



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Honda, ocho (8) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso:	Tutela de primera instancia
Accionante:	David Miguel Velásquez Bustos
Accionado:	Juzgado Promiscuo Municipal de Falan
Radicación:	73-349-31-03-001-2022-00035-00

ASUNTO

Decídese la presente acción constitucional.

ANTECEDENTES

1. Solicita David Miguel Velásquez Bustos la protección de su derecho fundamental al debido proceso, el que estima fue quebrantado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Falan - Tolima dada la forma como sentenció el proceso reivindicatorio promovido en su contra por Elicinia Osorio Chávez (Rad.2019-00090-00), pretendiendo que se ordene *"directo a los accionados que proceda a invalidar el Contrato de promesa de compraventa"* o que se brinde protección de forma transitoria *"mientras que un Juez Civil Municipal inicie el proceso de los daños irremediables sobre el contrato de promesa de compraventa, además de que la señora ELICINIA OSORIO CHÁVEZ, devuelva el anticipo, la multa de incumplimiento, las mejoras y la diferencial de avalúos, o en su defecto hacer cumplir las Clausulas Cuarta y Sexta"*

2. Como sustento, narró lo siguiente:

2.1. Que en el 2010, luego finalizar una relación sentimental de 10 años, él y Elicinia Osorio Chávez consolidaron un derecho cuota sobre el predio conocido como *"el tablazo"* (37.5% y 62.5%, respectivamente), inmueble ubicado en la vereda hoyo negro de Falan e identificado con la matrícula No. 362-15663.

2.2 Que aunque desde el 2011 asumió la tenencia y posesión de la totalidad del fundo, en febrero de 2013 celebró contrato de promesa de compraventa con Elicinia Osorio Chávez para hacerse a las cuotas partes de que ella era titular, efectuando un primer pago del precio y conviniendo suscribir la respectiva escritura pública en el mes de mayo de 2013.

2.3 Que llegó la época pactada y la citada señora no recibió el segundo pago ni compareció a formalizar la venta.

2.4. Que 6 años después del incumplimiento Elicinia Osorio Chávez optó por demandarlo mediante acción reivindicatoria, proceso que correspondió conocer al juez accionado, quien luego de un trámite verbal sumario decidió acceder a las pretensiones, tras desestimar su oposición y tener como no probada la excepción de *"confusión"* que oportunamente formuló.

2.5. Que el instructor incurrió en exceso ritual manifiesto, en tanto para dirimir el diferendo renunció *"a la verdad jurídica objetiva patente en los hechos donde se prueba la existencia de un Contrato de Promesa de Compra-Venta, derivándose de su actuar una inaplicación de la justicia material y del principio del orden jurídico"*, desconociendo el acuerdo preparatorio, pues debió disolverlo y disponer lo consecuencial, esto es, la restitución de la parte del precio que se alcanzó a pagar y la cláusula penal pactada.

3. Por auto de 22 de junio de 2022 se admitió la tutela en contra del Juzgado Promiscuo Municipal de Falan y de Elicinia Osorio Chávez, solicitándose la remisión del proceso involucrado y vinculando oficiosamente a todas las partes e intervinientes dentro del mismo, concediéndoles el término de un (1) día para que ejercieran su derecho de defensa.

3.1 La célula accionada señaló que lo promovido fue un proceso reivindicatorio y por principio de congruencia no podía fallar uno distinto, que se probó que la reivindicante era propietaria, que si bien se adujo existir una promesa de compraventa la misma *"nunca se materializó hasta llegar a elevarse a escritura pública y registrarse en la oficina de registro de instrumentos públicos"*, que lo atinente al incumplimiento de ella, bien sea para pedir se honre el pacto o para resolver y hacerse a las restituciones mutuas, debe ventilarse en *"otros estadios procesales"* a instancia del acá accionante, que *"la parte demandada siempre estuvo en cada una de las etapas procesales interviniendo y ejerciendo control de legalidad del mismo sin avizorar un reclamo"*.

3.2. El personero municipal de Falan anotó *"que una vez estudiado maremágnum argumentativo, que se explaya en referencias jurisprudenciales y fácticas NO se encuentra la silueta Constitucional para ser llevado a cabo por dicha vía"*, considerando que *"lo solicitado por el señor Vásquez debe ser Vehiculizado mediante la vía ordinaria"*.

3.3. Elicinia Osorio Chávez se mantuvo silente.

4. Agotada la tramitación prevista en el Decreto reglamentario 2591 de 1991, para el juzgado a emitir decisión de fondo.

CONSIDERACIONES

1. Desarrollando los postulados propios de un Estado Social de Derecho, la Carta Política de 1991 incluyó en su artículo 86 la acción de tutela como un mecanismo del que puede hacer uso toda persona para reclamar ante los jueces, por sí misma o por interpuesta persona, la protección inmediata de sus derechos fundamentales cuando quiera que éstos resulten amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos señalados en la ley.

2. En materia de acciones de tutela contra providencias la jurisprudencia patria ha distinguido entre los requisitos generales de procedencia y las causales específicas o materiales de procedibilidad, referidas estas últimas a los vicios o defectos que en definitiva pueden conllevar al quiebre de una determinación jurisdiccional, puntualizando que

hay lugar a proteger el derecho constitucional al debido proceso siempre que concurren aquellos y, por lo menos, una de estas.

2.1. Los primeros, de acuerdo con lo reseñado en la sentencia C-590 de 2005, son: "**a. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional.** Como ya se mencionó, el juez constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones. En consecuencia, el juez de tutela debe indicar con toda claridad y de forma expresa porqué la cuestión que entra a resolver es genuinamente una cuestión de relevancia constitucional que afecta los derechos fundamentales de las partes. **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. De allí que sea un deber del actor desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos. De no ser así, esto es, de asumirse la acción de tutela como un mecanismo de protección alternativo, se correría el riesgo de vaciar las competencias de las distintas autoridades judiciales, de concentrar en la jurisdicción constitucional todas las decisiones inherentes a ellas y de propiciar un desborde institucional en el cumplimiento de las funciones de esta última **c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez,** es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración. De lo contrario, esto es, de permitir que la acción de tutela proceda meses o aún años después de proferida la decisión, se sacrificarían los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica ya que sobre todas las decisiones judiciales se cerniría una absoluta incertidumbre que las desdibujaría como mecanismos institucionales legítimos de resolución de conflictos. **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 impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora.** No obstante, de acuerdo con la doctrina fijada en la Sentencia C-591-05, si la irregularidad comporta una grave lesión de derechos fundamentales, tal como ocurre con los casos de pruebas ilícitas susceptibles de imputarse como crímenes de lesa humanidad, la protección de tales derechos se genera independientemente de la incidencia que tengan en el litigio y por ello hay lugar a la anulación del juicio. **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.** Esta exigencia es comprensible pues, sin que la acción de tutela llegue a rodearse de unas exigencias formales contrarias a su naturaleza y no previstas por el constituyente, sí es menester que el actor tenga claridad en cuanto al fundamento de la afectación de derechos que imputa a la decisión judicial, que la haya planteado al interior del proceso y que dé cuenta de todo ello al momento de pretender la protección constitucional de sus derechos. **f. Que no se trate de sentencias de tutela.** Esto por cuanto los debates sobre la protección de los derechos fundamentales no pueden prolongarse de manera indefinida, mucho más si todas las sentencias proferidas son sometidas a un riguroso proceso de selección ante esta Corporación, proceso en virtud del cual las sentencias no seleccionadas para revisión, por decisión de la sala respectiva, se tornan definitivas." (negrilla y subraya fuera de texto original)

2.2. Las segundas se materializan en forma de defectos, y son, según lo aquilatado en la sentencia SU-041 de 2018, los siguientes:

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

- **Defecto procedimental absoluto:** surge cuando el juez actuó totalmente al margen del procedimiento previsto por la ley.

- **Defecto fáctico:** se presenta cuando la decisión impugnada carece del apoyo probatorio, que permita aplicar la norma en que se sustenta la decisión o cuando se desconocen pruebas que tienen influencia directa en el sentido del fallo.

- **Defecto material o sustantivo:** tiene lugar cuando la decisión se toma con fundamento en normas inexistentes o inconstitucionales, cuando existe una contradicción evidente y grosera entre los fundamentos y la decisión, cuando se deja de aplicar una norma exigible en caso o cuando se otorga a la norma jurídica un sentido que no tiene.

- **El error inducido:** acontece cuando la autoridad judicial fue objeto de engaños por parte de terceros, que la condujeron a adoptar una decisión que afecta derechos fundamentales.

- **Decisión sin motivación:** se presenta cuando la sentencia atacada carece de legitimación, debido a que el servidor judicial incumplió su obligación de dar cuenta, de los fundamentos fácticos y jurídicos que la soportan.

- **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. En estos eventos, la acción de tutela busca garantizar la eficacia jurídica del derecho fundamental a la igualdad.

- **Violación directa de la Constitución:** que se deriva del principio de supremacía de la Constitución, el cual reconoce a la Carta Política como un supuesto plenamente vinculante y con fuerza normativa"

3. Del libelo incoativo y especialmente de las diligencias que integran el proceso declarativo, se extrae lo siguiente:

3.1. Elicinia Osorio Chávez, por intermedio de apoderado, instauró juicio reivindicatorio en contra de David Miguel Velásquez Bustos, persiguiendo se le restituya el porcentaje de que es dueña del predio "el tablazo" ubicado en la vereda hoyo negro de Falan (M.I. 362-15663), el cual correspondió conocer al Juzgado Promiscuo de dicha municipalidad bajo la radicación 2019-00090-00, quien admitió el libelo mediante auto de 4 de julio de 2019.

3.2. Intimado el demandado, el mismo contestó y propuso la excepción de "confusión", fundada en que la actora no recordaba que le había vendido su parte, allegando como soporte el "CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNA FINCA", celebrado el 22 de febrero de 2013 y con firmas autenticadas ante el mismo Juzgado accionado, refiriendo aquél que dicho pacto no podía ser desconocido, el cual, según se constata, versa efectivamente sobre el mismo fundo.

3.3. Mediante sentencia de 12 de mayo de 2022, pese a existir evidencia del contrato de promesa de compraventa que suscribieron las partes, el que incluso se revisó, disertando el juez sobre si cumplía o no con los requisitos legales y las posibilidades jurídicas para buscar se cumpliera o se resolviera, se accedió a la acción de dominio y se dieron las órdenes de rigor.

4. Con el marco jurídico y fáctico que antecede se procede a verificar si se dan las condiciones para que proceda la tutela contra providencia judicial.

4.1. Requisitos generales de procedencia

Delanteramente se advierte que se cumple con los presupuestos de subsidiariedad e inmediatez, habida cuenta que el fallo confutado no era pasible de recursos por haber sido proferido dentro de un proceso verbal sumario y por ende de única instancia, y entre él y la fecha de presentación del escrito de tutela tan solo pasó 1 mes y 10 días, lo que despunta en que el reclamo constitucional se elevó en un plazo corto y razonable.

Así mismo, se tiene que a través de la acción que concita la atención del despacho no se critica un fallo de tutela, que lo argüido es de relevancia constitucional dado el posible compromiso del derecho fundamental al debido proceso y que está identificada la situación que se aduce constitutiva de transgresión en el interior del proceso declarativo sometido a escrutinio.

4.2. Causales materiales de procedibilidad

En sentir del actor el Juzgado incurrió en vía de hecho, secuela de haber obviado al decidir el contrato que él celebró con la demandante en el año 2013, cuestionando que no se hubiera pronunciado sobre si hubo o no incumplimiento del mismo ni hubiera dispuesto las consabidas restituciones.

Se anticipa, el estrado accionado si obró contraviniendo el debido proceso y por ello es procedente la tutela, pero no por lo dicho ni para ordenar lo perseguido.

4.2.1. Aunque en el trámite hubo desavíos adjetivos, como que no se decretaran las pruebas –ordenamiento que en este caso iba en la misma providencia que convocó a la audiencia del artículo 393 del C.G.P.-, ni se practicara el interrogatorio exhaustivo a las partes que manda la normatividad, lo cierto es que ellos no constituyen defecto procedimental en la modalidad invocada (exceso ritual manifiesto), que se configura en otros eventos.

Bien vistas las cosas, la afrenta a la mencionada garantía superior se da por defecto fáctico, por desconocimiento de una prueba con influencia directa en el sentido del fallo (el multicitado contrato de promesa de compraventa).

4.2.2. De acuerdo con postura uniforme de la Corte Suprema de Justicia, la acción dominical es de naturaleza extracontractual, lo que despunta en que no tiene cabida cuando entre las partes y sobre la cosa pretendida hay una relación negocial pendiente de despejar.

Desde la sentencia de 30 de julio de 2010 (Rad.2005-00154-01) la Sala Civil de la referida Corporación recordó:

"La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legítima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio. En este proceso se pide la reivindicación de determinado predio como súplica enteramente independiente y autónoma. Esta pretensión no puede prosperar mientras el contrato de promesa subsista, pues ocurre que por ese contrato se transformó la posesión extracontractual del demandado en posesión respaldada por un contrato y regida por sus estipulaciones (...). Cuando quiera que alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro' (cas. civ. sentencia de 12 de marzo de 1981, CLXVI, página 366, reiterada en sentencia de 18 de mayo de 2004, [SC-044-2004] exp. 7076) (se resalta).

En verdad, admitirse la acción reivindicatoria con prescindencia de la relación jurídica contractual entre el dueño de la cosa y el poseedor, conduce al desconocimiento del acuerdo dispositivo de las partes, en grave atentado de la imprescindible seriedad, estabilidad y certeza del tráfico jurídico, dejando el vínculo intacto y sin solución.

Conformemente, cuando la fuente generatriz de la posesión es una relación jurídica negocial o contractual, su presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa, que en tal hipótesis, únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes y de la cual dimana"

4.2.3. Por consonancia el juez no podía salirse de los lindes trazados por la demandante, si el apoderado incoó reivindicación ello era lo que debía resolver, de ahí que en verdad no pudiera adentrarse en cuestiones ajenas a este marco procesal, como ineficacias contractuales y/o restituciones.

Pero eso que se le puso de presente, de existir una promesa de compraventa dentro de la que incluso se hizo un pago parcial de precio, debió sopesarse con mayor detenimiento a la hora de dirimir la reivindicación, cuanto más cuando el demandado sostuvo que fue gracias a ella que pudo continuar con la detentación material que traía desde el año 2011.

Aunque es cierto que el precontrato no culminó con el contrato definitivo -solemne por versar sobre un inmueble-, no por eso puede dejar de considerarse si con tal ligamen era o no viable la súplica al amparo del artículo 946 del Código Civil, o si debía acudirse a otro escenario, análisis que en el caso bajo lupa fue escaso y superficial, limitándose a decir que en su origen no hubo entrega de posesión por ausencia de la cláusula respectiva.

Lo anterior, por cuanto no puede decidirse un pleito de este linaje haciendo completa abstracción del acuerdo de voluntades que sigue surtiendo efectos entre la demandante y el comunero demandado.

5. En ese orden, prospera la acción de tutela y se dispondrá lo del caso para salvaguardar el derecho conculcado.

DECISIÓN

El Juzgado Primero Civil del Circuito de Honda - Tolima, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1. Amparar el derecho fundamental al debido proceso de David Miguel Velásquez Bustos, conforme a lo atrás motivado.

2. Ordenar al Juzgado Promiscuo Municipal de Falan – Tolima que **(i)** dentro de las 12 horas siguientes a la notificación de esta decisión proceda a dejar sin ningún valor ni efecto el fallo proferido dentro del proceso reivindicatorio de Elicinia Osorio Chávez contra David Miguel Velásquez Bustos, identificado con Rad. 2019-00090-00, y; **(ii)** dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de dicha providencia vuelva y sentencie la causa, teniendo en cuenta las orientaciones acá dadas.

3. Notificar esta decisión a las partes de conformidad con lo consagrado en el Decreto 2591 de 1991.

4. En caso de no ser impugnado, remítanse las piezas pertinentes a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Comuníquese,

El Juez,



FABIÁN MARCEL LOZANO OTÁLORA

Firma escaneada de acuerdo con lo autorizado en el artículo 11 del Decreto 491 de 2020
(Rad.2022-00035-00)