

República de Colombia
Corte Suprema de Justicia

Sala de Casación Laboral

FERNANDO CASTILLO CADENA

Magistrado ponente

STL6558-2021

Radicación n.º 93467

Acta 20

Bogotá, D. C., dos (2) de junio de dos mil veintiuno
(2021)

Decide la Sala la impugnación interpuesta por **LUZ MARÍA MOLINA AGUDELO** contra la decisión proferida el 6 de mayo de 2021 por la Sala de Casación Civil, dentro de la acción de tutela que le promovió a la **SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA** y el **JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE AMAGÁ**, asunto que se hizo extensivo a las partes e intervinientes dentro del asunto objeto de debate constitucional.

I. ANTECEDENTES

La parte accionante acudió a este mecanismo excepcional en procura de que se protejan sus derechos fundamentales al debido proceso, acceso a la administración de justicia, igualdad, *favorabilidad, legalidad, vivienda*

digna, propiedad, presunción de buena fe procesal», presuntamente vulnerados por las autoridades judiciales denunciadas.

Del escrito inicial y de las pruebas aportadas se extrae que, la actora presentó acción de pertenencia por prescripción adquisitiva de vivienda de un inmueble situado en el área urbana del municipio de Amagá, identificado con matrícula inmobiliaria 033-0008546, ello toda vez que tuvo la posesión de forma pública, pacífica, con justo título y buena fe por parte de su familia por un tiempo promedio de 20 años, de los cuales los últimos 9 estuvo plenamente reconocida su condición de señora y dueña.

Que el asunto le correspondió al Juzgado Promiscuo del Circuito de Amagá que, en sentencia de 12 de julio de 2016, negó las pretensiones de la demanda; determinación que fue objeto de apelación y que el tribunal denunciado el 13 de noviembre de 2020, confirmó.

La accionante se quejó de las decisiones mencionadas, pues a su juicio, no se hizo una valoración adecuada de las pruebas aportadas, por cuanto, adujo que *«el hecho de que el inmueble se encuentre arrendado en la actualidad a un tercero por parte de la suscrita, no es una situación que ponga bajo ningún criterio imparcial e ilustrado, en entredicho mi posesión, más bien por el contrario, lo que hace es reforzar mayormente mis evidencias, puesto que dentro del derecho civil colombiano el poseedor puede arrendar la tenencia del bien que posee»*.

Dijo la promotora que se aplicaron al caso concreto artículos del «Decreto 1250 de 1970 por medio del cual se expide el estatuto del registro de instrumentos públicos», empero, que al momento que inició el proceso, esto es, el 2014, aquella norma ya no se encontraba vigente, «debido a que la Ley 1579 de 2012» la derogó.

Además, la actora sostuvo que el tribunal enjuiciado confirmó la decisión de primer grado con base en que «i) (...) no se avizora elemento social para acceder a este tipo de prescripción y ii) porque hasta que no haya reglamento de propiedad horizontal no procede la prescripción como lo había dicho el a quo. Razones (...) respetadas, pero no compartidas porque se consideran muy alejadas de la realidad jurídica, realidad fáctica y de la aplicación objetiva del concepto de justicia».

También, aseveró la accionante Molina Agudelo que el proyecto urbanístico, «siempre se ha tenido, como una alternativa popular de vivienda social para familias de menores capacidades económicas conforme lo citado por el operador jurídico de segunda instancia, tanto así, que la misma documentación otorgada por el Municipio de Amagá así lo indica, esto es, la Resolución 125 de 1995, Licencia de construcción No. 227 del 22 de diciembre de 1995 y permiso de venta según Resolución No. 009 de febrero 3 de 1996. Con lo cual está claramente demostrado que el inmueble si tiene vocación estrictamente dirigida a la función social de la propiedad y nuestra familia para la época cumplía con todos los requisitos legales para acceder a ella tal como ocurrió».

Así las cosas, la promotora solicitó la protección de sus derechos invocados y, en consecuencia, se ordene revocar la determinación de 3 de noviembre de 2020 dictada por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, así como la decisión del juzgado denunciado de primer grado, para que, en su lugar, se reconozca su condición de poseedora regular legítima con ánimo de señora y dueña sobre el inmueble objeto del proceso ordinario y se declare su condición de propietaria.

II. TRÁMITE Y DECISIÓN DE INSTANCIA

Mediante auto de 26 de abril de 2021, la Sala de Casación Civil admitió la tutela y ordenó notificar a las autoridades accionadas y vinculados con el fin de que ejercieran los derechos de defensa y contradicción.

Una funcionaria de la Secretaría del tribunal indicó que en el proceso de marras se dictó sentencia de segunda instancia y se ordenó la devolución del expediente al juzgado de origen.

Surtido el trámite de rigor, el 6 de mayo de 2021, la Sala de Casación Civil negó el amparo. Para tal efecto citó apartes de la decisión fustigada y resaltó:

Conforme con ello, la decisión adoptada, como se anticipó, no es infundada o arbitraria, por lo que no se colige la configuración de una vía de hecho, siendo claro, entonces, que el reclamo de la censora no halla recibo en esta sede excepcional. Por el contrario, lo que se advierte es una diferencia de criterios de aquella frente a la autoridad accionada, en tanto no acogió sus argumentos.

En relación con lo expuesto, cabe señalar que, aunque se discrepe de lo resuelto, no por ello se abre camino la prosperidad de la protección constitucional, pues no basta una resolución discutible o poco convincente, sino que es necesario que esta se encuentre afectada por errores superlativos y desprovistos de fundamento objetivo, situación que no ocurre en el sub lite.

III. IMPUGNACIÓN

La parte actora impugnó. Indicó que si bien respetaba la decisión de primera instancia constitucional, no la compartía toda vez que con las decisiones cuestionadas se vulneraban sus derechos invocados, por cuanto el «*Decreto 1250 de 1970 por medio del cual se expide el estatuto del registro de instrumentos públicos*» norma que estaba derogada por la «*Ley 1579 de 2012*», por lo que, «*al no haberse otorgado el tratamiento correspondiente al asunto de mi interés ante las autoridades accionadas, se ha desviado el ordenamiento jurídico, injustificadamente y de manera palpable, al ser aplicadas normas que no se encontraban vigentes al momento de (sic) y dejarse de aplicar otras que si estaban vigentes y que era mucho más favorables para mí*», situación que configuraba una vía de hecho.

Ratificó los argumentos expuestos en el escrito inicial y solicitó nuevamente su amparo.

IV. CONSIDERACIONES

De acuerdo con el artículo 86 de la Constitución Política y a los decretos que reglamentaron su ejercicio, la acción de tutela fue establecida para reclamar, mediante un

procedimiento de trámite preferente y sumario, la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten lesionados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos expresamente previstos por la ley, siempre y cuando no exista otro medio de defensa judicial, a no ser que se use como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Esta Sala de la Corte ha sido del criterio que no procede la tutela contra providencias judiciales, atendiendo los principios de la cosa juzgada, independencia y autonomía de los jueces y entre, otras razones fundamentales, por ausencia de base normativa, pero esta carencia ha sido suplida por la jurisprudencia e impone morigerar aquella postura, cuando en casos concretos y excepcionales, con las actuaciones u omisiones de los jueces, resulten violados en forma evidente derechos constitucionales.

En ese orden de ideas, no se puede fundamentar la solicitud de amparo en discrepancias de criterio frente a interpretaciones normativas o valoraciones probatorias realizadas por los jueces naturales, como si se tratara de una instancia más y pretender que el juez constitucional sustituya en su propia apreciación, el análisis que al efecto hicieron los jueces designados por el legislador para tomar la decisión correspondiente dentro de los litigios sometidos a su consideración.

En el presente asunto, se pretende dejar sin efecto las decisiones de 12 de julio de 2016 y 13 de noviembre de 2020 dictadas por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Amagá y Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, respectivamente.

La Sala centrará su estudio en la última determinación que definió el asunto sometido a consideración. Lo anterior, en aras de garantizar la protección de los derechos constitucionales de la accionante.

En su momento, el *ad quem* analizó la institución de la prescripción adquisitiva de dominio de vivienda de interés social de cara a los presupuestos de su procedencia para posteriormente señalar:

Según el artículo 2527 del Código Civil hay dos clases de prescripción adquisitiva, ordinaria y extraordinaria. De conformidad con el artículo 2531 *ibídem* para adquirir por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria, no se requiere título alguno y en ella se presume de derecho la buena fe. Este tipo de prescripción deviene de la posesión irregular, que es aquella a la que le faltan uno o más de los requisitos propios de la posesión regular, esto es, justo título y buena fe. (Art. 770 del C. C.).

El lapso de posesión debe ser continuo, ininterrumpido y perdurable. La posesión es una relación de facto que consiste en 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 (art. 762 *ibídem*).

Para la prosperidad de la acción de pertenencia es indispensable que en el juicio se hayan establecido a satisfacción los siguientes requisitos: 1) Que el bien sea susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción. 2) Que el demandante haya ejercido una posesión con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, de manera pública, pacífica e ininterrumpida. 3) Que la posesión material se prolongue por el tiempo requerido por la ley.

4) Que haya identidad entre el bien poseído y el pretendido en la demanda.

Como se indicó, entre los varios requisitos que la ley exige para reconocer la prescripción adquisitiva de dominio de un bien, emerge con especial importancia la posesión, esto es, la tenencia de una cosa con ánimo de señorío y dominio, durante el lapso que la norma ha estimado como suficiente, según la índole de la usucapión a que se refiere el demandante, que en casos como el de esta litis es de cinco (5) años por tratarse de la que alude la ley 9ª de 1989, según lo manifestó la actora, de suerte que será, entonces, menester acreditar en el presente evento, que la actora ha poseído durante, por lo menos, cinco años consecutivos, labor en que ha de empeñarse empezando por evidenciar que en ese interregno ha tenido la cosa y al mismo tiempo, simultáneamente, ha ejercido actos de señorío y dominio, esto es, de aquellos a que sólo da derecho la condición de propietario, sin que nadie se los haya estorbado o impedido.

Pero, desde luego, no basta probar que se ha ocupado, cuando de inmueble se trata, o que se ha vivido o residido en él, pues ello constituye únicamente la tenencia que es una parte del requerimiento, en la medida que un arrendatario también vive o reside u ocupa, como lo hace un depositario o un comodante, y ellos no pueden, por ese sólo hecho llegar a propietarios, sino que es ineludible demostrar que, además de esa aprehensión material, se han realizado al mismo tiempo actos verdaderamente posesorios o, lo que es lo mismo, actos que irradian un derecho más fuerte que la mera tenencia, vale decir, actos que por su manifestación externa pongan en claro la intención, el ánimo de dominio en fin, o espíritu de incorporar al patrimonio.

Naturalmente, motivos suficientes hay para predicar regulaciones especiales, que no siguen enteramente la tradición jurídica, ya que se hace menester resolver problemas de titularidad en el campo creados durante las épocas cruciales de desplazamientos forzados, o porque la densidad poblacional urbana, afectada por la misma movilidad obligada, requiere urgentes soluciones para la satisfacción de las necesidades básicas de grupos vulnerables, eventos frente a los que emergió la Ley 4º de 1973, junto con su reglamento Decreto 508 de 1974, cuya intención central fue reaccionar en el sector rural, y la Ley 9º de 1989, modificada parcialmente por la Ley 388 de 1997, basada en la intención de hacer lo propio en las ciudades, pero no hacen parte de la regulación general de usucapión que establece el código civil, porque, cual se advierte, se crearon como medidas de respuesta especiales en torno de dificultades especiales y por ese motivo importan normas de carácter especial que, por ello, únicamente se aplican a los casos que fueron motivo de la especificación.

Quiere decir lo anterior que la interpretación normativa ha de ser restrictiva y que, por tanto, la aplicación debe corresponder simétricamente a ella, al punto que no puede extenderse a situaciones diversas de aquellas que le dieron justificación.

En relación a la vivienda de interés social, señaló:

Ahora, la expresión “vivienda de interés social” se convierte en una solución al problema de techo de los más indefensos de la sociedad, para cuyo exitoso resultado es necesario brindarles una serie de oportunidades que más bien son privilegios, en tanto ninguna otra persona tiene acceso a ellos, como aconteció cuando se expidió la Ley 9ª de 1989, que brindó una serie de prerrogativas al usucapiente de una de esas viviendas.

Privilegios todos que se justifican únicamente por la finalidad que buscan, y que son ajenos a quienes no se hallen en la situación que los explica. Así también lo ha reconocido la Corte Suprema de Justicia: “La definición que, como se dijo, surgió íntimamente ligada al comportamiento y fluctuación de las variables tocantes con el precio del inmueble y la población de la localidad de ubicación, vino a ser modificada por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 que las tipificó como aquellas “que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos”.

En ese orden, la calidad de vivienda de interés social apunta a satisfacer ese especialísimo deseo que tiene de otorgar bienestar a quienes de otra manera quizá no accederían a él, por donde lo relevante no es la calidad de ella, sino la de sus destinatarios, circunstancia que, cual se dijo ya, legitima las preferencias, al punto que no se le pueden brindar a cualquiera otro».

Y acto seguido, mencionó que la prescripción adquisitiva de ese tipo de vivienda constituía una institución de carácter especial, contrastada con la usucapión general, destinada únicamente a resolver problemas de habitación para una población específica con menores ingresos; de ahí que trajo a colación el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 y, frente al caso concreto, señaló:

En este litigio la improcedencia de la pretensión emerge indubitable, ya que la actora no está solicitando la prescripción adquisitiva de dominio para solucionar un problema de vivienda, porque del plenario no se concluye que se trate de una familia de

escasas oportunidades, ni de menores ingresos, por lo que la pretensión es ajena por entero a la teleología de las normas señaladas y extraña también frente a la situación social que ellas buscan remediar, porque conforme lo expresa la ley 9ª de 1989, el fin es el aseguramiento de la propiedad en la familia, situación que no se concreta en este asunto puesto que se está pretendiendo la declaración de pertenencia de un bien que se encuentra en arrendamiento no habitado por ella, por lo que se puede inferir que el bien del que pretende aprovecharse, no se está reclamando en razón a la función social que caracteriza a este tipo de litis, y por ello, según se anotó en párrafos precedentes, simple y llanamente no puede aplicarse la ley 9ª de 1989, dado que en el caso sub examine no se avizora el elemento social que se requiere para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio de vivienda de interés social.

Aunado a lo anterior, en el caso de marras, la parte demandante aboga por la posesión que dice ejercer sobre el segundo piso del inmueble pedido en usucapión, pero oportuno encuentra la Sala recordar, tal como lo aseveró el a-quo, que en Colombia no está regulada la propiedad de la altura, y ello implica que mientras no exista reglamento de propiedad horizontal, el bien sigue siendo uno solo, y las mejoras que sobre él se planten pertenecen al dueño del suelo.

De lo anterior surgen para este caso, tres problemas: 1) Que no puede pretender la demandante que se le declare dueña del piso que dice poseer, porque jurídicamente aquél hace parte de un todo. 2) Que no pueda determinarse e identificarse cada bien, porque legalmente constituye una sola unidad. 3) Que la posesión del bien ubicado en el segundo piso realmente no es tal, porque tal construcción no tiene vida jurídica independiente, máxime que al reconocerse que parte de ese globo es poseído por un tercero, está la suplicante reconociendo derecho ajeno que desvanece la posesión exclusiva y excluyente que sustenta su petitum.

Se itera, el segundo piso que es parte de la construcción de las mejoras plantadas sobre el inmueble, forma parte de aquel, y no tiene por ahora vida jurídica independiente que permita darle un tratamiento distinto, lo que ratifica la improsperidad de la usucapión, pues aquel no tiene todos los atributos naturales y legales necesarios para nacer a la vida jurídica como un inmueble autónomo, por ausencia del desenglobe que debe preceder a través de reglamento de propiedad horizontal, cuya realización únicamente puede ejecutar el propietario del inmueble.

En estas condiciones descritas, y teniendo en cuenta que la decisión proferida por el a quo que negó la prosperidad de las pretensiones demandadas, encaja dentro de los aspectos legales regulados por la normatividad vigente, habrá que confirmarse la sentencia atacada.

Revisado lo anterior, advierte la Sala que la autoridad judicial está lejos de configurar una violación constitucional, dado que es producto de una interpretación jurídica respetable, con apego a las normas que gobiernan el asunto sometido a su consideración, sin que se avizore una actuación irregular por parte de dicho juzgador.

De ahí que, hizo un estudio de las pruebas aportadas de cara a las normas pertinentes, para indicar que no podía declararse la prescripción adquisitiva de dominio de una vivienda de interés social porque del plenario no se concluía que se tratara de una familia de escasas oportunidades ni de menores ingresos, por lo que la pretensión era ajena a las normas señaladas; además, que lo que se estaba pretendiendo era *«la declaración de pertenencia de un bien que se encuentra en arrendamiento no habitado por ella, por lo que se puede inferir que el bien del que pretende aprovecharse, no se está reclamando en razón a la función social que caracteriza a este tipo de litis»*.

Agregó el *ad quem* que no podía pretender la actora que se declarara dueña del piso que decía poseer, porque jurídicamente aquel hacía parte de un todo y no podía *«determinarse e identificarse cada bien, porque legalmente constituye una sola unidad»* y que, *«la posesión del bien ubicado en el segundo piso realmente no es tal, porque la construcción no tiene vida jurídica independiente»*; apreciaciones que no pueden ser tildadas como irregulares pues se cimentaron, se reitera, en los parámetros normativos

en cuestión, teniendo en cuenta los medios probatorios aportados, más allá de que se compartan o no.

Ahora, cabe precisar que, frente a lo dicho por la actora en su escrito inicial y reiterado en la impugnación con relación a que al caso le fue aplicado el «Decreto 1250 de 1970 por medio del cual se expide el estatuto del registro de instrumentos públicos», norma que al momento que inició el proceso no se encontraba vigente, «debido a que la Ley 1579 de 2012» la derogó, se debe advertir que, revisadas las pruebas aportadas, si bien ello fue tenido en cuenta por el juzgador de primer grado, lo cierto es que, del escrito de apelación instaurado por la demandante -aquí actora- no se denunció esa situación para que fuese analizada por el juez de segunda instancia, momento idóneo para ello, razón por la que no se avizora que el colegiado haya actuado de manera irregular, pues se sujetó al estudio de las discrepancias mencionadas.

De esa manera, advierte la Sala que la providencia que se pretende atacar por esta vía, no es arbitraria o caprichosa, ni está desprovista de sustento jurídico, por lo que, se itera, impide al juez de tutela interferirla, pues de hacerlo, rebasaría la órbita de su competencia.

Así las cosas, hay que resaltar que no es posible que en el escenario constitucional se imponga al juez de conocimiento adoptar uno u otro criterio, o peor aún, fallar de una determinada forma, que es a lo que indebidamente se aspira con esta petición de amparo.

En ese orden de ideas, se confirmará la decisión de primer grado, por las razones aquí expuestas.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Laboral, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

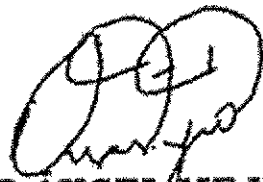
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el fallo impugnado.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta decisión a los interesados en la forma prevista por el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, de conformidad con el Decreto 2591 de 1991.

Notifíquese, publíquese y cúmplase.

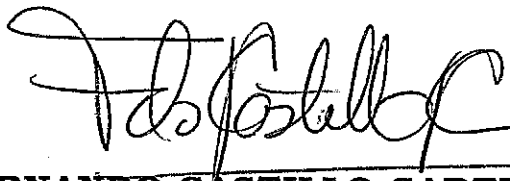


OMAR ÁNGEL MEJÍA AMADOR

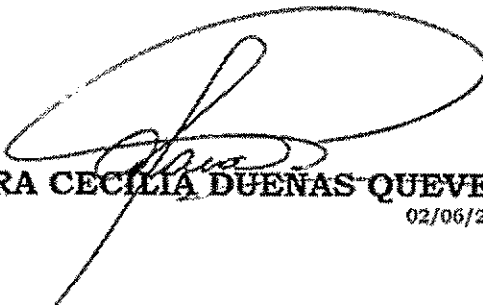
Presidente de la Sala



GERARDO BOTERO ZULUAGA



FERNANDO CASTILLO CADENA



CLARA CECILIA DUEÑAS QUEVEDO

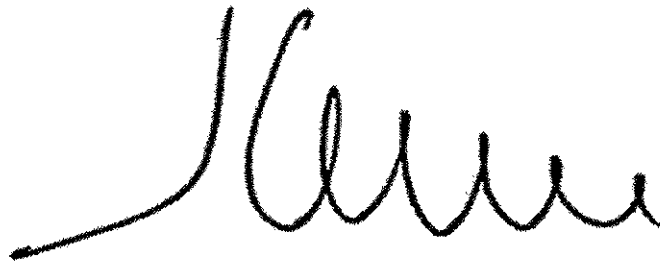
02/06/2021



LUIS BENEDICTO HERRERA DÍAZ



IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ



JORGE LUIS QUIROZ ALEMAN