZ, ROCÍO AMPARO COLLANTES PÉREZ Y RUBIELA CÁCERES COLLANTES | | **VINCULADOS** | : | JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA, MANUEL ARANGO CUSHCAGUA, ALEXANDER CÁCERES COLLANTES, MARÍA ADELA ARIAS CAHUSCAQUI, JOSÉ MIGUEL CACHIMUEL CAHUSCAQUI, XIOMARA RANGEL DE CASTRO, ISAURO HERRERA BARBOSA, LUDDY YANETH GAMBOA MENDOZA, VÍCTOR MANUEL DAZA SOLEDAD, CARLOS DANIEL BALLESTEROS ÁLVAREZ, SANDRA MILENA CÁCERES COLLANTES, ROSA ELENA MENDOZA ZAPATA Y ÁLVARO ANTONIO COLLANTES PÉREZ | | **FUENTE FORMAL** | : | Código Civil art. 762 | |

|  |
| --- |
| **ASUNTO:**  ¿La providencia que revoca la sentencia que declara la prescripción adquisitiva de dominio por considerar que los locales a usucapir no están jurídicamente identificados e individualizados por falta de reglamento de propiedad horizontal y folio de matrícula inmobiliaria, vulnera el derecho al debido proceso de los accionantes? |

**TEMA: ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIA JUDICIAL** - Procedencia excepcional de la acción

**Tesis:**

«(...) se debe precisar que tal como ha sido sostenido por la jurisprudencia nacional, por regla general la acción de tutela no procede contra providencias judiciales y, por tanto, sólo en forma excepcional resulta viable la prosperidad del amparo para atacarlas cuando con ellas se causa vulneración a los derechos fundamentales de los asociados.

Los criterios que se han establecido para identificar las causales de procedibilidad en estos eventos están cimentados en el reproche que merece toda actividad de la administración de justicia arbitraria, caprichosa, infundada o rebelada contra las preceptivas legales que rigen el respectivo trámite, con detrimento de las garantías reconocidas por la Constitución Política a las personas».

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO** - Defecto sustantivo: configuración (c. j.)

**Tesis:**

«(...) se debe precisar que en el asunto que nos ocupa, resulta clara la incursión del Juzgado convocado en un defecto sustantivo, el cual se presenta cuando el fallador:

"Por la jurisprudencia constitucional, se podría configurar un defecto sustantivo siempre que: (i) la decisión cuestionada se funda en una norma indiscutiblemente inaplicable al caso concreto, por ejemplo, ora porque la norma empleada no se ajusta al caso , no se encuentra vigente por haber sido derogada , o ha sido declarada inconstitucional ; (ii) a pesar del amplio margen interpretativo que la Constitución le reconoce a las autoridades judiciales, la interpretación o aplicación que se hace de la norma en el caso concreto, desconoce sentencias con efectos erga omnes que han definido su alcance; (iii) cuando se fija el alcance de una norma desatendiendo otras disposiciones aplicables al caso y que son necesarias para efectuar una interpretación sistemática; (iv) cuando la norma pertinente es inobservada y, por ende, inaplicada; o finalmente, (v) en el evento en que, no obstante la norma en cuestión está vigente y es constitucional, no se adecúa a la situación fáctica a la cual se aplicó, porque a ésta, por ejemplo, se le reconocen efectos distintos a los expresamente señalados por el legislador"».

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO** - Defecto fáctico: configuración (c. j.)

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO** - Defecto fáctico: dimensiones (c. j.)

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO** - Defecto fáctico - Dimensiones - Reglas de la sana crítica y máximas de la experiencia: definición

**Tesis:**

«Autoridad que también incurrió en un defecto fáctico, el cual se presenta cuando:

Esta Corporación estableció, en su múltiple jurisprudencia, que el defecto fáctico se configura cuando: i) existe una omisión en el decreto de pruebas que eran necesarias en el proceso; ii) se verifica una valoración caprichosa y arbitraria de las pruebas presentadas; o iii) no se valora en su integridad el material probatorio. Así mismo, esta Corte puntualizó que el defecto estudiado tiene dos dimensiones, una positiva y otra negativa.

11.1. La primera se presenta cuando el juez efectúa una valoración por “completo equivocada”, o fundamenta su decisión en una prueba no apta para ello. Esta dimensión implica la evaluación de errores en la apreciación del hecho o de la prueba que se presentan cuando el juzgador se equivoca: i) al fijar el contenido de la misma, porque la distorsiona, cercena o adiciona en su expresión fáctica y hace que produzca efectos que objetivamente no se establecen de ella; o ii) porque al momento de otorgarle mérito persuasivo a una prueba, el juez se aparta de los criterios técnico-científicos o los postulados de la lógica, las leyes de la ciencia o las reglas de la experiencia, es decir, no aplica los principios de la sana crítica, como método de valoración probatoria.

Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado y/o juez puedan analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

En la doctrina, se denomina sana crítica al conjunto de reglas que el juez observa para determinar el valor probatorio de la prueba. Estas reglas no son otra cosa que el análisis racional y lógico de la misma. Es racional, por cuanto se ajusta a la razón o el discernimiento humano. Es lógico, por enmarcarse dentro de las leyes del conocimiento. Dicho análisis se efectúa por regla general mediante un silogismo, cuya premisa mayor la constituyen las normas de la experiencia y la menor, la situación en particular, para así obtener una conclusión. (…).

Por su parte, las máximas de la experiencia son aquellas reglas de la vida y de la cultura general formadas por inducción, que constituyen una vocación espontánea o provocada de conocimientos anteriores y que se producen en el pensamiento como nutrientes de consecutivas inferencias lógicas. … .

La sentencia que razona en contra de esas máximas, o que se funda en pretendidas máximas de experiencia inexistentes, contiene un vicio indudable en su motivación, que configuraría la causal por defecto fáctico y, por tanto, el juez de tutela podría dejar sin efectos la providencia atacada.

11.2. En cuanto a la segunda dimensión del defecto fáctico, la negativa, se produce cuando el juez omite o ignora la valoración de una prueba determinante o no decreta su práctica sin justificación alguna. Esta dimensión comprende las omisiones en la apreciación de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez"».

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO** - Proceso de pertenencia: defecto fáctico por indebida valoración probatoria al revocar la sentencia que declara la prescripción adquisitiva de dominio, por considerar que los locales a usucapir no están jurídicamente identificados e individualizados a causa de la falta de reglamento de propiedad horizontal y folio de matrícula inmobiliaria

**DERECHO AL DEBIDO PROCESO** - Proceso de pertenencia: defecto sustantivo al desconocer que la falta de reglamento de propiedad horizontal no convierte en indeterminables los bienes objeto de usucapión

**DERECHO CIVIL** / **BIENES** - Modos de adquirir el dominio - Prescripción adquisitiva: imposibilidad de declarar la pertenencia cuando los inmuebles se encuentran a partir del segundo piso de la edificación que debiendo someterse a propiedad horizontal no lo ha hecho

**Tesis:**

«En este caso se encuentra justificado el ejercicio de este mecanismo excepcional, pues es evidente la incursión del juez de conocimiento, en un defecto sustantivo y fáctico, al omitir tener en cuenta lo previsto en el artículo 762 del Código Civil y, al valorar de una manera errónea los medios de convicción allegados a la actuación, circunstancia que habilita la intervención del juez de tutela para conjurar la ostensible transgresión del debido proceso de los quejosos, tal y como pasa a verse.

[...]

En el caso sometido a estudio de la Sala se observa que a través de sentencia emitida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta el 6 de marzo de 2019, se decidió revocar el fallo que en primera instancia accedió a algunas de las pretensiones de prescripción extraordinaria de dominio de los bienes pretendidos y; confirmar los numerales que no accedieron a las pretensiones de la demanda respecto a otros accionantes.

No obstante, es evidente que en esta actuación no había lugar a establecer que los bienes a usucapir no se encontraban jurídicamente determinados, identificados e individualizados, por no contar con el reglamento de propiedad horizontal ni folio de matrícula inmobiliarias respecto a cada uno de los locales, toda vez que al revisar las promesas de compraventa aportadas por los demandantes, y que versan sobre tales bienes, así como la inspección judicial adelantada por el ad quo con intervención de perito, quien rindió el correspondiente dictamen pericial, se observa claramente su ubicación, los linderos, el área o extensión de los locales que se pretender adquirir por prescripción.

En efecto, resulta palmario que el fallador de segunda instancia aún cuando conocía dichos medios de prueba, dispuso no acceder a las pretensiones de la demanda; decisión que claramente permite advertir que no valoró de manera íntegra los medios de convicción aportados a la actuación, pese a que dichas probanzas demostraban que era improcedente asegurar que los locales reclamados en pertenencia no se encontraban identificados.

No obstante, es del caso precisar, que el ad quem pretermitió dar aplicación en el presente caso a lo consagrado en el artículo 762 del Código Civil, que señala que "La posesión es 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", como quiera que debió tener en cuenta que en el sub judice el hecho relacionado con la ausencia de constitución de propiedad horizontal no convierte en indeterminables los bienes a prescribir, en la medida en que la edificación en la que se encuentran ubicados es de una sola planta, lo que permite establecer qué parte o porcentaje del predio de mayor extensión corresponde a cada local, pues el reglamento de propiedad horizontal, en el presente caso resulta ser irrelevante y, no tiene implicación jurídica para ello, ya que guarda relación con un asunto administrativo.

Al respecto es dable anotar, que el reglamento de propiedad horizontal se torna fundamental para identificar a los predios a usucapir, cuando la edificación en la que se encuentran tiene dos plantas o más y, éstos se ubican en el segundo piso o en algún otro superior , ya que en dicho caso, y de cara al predio de mayor extensión, es imposible establecer qué porcentaje o parte del terreno ocupan los bienes a usucapir, es decir, qué derecho o porcentaje de la totalidad del predio le corresponde a cada copropietario, pues se trata de una unidad jurídica, de ahí que sean imprescriptibles los bienes no sometidos al referido régimen.

En lo pertinente, téngase en cuenta que esta Sala en sentencia CSJ STC13555-2015, 17 de octubre de 2018, radicado 11001-02-03-000-2018-03065-00, consideró que la decisión allí cuestionada resultaba ser razonable, ya que estableció lo siguiente:

"Así las cosas, al no haberse sometido el bien al régimen de propiedad horizontal, el bien, como se explicó con antelación, se trata de una unidad jurídica y por ende, el derecho o porcentaje que le corresponde a cada copropietario se determina sobre la totalidad del bien, esto es, respecto de las dos plantas que lo conforman por tratarse, como se dijo de una unidad jurídicamente hablando, resultando por ende, imposible delimitar, como lo pretende la actora, el ejercicio de la posesión propia de su calidad de copropietaria a la segunda planta de la edificación que pretende adquirir por prescripción, aduciendo una posesión exclusiva y con desconocimiento de su condueño […]."

3. Por lo expuesto, se revocará la providencia que por vía de impugnación se ha revisado y en su lugar, se concederá el amparo. En consecuencia, se dejará sin valor ni efectos la sentencia de 6 de marzo de 2019 y todas las decisiones dictadas con posterioridad a tal fallo y, en su lugar, se ordenará al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta proferir una nueva sentencia dentro del proceso de pertenencia que acá se cuestiona, en la que atienda las consideraciones consignadas en esta determinación».

**JURISPRUDENCIA RELACIONADA:** Rad: CC T-436/09