

Señor
**JUEZ, JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA – HUILA.**
Correo Electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Con copia: al señor Juez, del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Neiva – Huila;
email: ccto04nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Recurso de Reposición en Subsidio el de Apelación contra Auto de fecha 8 de febrero de 2023, el cual determina suspender el proceso por prejudicialidad conforme al Auto de fecha 6 de junio de 2022.

REFERENCIA: Proceso Declarativo Acción Reivindicatoria.

DEMANDANTE: RUBIELA USECHE BUSTOS.

DEMANDADOS: ELCID USECHE BUSTOS Y LUZ PERLA USECHE BUSTOS.

Radicado No. 410014189003 – 2019 – 724 – 00

MIGUEL ANTONIO GARCIA CASTAÑEDA, mayor y vecino de esta ciudad, tarjeta profesional TP364617 del C.S.J., identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, como **apoderado** suscrito de la señora **RUBIELA USECHE BUSTOS**, en el proceso de la referencia, con todo respeto permítame señoría interponer **EL RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN** contra Auto calendarado 8 de febrero de 2023, sustentando, que no hay denuncia penal vigente, en contra de mi representada y, que el decretar la suspensión del proceso por prejudicialidad es improcedente, por consecuente dilatoria, los fundamentos de mi discrepancia, así:

Término de tres (3) días según Auto del 8 de febrero de 2023

El Auto calendarado 8 de febrero de 2023, el cual fue publicado en estado del **9 de febrero** de la misma anualidad, por tanto, el término de tres (3) días a la notificación, vencerá el día 14 de febrero del 2023, los días 11 y 12, no corren términos por corresponder a días sábado y domingo.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1. No se encuentra ejecutoriado el AUTO calendarado 8 de febrero de 2023

El Auto, calendarado 8 de febrero de 2023, procede, del cumplimiento de una acción de tutela, impetrada por señora (LUZ PERLA USECHE BUSTOS – Demandada en el proceso ACCIÓN REINVINDICATORIA), pero, no puede tener efecto, dado los siguientes aspectos, así:

1. Dentro del término se impugno la tutela y, se allego pruebas sumarias, donde se puede corroborar, que, dentro de la etapa procesal, en debida forma se le dió traslado, para que la señora LUZ PERLA USECHE BUSTOS, se pronunciara, pero no, por el contrario **dejo vencer en silencio**.

No puede, la misma alegar, ahora, violación al debido proceso, cuando, por negligencia no se pronuncia, según traslado, del recurso interpuesto, por la parte contraria.

2. Ahora, dentro de los términos se interpone Recurso de Reposición en Subsidio de Apelación contra el Auto calendado 8 de febrero de 2023, donde indica "... En consecuencia, se dejará incólume el auto de fecha 6 de junio de 2022, mediante el cual se suspendió el presente proceso por prejudicialidad...", sírvase señor juez, tener de presente los siguientes argumentos y, elementos allegados vía correo electrónico del día 21 de noviembre de 2022.

Donde mediante oficio de la Fiscalía General de la Nación, donde expresamente indica que las denuncias, en contra de mi representada¹, se encuentran inactivos, por la causal de conductas atípica.

3. Ahora, conforme a los elementos, no puede señor juez, mantener, la decisión de suspender el proceso, por prejudicialidad, nótese evidente, que la señora LUZ PERLA USECHE BUSTOS, busca dilatar el proceso.

No hay denuncias, que fundamente, dicha prejudicialidad, ahora, que la recurrente, en vista, que carece de objeto, en cuanto a denuncias inexistentes, proceda posterior, a radicar una denuncia, no puede señor juez, menoscabar los derechos, que tiene mi representada, a que de forma imparcial, se obtenga justicia y, conforme a su acción impetrada (ACCIÓN REIVINDICATORIA), su despacho proceda, muy respetuosamente de conformidad a la jurisprudencia, alineando las actuaciones, conforme a la Sentencia **SC-32712020** (50689318900120040004401), M. P. Luis Armando Tolosa Villabona, indicó que elementos se deben probar en los procesos de Pertenencia y Reivindicación.

2. Garantías procesales

No puede el juez, menoscabar las garantías que tiene un proceso, en pro de una de las partes y, en deterioro de la otra.

En cuanto a la declaratoria por prejudicialidad, el juez, inicialmente se pronuncia, NEGANDO dicha solicitud, conforme a Auto calendado 21 de febrero del 2022, presentada, mediante el apoderado de la señora LUZ PERLA USECHE BUSTOS, el doctor ORLANDO TRUJILLO MORALES.

Luego, la señora en causa propia reitera en dicha solicitud, permítame resaltar lo que se evidencia, en violación de las garantías de un debido proceso, así:

- 2.1. El Auto, antecedente, se encontraba ejecutoriado y, en el mismo se resaltó por parte del honorable despacho, que la parte DEMANDADA propuso, las excepciones "**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESIÓN IRREGULAR**".
- 2.2. Procede a dar aplicación de suspensión, basado, en la mera solicitud presentada, en causa propia, por parte de la señora LUZ PERLA USECHE BUSTOS, sin ningún respaldo, de dichas denuncias. Sin contar con el Paz y Salvo, del doctor ORLANDO TRUJILLO MORALES, quien fungía como su apoderado.

¹ Rubiela Useche Bustos C.C. 36.158.089

- 2.3. Que mediante, correo electrónico del día 21 de noviembre de 2022, se allegan elementos, que desvirtúan, que existan denuncias, que las mismas se encuentran inactivas, por la causal de conductas atípicas. Pero, que sin a la fecha, por parte del despacho, se remedie la situación y si, por el contrario, menoscabando, sometiendo, a mi representada, de forma injustificada a la dilación del presente proceso.

3. En cuanto a la excepción propuesta por la parte DEMANDADA ““PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESIÓN IRREGULAR” se quiere dilucidar carencia de requisitos en los siguientes aspectos.

Honorable Juez, del Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva – Huila, aunque son hechos que se deben demostrar por parte de la demanda, “desde el año 1989 y desde esa fecha ha ejercido actos de señora y dueña”, se quiere desenmarañar, donde el señor José Elcid Useche Bustos se ha liado con su hermana Luz Perla Useche Bustos, así:

- 3.1. A los demandados José Elcid Useche Bustos y Luz Perla Useche Bustos, se les notificó personalmente, la demanda, el día 20 de febrero de 2020.

El señor José Elcid, **No Contesto la Demanda.** La señora Luz Perla Useche Bustos, a través de su apoderado, contesta y excepciona, “...PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESIÓN IRREGULAR...”

- 3.2. Mi representada, **LA SEÑORA RUBIELA USECHE BUSTOS**, interpuso Demanda “Restitución Inmueble arrendado” en contra del señor José Elcid Useche Bustos y, se resolvió en el siguiente sentido:

- 3.2.1. Sentencia emitida por el honorable juez Edgar Ricardo Correa Gamboa, del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva (H), radicado No. 410013103003 – 2010 – 00300 – 00;

(...)

SEGUNDO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 19 de febrero de 2008 entre la señora RUBIELA USECHE BUSTOS Y JOSE ELCID USECHE BUSTOS, cuyo objeto era el inmueble rural denominado LA ESTRELLA, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 200-79928 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Neiva, ubicado en el corregimiento Potosí, comprensión territorial del municipio de Villavieja (Huila)

TERCERO: ORDENAR al demandado JOSE ELCID USECHE BUSTOS que inmediatamente cause ejecutoria la presente sentencia proceda a restituir a la demandante RUBIELA USECHE BUSTOS el bien inmueble rural denominado LA ESTRELLA con matrícula inmobiliaria 200-79928 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Neiva, ubicado en el corregimiento Potosí, comprensión territorial del municipio de Villavieja (Huila)

- 3.3. Que la señora LUZ PERLA USECHE BUSTOS, identificada con Cédula No. 36.162.896, firmo como testigo², en algunos de los referidos contratos de arrendamiento, sobre el referido predio.

² Contrato de Arrendamiento, entre Rubiela Useche Bustos (Arrendadora) y José Elcid Useche Bustos (Arrendatario). Testigo, firma LUZ PERLA USECHE BUSTOS.

3.4. Que, mediante diligencia de entrega, se comisiona al JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAVIEJA HUILA, entrega formal a mi representada RUBIELA USECHE BUSTOS, el día 11 de junio de 2015³, a las 10:00 am.

3.5. No desconociendo, los demás elementos probatorios, que reposan en el expediente.

Desacatando las sentencias emitidas por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA – HUILA, Y CONFIRMADO POR EL H. TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL FAMILIA LABORAL, proceso de Declaración de Pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria, radicado No. 2015 – 00198.

3.6. De conformidad, con la Sentencia SC-32712020 (50689318900120040004401), M. P. Luis Armando Tolosa Villabona, indicó que elementos se deben probar en los procesos de Pertenencia y Reivindicación.

De allí se puede concluir, ***Inexistencia de la Usucapión por falta de los requisitos formales; El tiempo***, art. 2531 y 2532 Co.Ci., “El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años”, los cuales no se cumplen.

4. Solicitud, **SENTENCIA ANTICIPADA TOTAL O PARCIAL**, de conformidad numeral 2, art. 278 del C.G.P.

Honorable Juez, con los aspectos anteriores dilucidados, puede muy respetuosamente concluir. ***En efecto*** no se puede reconocer a la DEMANDADA (LUZ PERLA USECHE BUSTOS), ***ni mejoras, ni anexidades***, realizadas al inmueble, por ser poseedora de mala fe, y tener **conocimiento de los sendos fallos⁴**. Por lo contrario, debe ser condenada a favor de mi representada, al reconocimiento de los ***frutos civiles e indemnizaciones***, a que tengan derecho, por todo el tiempo que ha transcurrido, y hasta que se haga efectivo el pago.

5. **Restitución del inmueble objeto del litigio – Acción Reivindicatoria.**

La identidad del bien perseguido, bien inmueble, Predio LA ESTRELLITA identificado con la M.I. 200 – 79928 y está inscrito bajo la cédula catastral número 41872000200050042000, localizado en el municipio de Villavieja (H), en la vereda POTOSÍ, que tiene una extensión aproximada de TRES HECTAREAS SEIS MIL TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS (3 HAS. 6.312 M2), y comprendido dentro los siguientes linderos; **PUNTO DE PARTIDA** se tomó como tal el punto No. 2 donde concurren las colindancias de la CARRETERA A POTOSÍ, ISMAEL RAMIREZ, QUEBRADA Y EL INTERESADO. **COLINDA ASÍ:** **NORTE:** En 514 metros, con ISMAEL RAMIREZ, QUEBRADA POTOSÍ AL MEDIO punto 2 al 22; **ORIENTE:** En 252 metros con LA CARRETERA CANAL POTOSÍ, punto 22 al 26; **SUR:** En 194 metros, con HERNAN YARA MARTINEZ, punto 26 al 1; **AL OCCIDENTE:** En 49 metros, con LA CARRETERA A POTOSÍ, punto 1 al 2 y cierra.

³ El 11 de junio de 2015, retomo posesión la señora RUBIELA USECHE BUSTOS.

⁴ Art. 957 Co.Ci., radicado. 410013103002 - 2015 – 00198 – 01, producirá EFECTOS ERGA OMNES

Este predio, según certificado registral, la señora RUBIELA USECHE BUSTOS, desde el día 26 de febrero de 1991, anotación **001**, aparece como propietaria del predio, en el referido inmueble, se adelantaron PROCESOS DE PERTENECIA según radicado **410013103002 - 2015 - 00198, NEGANDO LAS PRETENSIONES de los DEMANDANTES**, y se puede observar que en anotación **005**, se cancela la providencia judicial.

*En vista de lo anterior y toda vez que conforme al art. 281 C.G.P., "La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda", y en la misma se solicitó la restitución del inmueble en discusión, lo anterior en concordancia con la sentencia **SC3540-2021 M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, Rad. 110013103015-2012 - 00647 - 01.**, ruego a su honorable despacho, ordene la restitución sin más formalidades a la SEÑORA RUBIELA USECHE BUSTOS.*

PRUEBAS

1. Constancia de envió de impugnación tutela, rad. **2023 - 00013**.
2. Impugnación de Tutela, rad. **2023 - 00013**.
3. Constancia envió, del día 21 de noviembre de 2022.
4. Memorial evidencia, sustenta la **improcedencia** para decretar suspensión del proceso.
5. Oficio 20520 - 03 - 526, del día 13 de octubre de 2022.
6. Oficio 20520 - 01 - 01 - 16 - 847, del día 16 de noviembre de 2022.
7. Constancia acuse de recibido, del día 21 de noviembre de 2022.
8. Auto del día 21 de febrero del 2022.
9. Sentencia Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva (H), rad. **410013103003 - 2010 - 00300 - 00**.
10. Contrato de Arriendo, donde firma LUZ PERLA USECHE BUSTOS, como testigo.
11. Acta de Entrega, al inmueble a la señora RUBIELA USECHE BUSTOS, el día 11 de junio de 2015.

ANEXO

Todo lo indicado en el acápite de pruebas.

En esos aspectos solicito honorable juez, se imparta justicia.

Atentamente,


MIGUEL ANTONIO GARCIA CASTAÑEDA
C.C. No. 7.716.835 de Neiva (H)
Tarjeta Profesional **TP364617** del C.S.J.
Email: migtoniusco@hotmail.com
Celular: 310 230 4577 / 313 719 1107
Calle 9 No. 3 - 50 oficina 309 C.C. Megacentro
Neiva - Huila. Anexo: (folios 42)

Impugnación de la Tutela - Radicado: 410013103004 – 2023 – 000013 – 00.

Miguel Antonio Garcia Castañeda <migtoniusco@hotmail.com>

Vie 10/02/2023 4:01 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Huila - Neiva <ccto04nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Juzgado 03 de Pequeñas Causas Múltiples de Neiva (H) Sede Física del Juzgado 06 Civil Municipal de Neiva (H) <cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>; comunicaciones_kelly@outlook.es <comunicaciones_kelly@outlook.es>

 2 archivos adjuntos (19 MB)

230210 Impugnación de Tutela 2023-00013-00 Juzgado 4 Civil del Circuito_LPUB vs Juzgdo 3 Peq Causas.pdf; 230210 Anexo_Lo relacionado en el acápite de pruebas_Impugnación Tutela_Rad 2023-00013.rar;

Link de los Anexos Relacionados, en el Acápite de Pruebas de la Impugnación de la Tutela, Rad - 2023-00013-00:

 [230210 Anexo_Lo relacionado en el acápite de pruebas_Impugnación Tutela_Rad 2023-00013.pdf](#)

Honorable Juez

EDGAR ALFONSO CHAUX SANABRIA

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA – HUILA

Correo Electrónico: ccto04nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Radicación No. 41001-31-03-004-2023-000013-00

E.

S.

D.

Con copia: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co, comunicaciones_kelly@outlook.es.

Asunto: Impugnación de la Tutela.

REFERENCIA: Acción de Tutela

ACCIONANTE: Luz Perla Useche Bustos

ACCIONADOS: Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva (H)

Radicado: 410013103004 – 2023 – 000013 – 00

Anexo:

1. Memorial, Impugnación de la Tutela.
2. Todo lo aducido en el acápite de pruebas.

Atentamente,

MIGUEL ANTONIO GARCIA CASTAÑEDA

C.C. No. 7.716.835 de Neiva (H)

Tarjeta Profesional TP364617 del C.S.J.

Email: migtoniusco@hotmail.com

Anexo (Folios 162)

Honorable Juez
EDGAR ALFONSO CHAUX SANABRIA
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA – HUILA
Correo Electrónico: ccto04nei@cendoj.ramajudicial.gov.co
Radicación No. 41001-31-03-004-2023-000013-00
E. S. D.

Asunto: Impugnación de la Tutela.

REFERENCIA: Acción de Tutela
ACCIONANTE: Luz Perla Useche Bustos
ACCIONADOS: Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva (H)
Radicado: 410013103004 – 2023 – 000013 – 00

MIGUEL ANTONIO GARCIA CASTAÑEDA, mayor y vecino de esta ciudad, abogado con Tarjeta Profesional TP364617 del C.S.J., identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, mediante poder especial conferido por la señora RUBIELA USECHE BUSTOS, por medio de este escrito, permítame **Impugnar LA TUTELA el Fallo de Primera Instancia**, conforme a los siguientes fundamentos, acorde a los siguientes aspectos:

Oportunidad para la interposición de la IMPUGNACIÓN de la TUTELA

De conformidad al Fallo de primera instancia, proferido el día 3 de febrero del 2023 y, notificado al suscrito al correo electrónico el día 8 febrero de la misma anualidad, por tanto, el término de tres (3) días de que dispongo para la **IMPUGNACIÓN de la Tutela**, vencerá el día 13 de febrero del 2023, los días 11 y 12 no corren términos por tratarse de días sábado, domingo.

I. ANTECEDENTES

La señora Luz Perla Useche Bustos, identificada con cedula de ciudadanía No. 36.162.896 expedida en Neiva (H), inicio acción de constitucional de tutela en contra del Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva (H), donde mi representada, la señora **RUBIELA USECHE BUSTOS**, demanda a su hermana, LUZ PERLA USECHE BUSTOS y JOSÉ ELCID BUSTOS, quienes por vías de hecho, de forma ilegal, **sin ningún respaldo probatorio, y si por el contrario está PERTURBANDO la propiedad**, de mi representada, quien si tiene certificado registral (RUBIELA USECHE BUSTOS)¹. En lo que respecta a la presunta vulneración del debido proceso, no puede la **ACCIONANTE** (LUZ PERLA USECHE BUSTOS), alegar su propio abandono y, cuando se dio TRASLADO, **guardo silencio**, en su oportunidad, según reposa en el expediente, allegado por el despacho accionado.

Lo que busca, la hoy aquí accionante, es dilatar el proceso a toda costa. Tiene pleno conocimiento, de que en su contra hay sentencias, que **DENEGARON**, su intención de **USUCAPIR**, en el proceso, bajo el radicado **41001310300220150019800**, Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva (H) A quo, del día 24 de abril de 2017 y; ratificando el Honorable Tribunal Superior de Neiva – Sala Civil Familia Laboral,

¹ DEMANDANTE, en el proceso bajo el radicado 2019 – 00724, Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva (H).

el Ad quem, del día 28 de mayo de 2018. Así como otros elementos probatorios que reposan en el expediente, rad. 2019 – 00724, que reducen, las posibilidades, que llegue a adquirir el inmueble, en discusión, bajo la figura de la Prescripción adquisitiva de dominio.

II. CARENIA DE OBJETO

Fundamenta, la accionante, vulneración del **DEBIDO PROCESO**, por considerar, que no se atiende a su interés, de suspender el proceso, tal como lo indica en el **HECHO – TERCERO**; "... Ese proceso civil al que me estoy refiriendo fue objeto de una petición que yo presente en el año 2022; para que se ordenara por el Juzgado aquí accionado, la suspensión procesal hasta el momento en que la Fiscalía General de la Nación, por medio de sus delegados competentes tomaran decisiones definitivas relacionadas con algunas conductas punibles que presuntamente han sido ejecutadas por las partes demandantes en esta acción civil consistente en posibles hechos que pueden configurar presuntos delitos de falsedad documental y fraude procesal, posibles falsas denuncias...", el suscrito, el día 21 de noviembre de 2022, allega² al despacho accionado (Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva – Huila), oficio 20520-01-01—16-847, donde se sustenta, que es improcedente declarar **suspensión del proceso por prejudicialidad**, dado que los procesos ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, adelantados contra la demandante, se encuentra **inactivos**, por la causal de conductas atípica. (Subrayado y negrillas fuera de texto)

III. SE DEBE OBSERVAR CON LA PLENITUD DE FORMAS DE CADA JUICIO

En el proceso, bajo el radicado 2019 – 724, no solo es para garantizar el debido proceso a la hoy accionante de la TUTELA, es en pro, también de la otra parte implícita dentro del referido proceso de **ACCION REINVIDICATORIA**, quien esta accionando el aparato judicial con el fin de que se garanticen sus **DERECHOS**. Ahora en su oportunidad, a la parte hoy ACCIONANTE, se le dio TRASLADO³, quien guardo silencio.

No puede el juez constitucional, revivir, etapas procesales, dado, que iría en contravía, de la finalidad de la ACCION DE AMPARO.

No agotar los recursos, con los que disponía la **HOY ACCIONANTE**, dentro del referido proceso (2019 – 724), no es causal de violación de un debido proceso, por el contrario, no puede hoy, premiar, la negligencia.

Los recursos interpuestos, se realizaron dentro de su oportunidad, lo que implica, que no se encontraban ejecutoriados (no se encontraba en firme⁴), los referidos Autos.

² Se adjunta, soporte de la solicitud al despacho (Juzgado Tercero de Pequeñas causas y Competencias Múltiples), del día 21 de noviembre de 2022.

³ Se allega, soportes del TRASLADO.

⁴ Bajo la normativa vigente y, con la interposición de los recursos, no se encuentra ejecutoriada la decisión, tal como reza el inciso 4 del art. 279 C.G.P., así "...En todas las jurisdicciones, ninguna providencia, tendrá valor ni efecto jurídico hasta tanto hayan sido pronunciadas y, en su caso, suscrita por el juez o magistrados respectivos ..." (Subrayado y negrilla fuera de texto)

IV. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Frente a la Petición subsidiaria:

No se dan los presupuestos, carencia de objeto, la hoy aquí accionante, no puede alegar su propia culpa.

El traslado, fue en debida forma, **dejando vencer en silencio.**

Frente a las Pretensiones:

Se denieguen todas y cada una de las pretensiones, dado que se han adelantado todos los actos, acordes a la Constitución y la Ley, y el despacho (Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva – H) realizó, el procedimiento, de acuerdo con los recursos interpuestos por el suscrito, dado el argumento probatorio allegado y el mismo fue remitido al superior para que lo decida de FONDO.

V. PETICIÓN ESPECIAL FRENTE A LA ACCIÓN INCOADA

Se solicita a su honorable despacho **se deniegue el amparo**, y muy respetuosamente solicitar se tomen las medidas provisionales así; **Ordene**, a la Accionante (Luz Perla Useche Bustos), de forma inmediata, abstenerse directa o en representación, por vías de hecho, realizar cualquier tipo de acción sobre el predio LA ESTRELLITA, identificado con Matricula inmobiliaria **MI 200 – 79928**, de que tratan el artículo 7, Decreto 2591 de 1991, que considere su señoría acorde, a proteger los derechos de la señora Rubiela Useche Bustos.

En igual sentido, solicitó al honorable JUEZ CONSTITUCIONAL, exhorte al juez, del Juzgado tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva (H), darle celeridad al proceso, que deniegue la suspensión del proceso, y si, exigirle muy respetuosamente, valore los elementos probatorios que reposan en el expediente, ceñirse por lo estatuido en el art. 281 C.G.P., en concordancia con las sentencias Corte Suprema de Justicia así: **SC-32712020** M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, indicó que, elementos se deben probar en los procesos de Pertenencia y Reivindicación; **SC-35402021** M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, indicó, la fiabilidad del Certificado Registral, Decreto 1250 de 1970 y la Ley 1579 de 2012, dando connotación a un Acto Administrativo⁵; **SC-18332022** M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, indicó, **LA ACCIÓN REIVINDICATORIA** no está estatuida solo para proteger la posesión perdida por quien disfrutaba de ella, también lo está para permitir que el dueño goce de la misma cuando, sin importar la causa, no la detenta.

VI. RAZON Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

QUE ES LA ACCIONANTE en este caso en concreto del amparo constitucional, quien, sin ley y orden, por vías de hecho, ha transgredido y amenazado los derechos fundamentales de mi representada la señora RUBIELA USECHE BUSTOS, quien ha tenido que soportar cargas innecesarias, por parte de la aquí **Accionante**, LUZ PERLA USECHE BUSTOS **en concierto con su hermano** José Elcid Useche Bustos. Dado que sus pretensiones fracasaron en instancias judiciales, como se pueden palpar en los sentidos de los fallos, del Juez Segundo Civil del Circuito de

⁵ Certificado Registral.

Neiva – Huila, del día 24 de abril de 2017 y del Honorable Tribunal Superior de Neiva – Sala Civil Familia Laboral, del día 28 de mayo de 2018, según expediente 41001310300220150019800.

Desconociendo el precedente judicial, "...el valor de cosa juzgada de que se rodean las sentencias judiciales y la inmutabilidad e intangibilidad inherentes a tales pronunciamientos, pues de no ser así, esto es, de generarse una situación de permanente incertidumbre en cuanto a la forma como se han de decidir las controversias, nadie sabría el alcance de sus **derechos y sus obligaciones correlativas** y todos los conflictos serían susceptibles de dilatarse indefinidamente. Es decir, el cuestionamiento de la validez de cualquier sentencia judicial resquebrajaría el principio de seguridad jurídica y desnudaría la insuficiencia del derecho como instrumento de civilidad ..."⁶. (negrilla y subrayado fuera del texto original).

Se requiere, que el juzgado en cuestión se pronuncie, en lineamiento de los mandatos Constitucionales y la Ley, dándole el valor probatorio, a los elementos que reposan en el expediente.

PRUEBAS

1. Las pruebas que reposan en el expediente, rad 2019 – 00724, en el juzgado tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva (H). Enlace del Proceso: [PROCESO 2019-00724](#).
2. Se allega constancia secretarial, del día 28 de julio de 2022, la accionante se opuso al recurso interpuesto por el suscrito, dentro de su oportunidad conforme al traslado del día 24 de junio de 2022.
3. Elementos y anexos, allegados por el Juzgado, a la hoy accionante. Fijación en lista, ítem 14, del día 07 de octubre de 2022.
4. Constancia de envió al juzgado, de solicitud de la improcedencia de decretar suspensión, del día 21 de noviembre de 2022.
5. Memorial, con sus anexos.
6. Constancia acuse de recibido del despacho, del día 21 de noviembre de 2022.
7. Según consulta del proceso, se evidencia que, mediante constancia secretarial, del día 21 de octubre de 2022, la accionante deja vencer en silencio el término de traslado.

ANEXO

1. Todo lo aducido en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

El suscrito, en la Calle 9 No. 3 – 50, oficina 309 Centro en la ciudad de Neiva – Huila, email: migtoniusco@hotmail.com, Celular 313 719 1107.

Atentamente



MIGUEL ANTONIO GARCIA CASTAÑEDA

C.C. No. 7.716.835 de Neiva (H)

Tarjeta Profesional TP364617 del C.S.J.

Email: migtoniusco@hotmail.com Anexo (Folios 162)

⁶ Acápite, análisis jurídico del honorable juez del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Neiva (H), sentencia Radicación 410013103005 – 2021 – 00227 – 00.

Pásese al Despacho, evidencia que sustenta la improcedencia, de decretar suspensión del proceso por prejudicialidad, según Auto del 8 de junio de 2022, Radicado No. 410014189003 – 2019 – 00724 – 00

Miguel Antonio Garcia Castañeda <migtoniusco@hotmail.com>

Lun 21/11/2022 10:14 AM

Para: Juzgado 03 de Pequeñas Causas Múltiples de Neiva (H) Sede Física del Juzgado 06 Civil Municipal de Neiva (H)
<cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (750 KB)

221121 Elementos archivos procesos en la Fiscalía_RUB rad 2019 00724 Juzg 3 Peq Causas.pdf;

Señor

JUEZ

DEL JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA – HUILA.

Correo Electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: **Pásese al Despacho, evidencia que sustenta la improcedencia,** de decretar suspensión del proceso por prejudicialidad, según Auto del 8 de junio de 2022.

Referencia: Proceso Declarativo de ACCIÓN REIVINDICATORIA.

DEMANDANTE: RUBIELA USECHE BUSTOS.

DEMANDADOS: ELCID USECHE BUSTOS Y LUZ PERLA USECHE BUSTOS.

Radicado No. 410014189003 – **2019 – 00724 – 00**

Anexo:

1. Memorial y evidencia.

Atentamente,

MIGUEL ANTONIO GARCIA CASTAÑEDA

C.C. No. 7.716.835 de Neiva (H),

Tarjeta Profesional **TP364617 del C.S.J.**

Email: migtoniusco@hotmail.com

Celular: 313 719 1107

Calle 9 No. 3 – 50 oficina 309 C.C. Megacentro

Neiva – Huila.

Anexo (Folios 5)

Señor

JUEZ

**DEL JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE NEIVA – HUILA.**

Correo Electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: Pátese al Despacho, evidencia que sustenta la improcedencia, de decretar suspensión del proceso por prejudicialidad, según Auto del 8 de junio de 2022.

Referencia: Proceso Declarativo de ACCIÓN REIVINDICATORIA.

DEMANDANTE: RUBIELA USECHE BUSTOS.

DEMANDADOS: ELCID USECHE BUSTOS Y LUZ PERLA USECHE BUSTOS.

Radicado No. 410014189003 – 2019 – 00724 – 00

MIGUEL ANTONIO GARCIA CASTAÑEDA, mayor y vecino de esta ciudad, abogado con Tarjeta Profesional TP364617 del C.S.J., identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado judicial de la señora RUBIELA USECHE BUSTOS, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 36.158.089 de Neiva - Huila, le allego información fundamental, que sustenta, que es improcedente, declarar por su DESPACHO, suspensión del proceso por prejudicialidad.

Mediante oficio de la fiscalía 16 local de Aipe y, de la seccional de atención de usuarios, mi representada¹, se encuentran **inactivos**, por la causal de conductas atípica.

Señor juez, lo requiero, para que, inmediatamente, proceda con el decreto de las medidas cautelares solicitadas por el suscrito y se fije fecha de Audiencia.

PRUEBAS

1. Oficio 20520 – 03 - 526, del día 13 de octubre de 2022.
2. Oficio 20520-01-01-16-847, del día 16 de noviembre de 2022.

Atentamente,



MIGUEL ANTONIO GARCIA CASTAÑEDA

C.C. No. 7.716.835 de Neiva (H),

Tarjeta Profesional **TP364617** del C.S.J.

Email: migtoniusco@hotmail.com

Celular: 313 719 1107

Calle 9 No. 3 – 50 oficina 309 C.C. Megacentro

Neiva – Huila.

Anexo (Folios 5.)

¹ Rubiela Useche Bustos, C.C. 36.158.089



Huila, Neiva 13 de octubre de 2022

Oficio No. 20520 – 03- 526

Señora
RUBIELA USECHE BUSTOS
Juanjose.tascon9411@gmail.com
Neiva - Huila

ASUNTO: Respuesta petición (Orfeo 20226170548932)

En atención a su petición referida en el asunto, en la cual describe "PRIMERO: solicito ponerme en conocimiento si en las base de datos de la Fiscalía General de la Nación sigue abierto y/o vigente denuncia bajo radicado No. 2019-10-28(sic), iniciada por la señora LUZ PERLA USECHA BUSTOS identificada con cedula de ciudadanía No. 36.162.896. SEGUNDO: subsidiariamente informarme si está en curso y/o vigente denuncia y/o investigación sobre cualquier presunto delito a mi nombre en la base de datos de la Fiscalía General de la Nación".

La Sección de Atención a Usuarios, Intervención Temprana y Asignaciones informa que de acuerdo a su petición, se tiene:

Con respecto al punto PRIMERO, el número 2019-10-28 descrito en la solicitud, no corresponde a radicado y/o número único de noticia criminal de la Fiscalía General de la Nación.

Con relación al punto SEGUNDO, al consultar en los sistemas de información misional SPOA y SIJUF de la Fiscalía General de la Nación, el día 13/10/2022 desde las 12:00 horas, con el número de cedula de ciudadanía 36158089 y nombre Rubiela Useche Bustos, le aparecen los siguientes registros de vinculación a investigaciones penales:

NUMERO NOTICIA	410016000584201900836
DELITO	ABUSO DE CONFIANZA. ART. 249 C.P.
SECCIONAL FISCALIA	DIRECCIÓN SECCIONAL DE HUILA



COMPAÑIA
ISO 9001:2015
CERTIFICADA

No. CERTIFICADO SG-2021008322

GRUPO DE PETIONES DE INFORMACIÓN SOBRE PROCESOS
PENALES.
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL USUARIO, INTERVENCIÓN TEMPRANA Y
ASIGNACIONES.
CARRERA 5 No. 9 -48 EDIFICIO TELECOM, NEIVA, CÓDIGO POSTAL 410010
CONMUTADOR: 8712993 EXTS. 112-1117
www.fiscalia.gov.co





FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN
En la calle y en los territorios

Página 2 de 3

UNIDAD FISCALÍA	UNIDAD LOCAL - AIPE
DESPACHO	FISCALIA 16
CALIDAD	INDICIADO
ESTADO	ACTIVO
EMAIL	kelly.ibagon@fiscalia.gov.co mariam.narvaez@fiscalia.gov.co

NÚMERO NOTICIA	760016000193201503028
DELITO	HURTO CALIFICADO ART. 240 C.P. MENOR CUANTIA
SECCIONAL FISCALIA	DIRECCIÓN SECCIONAL DE CALI
UNIDAD FISCALÍA	UNIDAD HURTO Y ESTAFA - LOCAL - CALI
DESPACHO	FISCALIA 24
CALIDAD	VICTIMA
ESTADO	INACTIVO
EMAIL	dirsec.cali@fiscalia.gov.co

En el mismo sentido es necesario advertir que la presente respuesta no constituye certificación en virtud del artículo 3.3 del Decreto Ley 4057 de 2011, que establece la obligación de la Policía Nacional-Ministerio de Defensa Nacional de llevar los registros delictivos, de identificación nacional, al igual que expedir los certificados judiciales y el artículo 131 de la Ley 1955 de 2019 por medio del cual se crea el Registro Único de decisiones judiciales en materia penal y jurisdicciones especiales, administrado por la Policía Nacional.

En consideración a que la información que se otorga por el presente es extraída de los sistemas misionales, de conformidad con lo registrado por cada uno de los Despachos, en caso de requerir ampliarla o aclararla y obtener respuesta del punto 3 debe dirigirse al despacho o seccional referida.

Así mismo, se indica que la información otorgada debe ser manejada de acuerdo con los principios rectores del artículo 4 del Título II de la Ley 1581 de 2012, "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", señalando que la Entidad no se hace responsable por el uso indebido que haga de la misma ante terceros.

De otro lado, para consultar las investigaciones registradas en la base de datos SPOA, donde se describe el estado y Fiscalía de conocimiento, solo con el



Página 3 de 3

número único de noticia criminal, se puede realizar en la ruta: <https://www.fiscalia.gov.co/colombia/servicios-de-informacion-al-ciudadano/consultas/>

Esta comunicación tiene vigencia y validez únicamente en la fecha y hora en la cual se efectúa la consulta.

Nota: El resultado de esta consulta no incluye los datos registrados en SIJYP (Sistema de Información de Justicia y Paz), En caso de requerir esta información podrá solicitarla a la Dirección de Justicia Transicional al email: fisjefjyp@fiscalia.gov.co.

Cordialmente,

CARLOS MAURICIO FIERRO RAMOS

Asistente de Fiscal II

Sección de Atención a Usuarios, Intervención temprana y Asignaciones
Dirección Seccional Huila

Anexo (s): Sin anexos.

Proyectó: Carlos Mauricio Fierro Ramos

Revisó: Carlos Mauricio Fierro Ramos



Nº. CERTIFICADO SG-202100322

GRUPO DE PETICIONES DE INFORMACIÓN SOBRE PROCESOS
PENALES.
DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL USUARIO, INTERVENCIÓN TEMPRANA Y
ASIGNACIONES.
CARRERA 5 No. 9 -48 EDIFICIO TELECOM, NEIVA, CÓDIGO POSTAL 410010
CONMUTADOR: 8712993 EXTS. 112-114
www.fiscalia.gov.co





Aipe, 16 de noviembre de 2022

Oficio 20520-01-01-16 - 847

Señora

RUBIELA USECHE BUSTOS

Calle 10 No. 4 – 40 – Oficina 405

Cali -Valle

Asunto: Respuesta derecho de petición

Nunc: 410016000584201900836

Delito: Abuso de confianza

En atención a la solicitud incoada por usted, recibida en este Despacho el día 18 de octubre de 2022, por parte de la oficina de correspondencia de la Dirección Seccional de Fiscalías de Neiva, respetuosamente me permito informar que este Despacho adelantó el proceso No. 410016000584201900836, por el delito de ABUSO DE CONFIANZA, hechos denunciados por el señor JOSÉ ELCID USECHE BUSTOS, en su contra.

Es de anotar, que el precitado proceso se encuentra inactivo, teniendo en cuenta que se emitió orden de archivo por la causal de Conducta atípica.

Estaré atenta a cualquier requerimiento de su parte.

Cordialmente

KELLY JOHANNA IBAGÓN MORERA

Fiscal 16 Local Aipe y Villavieja

Respuesta automática: Pátese al Despacho, evidencia que sustenta la improcedencia, de decretar suspensión del proceso por prejudicialidad, según Auto del 8 de junio de 2022, Radicado No. 410014189003 – 2019 – 00724 – 00

Juzgado 03 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Huila - Neiva
<cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 21/11/2022 10:14 AM

Para: Miguel Antonio Garcia Castañeda <migtoniusco@hotmail.com>

El Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva (H) acusa recibo de su mensaje y le informa que el horario de atención al público es de 07:00 A.M a 12:00 M y de 02:00 P.M. a 05:00 P.M. de lunes a viernes. En consecuencia, los mensajes recibidos por fuera del horario descrito se incorporarán al expediente y se les dará el trámite correspondiente a partir del día siguiente. Se advierte a los apoderados(as), partes y en general a los usuarios(as) de la administración de justicia que: 1. Los memoriales deben ser presentados ÚNICAMENTE EN DÍAS HÁBILES anteriormente descritos. 2. Los archivos o documentos anexos deben presentarse en lo posible en FORMATO PDF o ONE DIRIVE, ello facilita y posibilita la efectiva digitalización de los expedientes. Se les pide a los abogados que cumplan con este requisito toda vez que están presentando solicitudes con mensajes escritos al correo sin allegar ningún memorial adjunto. 3. Tanto en el contenido del correo electrónico como en el memorial anexo debe indicar claramente LAS PARTES DEL PROCESO, EL NUMERO COMPLETO DE RADICACIÓN INTEGRADO POR LOS VEINTITRÉS (23) DÍGITOS Y LA CLASE DE PROCESO. 4. Conforme lo exige los artículos 3 y 5 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, los sujetos procesales deben informar el correo electrónico debidamente registrado ante el Consejo Superior de la Judicatura y que utilizarán en adelante, ello es deber de los sujetos procesales, en desarrollo de lo previsto en el artículo 78 numeral 5 del Código General del Proceso. En todo lo demás deberán sujetarse a lo dispuesto en el citado Decreto 806 de 2020 JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA (H)

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES NEIVA HUILA
cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Neiva, veintiuno (21) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Demandante : RUBIELA USECHE BUSTOS
Demandado : LUZ PERLA USECHE BUSTOS Y OTRO
Radicación : 2019-724

Teniendo en cuenta el memorial poder que antecede, es procedente reconocer personería jurídica al abogado ORLANDO TRUJILLO MORALES para actuar como apoderado judicial de la demandada LUZ PERLA USECHE BUSTOS, en SUSTITUCIÓN del abogado WILLIAM RODRIGUEZ CERVERA, de conformidad con lo previsto en el artículo 75 del Código General del Proceso en los términos del poder conferido.

Así mismo, es procedente reconocer personería jurídica al abogado ORLANDO TRUJILLO MORALES para actuar como apoderado judicial del demandado JOSE ELCID USECHE BUSTOS, en los términos del artículo 75 del Código General del Proceso y del poder conferido.

De otro lado, respecto de la solicitud de suspensión del proceso por prejudicialidad, elevada por el apoderado de los demandados, es pertinente indicar que el artículo 161 núm. 1º del Código General del Proceso dispone que se decretará la suspensión *“cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquél como excepción o mediante demanda de reconvencción”*. Subraya fuera de texto.

Por lo anterior, se tiene que el parágrafo 1º del artículo 375 del Código General del Proceso permite proponer la prescripción adquisitiva de dominio como excepción, facultad de la que hizo uso la parte demandada en la contestación de la demanda al proponer la excepción “PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO POR POSESION IRREGULAR”, razón por la cual se denegará la solicitud de suspensión.

Seguidamente, se dispone la convocatoria de la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, en virtud del artículo 372 y 373 ibídem, por lo que se

RESUELVE

PRIMERO.- RECONOCER personería jurídica al abogado ORLANDO TRUJILLO MORALES con C.C. No. 12.206.258 y T.P. No. 122.702 del C.S. de la J., para actuar como apoderado judicial de la demandada LUZ PERLA USECHE BUSTOS, en SUSTITUCIÓN del abogado WILLIAM RODRIGUEZ CERVERA, de conformidad con lo previsto en el artículo 75 del Código General del Proceso en los términos del poder conferido.

SEGUNDO.- RECONOCER personería jurídica al abogado ORLANDO TRUJILLO MORALES para actuar como apoderado judicial del demandado JOSE ELCID USECHE BUSTOS, en los términos del artículo 75 del Código General del Proceso y del poder conferido.

TERCERO.- DENEGAR la solicitud de suspensión del proceso por prejudicialidad elevada por el apoderado de los demandados, conforme lo expuesto en la parte



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES NEIVA HUILA
cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

motiva.

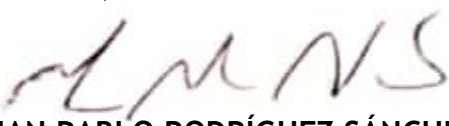
CUARTO.- CONVOCAR para llevar a cabo la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento se señala la hora de las 9:00 a.m., del día once (11) del mes de mayo del año 2022.

QUINTO.- TENER como pruebas las decretadas mediante proveído adiado 30 de agosto de 2021.

SEXTO.- PREVENIR a las partes las siguientes consecuencias:

- La presente audiencia se realizará en forma virtual a través de la aplicación Microsoft Teams, razón por la cual dentro de los cinco (5) días hábiles previos a la celebración de la audiencia se les remitirá a las partes el link de acceso a la misma, a través de los correos que suministren.
- **EXHORTAR** a los apoderados y/o partes aquí involucradas con el fin de que remitan al correo institucional de este despacho judicial el correo electrónico por medio del cual accederán a la audiencia virtual, así como el correo electrónico de los testigos decretados en este proveído, advirtiéndole que si no es suministrada esta información la audiencia se adelantará dejando constancia de su inasistencia.
- Las partes deberán comparecer a la audiencia, para efectos de practicar el interrogatorio contemplado en el numeral 7 del artículo 372 del C.G.P.
- La inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión.
- La inasistencia injustificada del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.
- Si ninguna de las partes concurre a la audiencia no será celebrada y vencido el término sin justificación de la inasistencia por medio de auto se declarará terminado el proceso.
- A la parte o el apoderado que no concorra a la audiencia se le impondrá multa de cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- Cuando una de las partes esté representada por curador ad - litem y éste no asiste a la audiencia se le impondrá multa de cinco a diez salarios mínimos legales mensuales vigentes, salvo que presente prueba siquiera sumaria de una justa causa para no comparecer.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
JUEZ



15

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Neiva (Huila), Noviembre dieciocho (18) de dos mil catorce (2014)

PROCESO	:	ABREVIADO DE PREDIO RURAL
RADICACION	:	41.001.31.03.003.2010.00300.00
DEMANDANTE	:	RUBIELA USECHE BUSTOS
DEMANDADO	:	JOSE ELCID USECHE BUSTOS
DECISIÓN	:	SENTENCIA 1ª INSTANCIA

I. ASUNTO

Proferir una decisión de mérito que consulte el acervo probatorio, luego de superar los estadios propios del proceso de restitución de inmueble agrario, según los parámetros del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil.

II. ANTECEDENTES

En síntesis sostiene, que la señora RUBIELA USECHE BUSTOS, en su condición de titular y arrendadora del bien inmueble rural denominado "LA ESTRELLITA", ubicado en la vereda POTOSÍ, jurisdicción del municipio de Villavieja (Huila), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-79928 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, celebró contrato de arrendamiento por un año, suscrito el 20 de febrero de 2008 y con vencimiento el 19 de febrero de 2009.

Agrega que el arrendatario pagó el primer semestre de 2008, la suma de (\$1.000.000.00), y hasta la fecha la arrendataria, no ha cancelado los canones de arrendamiento del segundo semestre de 2008 y hasta el 2010, toda vez que, el contrato se prorrogó automáticamente y el inmueble lo sigue trabajando el arrendatario.

Indica que las partes fijaron como canon de arrendamiento el valor de (\$1.000.0000.00), semestrales, vale decir, por cosecha, para ser cancelados los primeros días de cada semestre, circunstancia que ha generado perjuicios de índole económica a su poderdante.

En suma, considera que la violación de las cláusulas contractuales, le permite a la arrendadora, dar por terminado unilateralmente el contrato y exigir inmediatamente su restitución.

Solicita que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de fecha 19 de febrero de 2008, suscrito entre RUBIELA USECHE BUSTOS y JOSÉ ELCID USECHE BUSTOS, que como consecuencia de la anterior pretensión, se ordene al demandado, que cancele a la señora USECHE BUSTOS, los canones de arrendamiento que ascienden a la suma de (\$5.000.000.00).

Se ordene también la entrega del inmueble dado en arrendamiento dentro del término de ejecutoria del fallo que así lo determine.

III. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Una vez trabada la litis, el apoderado judicial de la parte pasiva se opuso a la prosperidad de las pretensiones de la demanda y considera en resumen que, no es cierto que la señora RUBIELA USECHE BUSTOS, sea la propietaria del bien inmueble rural, pues a su juicio, el bien inmueble en cuestión es de naturaleza baldío que le fue adjudicado y jamás ha vivido en dicho inmueble, pues su residencia actual es la ciudad de Cali (Valle), por el contrario, quien ha ejercido actos de señor y dueño en dicho bien, es la señora INÉS BUSTOS DE USECHE, quien tiene construida su casa de habitación en el predio.

Agrega que, es cierto que entre las partes contendientes se haya celebrado un contrato de arrendamiento, sin embargo, dicho negocio jurídico se ha celebrado a espaldas de la ocupante actual del predio, con el único fin de

solicitar un préstamo en el Banco Agrario y Molinos Roa, para la cosecha del primer semestre de 2008

En resumen, precisa que no ha habido vulneración alguna por parte de su poderdante, por el contrario, el contrato de arrendamiento es un documento simbólico firmado por los contratantes, sin que tal instrumento jurídico haya sido conocido por la ocupante del bien INÉS BUSTOS DE USECHE.

Formula las siguientes excepciones de mérito:

a). INEXISTENCIA DEL CONTRATO POR VIOLACIÓN A LA LEY AGRARIA.

El contrato que se presenta con la demanda no puede ser tenido en cuenta porque es violatorio de la Ley 160 de 1994, pues los terrenos baldíos los adjudica el Estado para explotación directa de la familia campesina, resguardo, o asociación de usuarios y su usufructo está expresamente prohibido al tenor del artículo 39 de la Ley 160 de 1994, disposición que prohíbe el arrendamiento sin autorización del INCORA hoy INCODER.

b). OPOSICIÓN A LAS MEDIDAS CAUTELARES Y DE RETENCIÓN POR CUANTO EL BIEN SE ENCUENTRA OCUPADO POR PERSONA AJENA Y SIN NINGUNA RELACIÓN CONTRACTUAL Y EXTRA CONTRACTUAL CON LOS FIRMANTES DEL CONTRATO ARRIMADO APORTADO A LA DEMANDA.

El bien trabado en la presente Litis, se encuentra ocupado de forma quieta pacífica con ánimo de señora y dueña por parte de INÉS BUSTOS DE USECHE, quien desconoce la existencia del contrato celebrado entre la accionante y el accionado, pues mal podría dictarse la retención de cosechas en curso, que actualmente son de propiedad de la ocupante del bien, pues aquella pasaría a hacer un tercero que no tendría nada que ver con la demanda que se encuentra en curso.

IV. MEDIOS DE PRUEBA

Mediante proveído fechado el 5 de diciembre de 2011, se dispuso abrir a pruebas el proceso, recaudándose las siguientes:

DOCUMENTALES

- Copia de la escritura pública No. 3916 de 28 de noviembre de 1991, corrida en la Notaría Primera del Círculo de Neiva (folios 2-3, cuaderno No. 1).
- Plano (folio 4, cuaderno No. 1).
- Constancia INCORA regional Huila (folio 5 y 5 vto., cuaderno No. 1).
- Resolución No. 1222 de 22 de junio de 1989, por medio de la cual el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA, adjudica inmueble a RUBIELA USECHE BUSTOS (folios 6 y 6 vto. Ibídem).
- Certificado de tradición número 200-79928 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.
- Contrato de arrendamiento de predio rural visible a folios 8 y 8 vto. Cuaderno No. 1.
- Oficio dirigido a JOSÉ ELCID USECHE BUSTOS visible a folio 9 y 9 vto. Cuaderno No. 1.
- Oficio dirigido a RUBIELA USECHE BUSTOS, visible a folio 10 y 11 del cuaderno No. 1.

DECLARACIONES

- El 10 de abril de 2012 el señor Moisés Andrade Soacha rindió ratificación de testimonio (cfr. folios 6 a 8 cuaderno No. 3 Pruebas).

INTERROGATORIO DE PARTE

- El 10 de abril de 2010, la señora RUBIELA USECHE BUSTOS, rindió interrogatorio de parte (folios 3-5, cuaderno No. 3 de Pruebas).

V. CONSIDERACIONES

Se discute como problema jurídico si el contrato de arrendamiento del predio rural denominado la Estrella, ubicado en el corregimiento de Potosí, comprensión municipal de Villavieja (Huila), celebrado el 19 de febrero de 2008 entre RUBIELA USECHE BUSTOS, como arrendadora, y JOSE ELCID USECHE BUSTOS, como arrendatario, adolece de inexistencia por violación de la legislación agraria, si hay falta de legitimidad en la causa por pasiva, conforme a las excepciones propuestas por la parte demandada o si, por el contrario, proceden las pretensiones de la demandante para que se declare terminado el contrato en cuestión por incumplimiento del arrendador en el pago de los cánones pactados.

De acuerdo al artículo 1973 del Código Civil, *"el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado."*

En un sentido estricto, el contrato de arrendamiento es aquel convenio en virtud del cual una parte llamada arrendadora, se obliga para con otra, llamada arrendataria, a concederle el goce de una cosa durante cierto tiempo, a cambio de un precio.

Sus características más conocidas son las de ser típico, nominado, principal, consensual (se perfecciona por el solo acuerdo de voluntades), bilateral (crea obligaciones para ambas partes), oneroso, conmutativo, de ejecución sucesiva (genera obligaciones de cumplimiento continuo), etc.

De acuerdo al artículo 1982 C.C. el arrendador está obligado a entregar al arrendatario la cosa arrendada, a mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada y a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, mientras que de acuerdo a los artículos 1996 a

2005 C.C., entre otros, el arrendatario está obligado a usar de la cosa según los términos o espíritu del contrato, a velar por la conservación de la cosa con el cuidado de un buen padre de familia, a pagar el precio o renta en la forma y periodicidad convenidos, a no subarrendar a menos que medie autorización expresa del arrendador y a restituir la cosa al fin del arriendo.

Por último, fuera de las causales legales generales, el contrato de arrendamiento se extingue por la destrucción total de la cosa arrendada, mora en el pago de los cánones, vencimiento del plazo estipulado, por la extinción del derecho del arrendador cuando de manera excepcional no continúa con el nuevo propietario, por sentencia de juez que declare la terminación del contrato por incumplimiento u otra causa legal, etc.

Así las cosas, **procede ahora verificar si las excepciones propuestas por la parte demandada están llamadas a prosperar**, para lo cual ha de tomarse en cuenta que si bien la demanda fue instaurada con base en la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, como quiera que **el demandado al contestar la demanda reclamó la inexistencia del contrato de arrendamiento**, el Juzgado en auto del 29 de agosto de 2011 (fl. 37 Cuad. 1), con base en reconocida jurisprudencia de la Corte Constitucional (Sent. T-067/10), dispuso escuchar al demandado a pesar de no haber depositado los cánones de arrendamiento presuntamente dejados de cancelar, providencia que notificada en debida forma a las partes no fue objeto de cuestionamientos o recursos (fl. 38 Cuad. 1).

La primera excepción de mérito fue denominada **FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA PARA DEMANDAR POR PASIVA** (fl. 27 Cuad. 1) y se la hizo consistir en que no existe ninguna relación extracontractual entre la ocupante del bien rural que se reclama en restitución, señora INES BUSTOS DE USECHE, y los dos contratantes, pues ella no ha dado su consentimiento y desconoce la existencia de dicho contrato.

Esta excepción no está llamada a prosperar, toda vez que la legitimación en la causa está referida primordialmente a los sujetos involucrados en la relación contractual que dio origen a la situación litigiosa y no respecto de una persona que no fue suscriptora del presunto contrato de arrendamiento ni ha sido convocada al presente proceso, de modo que la legitimación en la causa por pasiva no se predica en este caso respecto de la señora BUSTOS DE USECHE, sino respecto del arrendatario contra quien la actora dirigió la acción de restitución de tenencia de bien inmueble rural arrendado, señor JOSE ELCID USECHE BUSTOS, situación debidamente soportada en el contrato de arrendamiento del predio LA ESTRELLA, comprensión del corregimiento de Potosí del Municipio de Villavieja, aportado como anexo de la demanda el cual aparece suscrito por el demandado (fl. 8 Cuad. 1).

En palabras de la H. Corte Suprema de Justicia, la legitimación en la causa entendida “... como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio;” (Casación del 23 de abril de 2003, M.P. Dr. Silvio Fernando Trejos Bueno. Expediente No. 7651).

En sentencia más reciente, el Alto Tribunal reiteró sus apreciaciones acerca del alcance y significación de esta categoría de derecho sustancial, en sentencia de casación del 13 de octubre de 2011, M.P. Dr. William Namén Vargas (Expediente 2002-00083-01):

“la legitimación en la causa, o sea, el interés directo, legítimo y actual del ‘titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico’ (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), tiene sentado la reiterada jurisprudencia de la Sala, ‘es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste’ (Cas.

Civ. Sentencia de 14 de agosto de 1995 exp. 4268), en tanto, 'según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la 'legitimatio ad causam' consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva) (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)" (CXXXVIII, 364/65), por lo cual, 'el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular' (Cas. Civ. Sentencia de 1° de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01), pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio, en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo reclame nuevamente de quien no es persona obligada, haciéndose en esa forma nugatoria la función jurisdicción cuya característica más destacada es la de ser definitiva' (casación de 3 de junio de 1971, CXXXVIII, litis. 364 y siguientes)" (cas. civ. sentencia de 14 de octubre de 2010, exp. 11001-3101-003-2001-00855-01)."

• Es claro que en este caso los sujetos aptos para debatir el derecho disputado ante la jurisdicción ordinaria son los dos suscriptores del contrato de arrendamiento del inmueble rural denominado La Estrella celebrado el 19 de febrero de 2008 (fl. 8 Cuad. 1), esto es, la señora RUBIELA USECHE, en su condición de arrendadora, y el señor JOSE ELCID USECHE, en calidad de arrendatario, de donde se sigue que, en concepto de este Despacho Judicial, la acción judicial estuvo correctamente dirigida contra el arrendatario presuntamente incumplido, puesto que en esta misma persona confluye la doble calidad de contratante y demandado, razón por la cual la excepción de mérito propuesta será declarada no probada.

La segunda excepción de mérito fue denominada **INEXISTENCIA DE CONTRATO POR VIOLACIÓN DE LA LEY AGRARIA** (fl. 27 Cuad. 1) y se la hizo consistir en que el contrato de arrendamiento de inmueble rural aportado con la demanda es violatorio de la ley 160 de 1994, pues los terrenos baldíos los adjudica el estado y su usufructo está expresamente prohibido por el artículo 39 de la misma ley que prohíbe el arrendamiento sin autorización del INCORA hoy INCODER.

Esta excepción no está llamada a prosperar, toda vez que previa acreditación de los *"requisitos y condiciones para la expedición del título de dominio"*, la regional Huila del Incora mediante Resolución 1222 del 22 de junio de 1989 adjudicó definitivamente a la señora RUBIELA USECHE BUSTOS el terreno baldío denominado LA ESTRELLITA, ubicado en el paraje Potosí, Inspección de Policía Potosí, Municipio de Villavieja (Huila), tanto más que la adjudicación en cuestión se encontraba amparada por la presunción de derecho establecida en el artículo 6° de la ley 97 de 1946, por cuanto la entidad encontró demostrado que la adjudicataria venía explotando el predio desde hacía quince años (fl. 6 Cuad. 1).

Esta resolución es un acto administrativo de carácter particular amparado por la presunción de legalidad propia de los actos administrativos, la cual no ha sido desvirtuada en el curso del presente proceso por la parte actora que, además, no demostró de qué manera el contrato de arrendamiento debatido contraría la ley 160 de 1994.

Téngase presente que en esta oportunidad la Resolución de Adjudicación del predio baldío LA ESTRELLITA a la señora RUBIELA USECHE BUSTOS fue expedida el 22 de junio de 1989 (fls. 6-7 Cuad. 1) y que el contrato de arrendamiento del predio en cuestión fue celebrado por las partes del proceso el 19 de febrero de 2008 (fl. 8 Cuad. 1), esto es, dieciocho años y siete meses después de producida la adjudicación del inmueble, espacio de tiempo que supera el límite de los quince años establecido en el inciso tercero del artículo 39 de la ley 160 de 1994 dentro del cual resulta obligatorio que el adjudicatario

solicite autorización del INCODER cuando pretenda dar en arrendamiento su predio, so pena de que el contrato resulte viciado de nulidad absoluta.

El artículo 39 de la ley 160 de 1994 dispone:

“Quienes hubieren adquirido del INCORA Unidades Agrícolas Familiares con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, quedan sometidos al régimen de propiedad parcelaria que en seguida se expresa:

Por el solo hecho de la adjudicación, se obligan a sujetarse a las reglamentaciones existentes sobre uso y protección de los recursos naturales renovables, así como a las disposiciones sobre caminos y servidumbres de tránsito y de aguas que al efecto dicte el Instituto.

Hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio, su posesión o tenencia sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas. En este caso el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del INCORA para enajenar, gravar o arrendar la Unidad Agrícola Familiar.

El Instituto dispone de un plazo de tres (3) meses, contados a partir de la recepción de la petición, para expedir la autorización correspondiente, transcurridos los cuales, si no se pronunciare, se entenderá que consiente en la propuesta del adjudicatario. Sin perjuicio de la declaratoria de caducidad de la adjudicación, serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención de lo aquí dispuesto y no podrán los Notarios y Registradores otorgar e inscribir escrituras públicas en las que no se protocolice la autorización del Instituto o la solicitud de autorización al INCORA, junto con la declaración juramentada del adjudicatario, de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando haya mediado silencio administrativo positivo.

En los casos de enajenación de la propiedad, cesión de la posesión o tenencia sobre una Unidad Agrícola Familiar, el adquirente o cesionario se subrogará en todas las obligaciones contraídas por el enajenante o cedente a favor del Instituto.

Quienes hayan adquirido el dominio sobre una parcela cuya primera adjudicación se hubiere efectuado en un lapso superior a los quince (15) años, deberán informar al Instituto respecto de cualquier proyecto de enajenación del inmueble, para que éste haga uso de la primera opción de readquirirlo dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de recepción del escrito que contenga el informe respectivo. Si el INCORA rechazare expresamente la opción, o guardare silencio dentro del plazo establecido para tomarla, el adjudicatario quedará en libertad para disponer de la parcela.

Los Notarios y Registradores se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas, que traspasen el dominio de Unidades Agrícolas Familiares en favor de terceros, en las que no se acredite haber dado al INCORA el derecho de opción, así como la constancia o prueba de su rechazo expreso o tácito."

Es un lugar común en la dogmática civil, pregonar que la inexistencia es una de las manifestaciones de la ineficacia de los negocios jurídicos, como lo son también la nulidad, la inoponibilidad, el mutuo disenso, etc (Cfr. Valencia Zea, Arturo. Derecho Civil; parte general. T. I. Pág. 518. Segunda reimpresión de la 15ª ed. Temis, 2004; Ospina Fernández, Guillermo y Ospina Acosta, Eduardo. Teoría General de los Actos o Negocios Jurídicos. Pág. 429. Temis, 1987; Tamayo Lombana, Alberto. Manual de Obligaciones; teoría del acto jurídico y otras fuentes. Pág. 233, 6ª ed., Temis, 2004; en otra línea, Pérez Vives, Álvaro. Teoría General de las Obligaciones. Vol. III, Parte Segunda. Pág. 448. Ediciones Doctrina y Ley, 2012, para quien la nulidad es una causa de extinción indirecta de las obligaciones, derivada de la desaparición o modificación extintiva del contrato que las creó).

En palabras del doctor Arturo Valencia Zea (Id. Pág. 518), por negocio jurídico ineficaz se entiende "el que no produce los efectos que normalmente debiera producir o que está destinado a extinguirse."

Asimismo, la doctrina distingue entre causales de ineficacia del negocio jurídico provenientes de la voluntad de los negociantes, quienes una vez celebrado el negocio jurídico resuelven de común acuerdo suspender provisional

o definitivamente la producción de los efectos, tales como la revocación o el mutuo disenso, y las causales de ineficacia del negocio jurídico provenientes de la ley, tales como la inexistencia, la nulidad, la inoponibilidad o los negocios anómalos (lesión enorme), todos los cuales presentan como común denominador el que se trata de verdaderas sanciones previstas en la ley para aplicarlas a los negocios que no se ajustan a los requisitos que la ley ordena observar.

Así, pues, la nulidad es una de las sanciones consagradas en la ley para los negocios irregulares que nacen a la vida jurídica porque reúnen las condiciones esenciales de existencia, pero a los cuales les falta algún requisito de validez; Tales negocios producen efectos hasta cuando son declarados nulos por una sentencia judicial.

De acuerdo al artículo 1740 del Código Civil, *"es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa."*

El concepto de nulidad está referido a la descalificación que el propio legislador decreta cuanto la llamada ley contractual o ley particular incurre en quebranto de normas de jerarquía superior.

En nuestro caso, la ley civil distingue entre nulidad absoluta y nulidad relativa. La nulidad absoluta califica los vicios de los actos jurídicos que se estiman de mayor gravedad en el marco de la vida en sociedad, tales como el objeto o la causa ilícitos, la inobservancia de la plenitud de las formas solemnes y la incapacidad absoluta, permitiendo su declaración de oficio por el juez y legitimando para demandar dicha declaración a cualquier interesado. Por oposición, la nulidad relativa se refiere a los vicios del consentimiento y la lesión enorme en ciertos casos, es declarable solo a instancias de la persona que con ella se trata de proteger.

En palabras del doctor Álvaro Pérez Vives, la nulidad absoluta supone que el acto jurídico “llegó a tener apenas una apariencia de vida, afectada por un vicio tan grave, que fatalmente lo lleva a la desaparición” (Id. Págs. 448-449) y se caracteriza porque al acto le faltan sustanciales formalidades prescritas por la ley para su existencia y validez o porque choca contra una norma imperativa de orden público.

En contraposición al negocio jurídico nulo, se tiene el denominado negocio jurídico inexistente, que es aquel al cual le falta una condición esencial de existencia, terreno en el cual la jurisprudencia nacional enseña que como quiera que el Código Civil no regula el tema de la inexistencia de los negocios jurídicos, a diferencia de lo previsto en el Código de Comercio, este ha de manejarse a través de la nulidad absoluta, por cuanto los efectos jurídicos de uno y otro son semejantes.

Así, en sentencia de casación del 16 de diciembre de 2010, M.P. Dr. Jaime Arrubla Paucar, expediente 2003-00502-01, se sostuvo:

“Ciertamente, lo relativo a la figura específica de la inexistencia de los actos o contratos, se encuentra regulado en forma positiva en materia mercantil (artículo 898 del Código de Comercio), que no en el Código Civil, como así lo tiene decantado la Corte¹. Inclusive, en oportunidad reciente², la Corporación, al enfatizar sobre los “diversos matices” que configuran la inexistencia en el estatuto de los comerciantes, recordó que la jurisprudencia tradicional de la Corte, por estimar que dicha categoría es “desconocida” en el Código Civil, “ausculta a la luz de la anulación” la mencionada problemática.

2.- Frente a lo anterior, con independencia de que en materia civil se pueda aplicar autónomamente el instituto de la inexistencia de los actos o contratos, claramente se advierte que la distinción con la nulidad absoluta, es simplemente de grado, porque al fin de cuentas, aquélla se erige en causal de

¹ Crf. Sentencias de 15 de septiembre de 1943 (LVI-123), de 21 de mayo de 1968 (CXXIV-168/169) y de 3 de mayo de 1984 (CLXXVI-189/190), entre otras.

² Sentencia de 10 de agosto de 2010, expediente 2002-00189.

ésta última. Por ejemplo, la “omisión de algún requisito” previsto en la ley para la validez del acto o contrato (artículo 1741 del Código Civil), en la esfera mercantil, en general, equivale a la falta de alguno de sus “elementos esenciales” (artículo 899).

Por esto, al margen de la polémica planteada, la jurisprudencia ha tratado la inexistencia de los negocios jurídicos civiles, dentro de la órbita de la nulidad absoluta.”

En este orden de ideas, compelidos a admitir que la inexistencia si bien constituye una irregularidad de mayor talante que la nulidad absoluta, no lo es menos que su tratamiento en materia civil corre paralela a la de esta última, es evidente que en este caso como el contrato de arrendamiento del predio LA ESTRELLA no se encuentra viciado de nulidad absoluta, dado que el contrato fue celebrado con posterioridad al límite legal de los quince años siguientes a la adjudicación del predio por parte del INCORA, hecho que exoneraba a la demandante de solicitar la autorización para arrendarlo consagrada en el artículo 39 de la ley 160 de 1994, no aparece fundamento legal ni fáctico para calificarlo igualmente de inexistente, razón por la cual la excepción de mérito propuesta será declarada no probada.

Finalmente, la tercera excepción de mérito fue denominada **OPOSICIÓN A LAS MEDIDAS CAUTELARES Y DE RETENCIÓN POR CUALTO EL BIEN SE ENCUENTRA OCUPADO POR PERSONA AGENA Y SIN NINGUNA RELACIÓN CONTRACTUAL Y EXTRA CONTRACTUAL CON LOS FIRMANTES DEL CONTRATO ARRIMADO APORTADO A LA DEMANDA** (fl. 27 Cuad. 1) y se la hizo consistir en que el bien trabado en la litis se encuentra ocupado por la señor INES BUSTOS DE USECHE, quien desconoce la existencia del contrato celebrado entre accionante y accionado, por lo cual mal puede dictarse la retención de cosechas en curso que son propiedad de un tercero que nada tiene que ver con la demanda.

Esta excepción no puede acogerse por cuanto los hechos que presuntamente la soportan no se encuentran demostrados en el proceso y

porque la situación jurídica de los contratantes en el curso del proceso no guarda relación con presuntas posesiones de terceras personas que no tienen la calidad de parte dentro de este litigio.

La defensa de los derechos de terceros presuntamente poseedores no puede correr por cuenta de la parte demandada, sino que únicamente le corresponde a ellos mismos llegado el momento procesal pertinente.

Así las cosas, como quiera que las excepciones del demandado no están llamadas a prosperar, procede analizar si las pretensiones de la demanda tienen viabilidad.

Las pruebas documentales del proceso demuestran que a la demandante Rubiela Useche Bustos le fue adjudicado por el INCORA, mediante Resolución 1222 del 22 de junio de 1989, el predio denominado LA ESTRELLITA, con extensión aproximada de 6 hectáreas seis mil trescientos doce metros cuadrados (fl. 6 Cuad. 1).

Dicho título de dominio fue registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva dentro del Folio de Matrícula Inmobiliaria número 200-79928, conforme al cual la señora Useche Bustos es la titular del dominio del predio citado (fl. 7 Cuad. 1).

En tal virtud, la propietaria celebró contrato de arrendamiento del predio LA ESTRELLA válido con su hermano JOSE ELCID USECHE BUSTOS por el término de un año a partir del 19 de febrero de 2008, prorrogable a voluntad de las partes, con canon de arrendamiento semestral de \$1.000.000 (fl. 8 Cuad. 1).

Dicho contrato de arrendamiento se encuentra corroborado testimonialmente por el declarante MOISES ANDRADE SOACHA, quien declaró que el demandado "...me subarrendó porque él no es el dueño del lote, de dos mil nueve hacia atrás y pa poder él subarrendarme tuvo que dar el visto bueno la hermana de él que

tiene el título, la escritura del lote... el lote se llama La Estrella... yo le entregué la plata a él porque él era el que me subarrendaba..." (fl. 6 Cuad. 3).

Este testimonio le merece credibilidad al Juzgado porque proviene de una persona que ha percibido directa y personalmente los hechos que narró, porque se trata de un relato coherente y concuerda con otros medios de prueba de carácter documental existentes dentro del proceso. Asimismo, dicho testimonio no ha sido tachado ni cuestionado por las partes del proceso.

La demandante reclama la terminación del contrato por incumplimiento del arrendatario en el pago de los cánones semestrales de arrendamiento a partir de septiembre de 2008, puesto que sólo pagó el canon correspondiente a los primeros seis meses.

Debidamente notificado el 10 de diciembre de 2010 de la demanda, el demandado JOSE ELCID USECHE BUSTOS (fl. 23 Cuad. 1) no acreditó dentro del proceso haber pagado los cánones cuya mora pregona la demandante, no obstante que dada su condición de arrendatario está en la obligación de pagar el precio del arrendamiento dentro del término pactado en el contrato (artículo 2000 C.C.), situación que lo coloca en evidente estado de mora e incumplimiento de las obligaciones que adquirió con la arrendadora al celebrar el contrato de arrendamiento que consta en el documento anexo a la demanda.

De igual manera, el demandado JOSE ELCID USECHE BUSTOS no desvirtuó la presunción de ser ciertos los hechos susceptibles de confesión respecto de los hechos primero, tercero y cuarto de la demanda contenidos en el auto proferido en la audiencia de fecha 8 de junio de 2012 que declaró los efectos de la confesión ficta del demandado por ausencia injustificada a la diligencia de interrogatorio de parte, conforme al artículo 210 del C.P.C. (fl. 10 Cuad. 3).

En suma, todo este acervo de prueba documental, testimonial y confesiones del proceso demuestran que en este caso el demandado JOSE

ELCID USECHE BUSTOS no ha cumplido con la obligación de pagar el precio del arrendamiento a la arrendadora del inmueble rural denominado LA ESTRELLA correspondiente a los periodos agosto 19 de 2008-febrero 18 de 2009, febrero 19 de 2009-agosto 18 de 2009, agosto 19 de 2009-febrero 18 de 2010, febrero 19 de 2010-agosto 18 de 2010 y agosto 19 de 2010-febrero 18 de 2011, ya causado este último canon a la fecha de presentación de la demanda (2 de noviembre de 2010 -fl. 15 Cuad. 1), circunstancia que constituye causal legal para dar por terminado el contrato en cuestión y así se declarará.

De la misma manera, el juzgado accederá a la pretensión consecuencial de ordenar al demandado JOSE ELCID USECHE BUSTOS que inmediatamente cause ejecutoria la presente sentencia proceda a restituir a la demandante RUBIELA USECHE BUSTOS el bien inmueble rural denominado LA ESTRELLA con matrícula inmobiliaria 200-79928 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Neiva, ubicado en la vereda Potosí del Municipio de Villavieja (Huila).

Asimismo, se accederá parcialmente a la pretensión cuarta de reconocer a la demandante RUBIELA USECHE BUSTOS el derecho de retención de los frutos (cosechas) existentes en el predio LA ESTRELLA que sean de propiedad del demandado JOSE ELCID USECHE BUSTOS, toda vez que el inciso segundo del artículo 2000 C.C. consagra este derecho al arrendador (*"Podrá el arrendador, para seguridad de este pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amueblado, guarnecido o previsto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba contraria"*).

No se accederá a la segunda parte de la pretensión cuarta de la demanda, decreto de embargo y secuestro de la cosecha vigente (fl. 14 Cuad. 1), toda vez que fue formulada mediante el uso de la conjunción disyuntiva "o", lo cual indica alternancia exclusiva o excluyente, en este caso respecto del reconocimiento del derecho de retención (*"decretar la retención de todos los frutos, cosecha, ... O, embargo y secuestro de cosecha vigente..."*), construcción gramatical

que obliga al juzgado a escoger una de las dos alternativas planteadas por el interesado pero no ambas a la vez.

Añádase a lo anterior que el embargo y secuestro sobre bienes del demandado en el proceso de restitución de tenencia (art. 35 de la ley 820 de 2003 que subrogó el numeral tercero del parágrafo 1º del artículo 424 CPC), en criterio de este juzgado, está previsto como medida cautelar que puede solicitarse desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso pero no como pretensión de la demanda para que se decrete en la sentencia, entre otras razones, porque no procede de manera directa, habida cuenta que el inciso final del artículo 35 de la ley 820 de 2003 establece que previamente a su decreto el interesado debe constituir caución (*"en todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez le señale, para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas"*).

Tampoco se accederá a la pretensión segunda de la demanda, por cuanto en la forma como está redactada por el apoderado de la demandante (*"se ordene que el demandado JOSE ELCID USECHE BUSTOS, cancele a mi porderdante RUBIELA USECHE BUSTOS, los cánones de arrendamiento que asciende a la suma de \$5.000.000"* – fl. 13 Cuad. 1) es una típica pretensión ejecutiva por obligación de dar que involucra una orden de pago, lo cual es totalmente incompatible con la índole del proceso declarativo abreviado (Cfr. López Blanco, Hernán Fabio. *Instituciones de Derecho Procesal Civil*. T. II. Pág. 203. 9ª ed. *"Reitero que la finalidad de este proceso no es el cobro de sumas de dinero,..."*).

Por último, como las pretensiones de la demanda han prosperado parcialmente, toda vez que las pretensiones segunda y cuarta parcial se negarán, el juzgado condenará parcialmente en costas al demandado en un ochenta por ciento, para lo cual señala como agencias en derecho la suma equivalente a UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

VI. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito denominadas FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA PARA DEMANDAR POR PASIVA, INEXISTENCIA DE CONTRATO POR VIOLACIÓN DE LA LEY AGRARIA y OPOSICIÓN A LAS MEDIDAS CAUTELARES Y DE RETENCIÓN POR CUALTO EL BIEN SE ENCUENTRA OCUPADO POR PERSONA AGENA Y SIN NINGUNA RELACIÓN CONTRACTUAL Y EXTRA CONTRACTUAL CON LOS FIRMANTES DEL CONTRATO ARRIMADO APORTADO A LA DEMANDA propuestas por la parte demandada, conforme a la motivación.

SEGUNDO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 19 de febrero de 2008 entre la señora RUBIELA USECHE BUSTOS y JOSE ELCID USECHE BUSTOS, cuyo objeto era el inmueble rural denominado LA ESTRELLA, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 200-79928 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Neiva, ubicado en el corregimiento Potosí, comprensión territorial del municipio de Villavieja (Huila).

TERCERO: ORDENAR al demandado JOSE ELCID USECHE BUSTOS que inmediatamente cause ejecutoria la presente sentencia proceda a restituir a la demandante RUBIELA USECHE BUSTOS el bien inmueble rural denominado LA ESTRELLA con matrícula inmobiliaria 200-79928 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Neiva, ubicado en el corregimiento Potosí del Municipio de Villavieja (Huila).

CUARTO: RECONOCER a la demandante RUBIELA USECHE BUSTOS el derecho de retención de los frutos (cosechas) existentes en el predio LA ESTRELLA, con matrícula inmobiliaria 200-79928 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Neiva, ubicado en el corregimiento Potosí del



Municipio de Villavieja (Huila) que sean de propiedad del demandado JOSE ELCID USECHE BUSTOS, conforme a lo previsto en el artículo 2000 del Código Civil, conforme a la motivación.

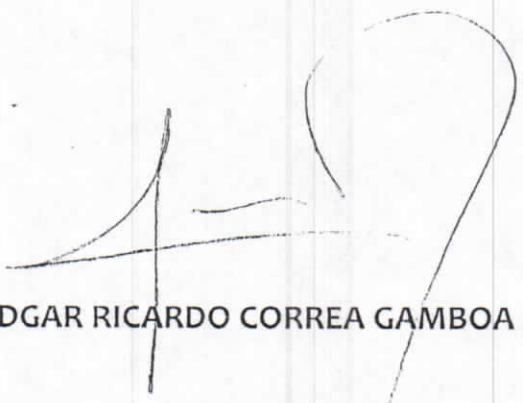
QUINTO: NEGAR la pretensión segunda de la demanda, conforme a la motivación.

SEXTO: NEGAR la pretensión de decreto de embargo y secuestro de la cosecha vigente, contenida en la segunda parte de la pretensión cuarta de la demanda, conforme a la motivación.

SÉPTIMO: CONDENAR parcialmente en costas al demandado JOSE ELCID USECHE BUSTOS en un ochenta por ciento, para lo cual se señala como agencias en derecho la suma equivalente a UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000), que será incluida en la liquidación de costas de primera instancia.

NOTIFÍQUESE.

EL JUEZ


EDGAR RICARDO CORREA GAMBOA

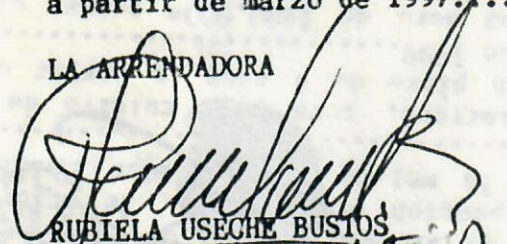
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN TERRENO

18087
18081

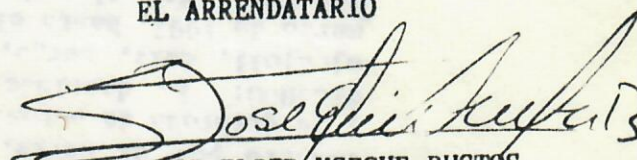
Conste por el presente contrato de arrendamiento que entre los suscritos a saber: RUBIELA USECHE BUSTOS, con c.c. 36.158.089 de Neiva (Huila), quien en el presente contrato se denominara la arrendadora, por una parte y JOSE ELCID USECHE BUSTOS, con c.c. 4.949.992 de Villavieja quien en el presente contrato se denominara el arrendamiento, ambos mayores de edad y habiles para contratarse y obligarse entre si, en la fecha hemos celebrado el presente contrato asi: PRIMERO: La señora RUBIELA USECHE BUSTOS, da en arrendamiento a JOSE ELCID USECHE BUSTOS, un terreno de 4 hectareas ubicado en la inspeccion de policia de Potosi, jurisdiccion municipal de Villavieja conocido con el nombre de la "ESTRELLA", cuyos linderos son: por el sur, con la mejora de Eduardo Llara; por el norte, con predios con mejoras de Felix Nando Rubiano; cercos de alambre de puas en medio; ORIENTE, con el canal de riego del Himat, y cerco de alambre de pua de por medio; y por el OCCIDENTE, carretable a la inspeccion de policia. Se aclara que el lindero por el norte, colinda con la mejora del vendedor ISMAEL RAMIREZ y la quebrada de potosi..... SEGUNDO: La destinacion de este terreno, sera para cultivo de algod6n, ajonjol6, maiz, sorgo, arroz, con un plazo de 4 a6os, a partir del 12 de marzo de 1997, hasta el 17 de marzo de 1999..... TERCERO: Por el valor de tres a6os sera de \$400.000= pesos, dinero que pagara a la arrendadora, en fecha cumplida..... CUARTO: El arrendatario da como fiadora a la se6ora INES BUSTOS DE USECHE, quien se identifica con la c.c 28.855.577 de Velu (Natagaima). No teniendo mas que agregar al presente contrato, se firma en constancia por las partes contratantes, y en presencia de dos testigos habiles para tal fin. En Cali a partir de marzo de 1997.....

AYB
98
A/99

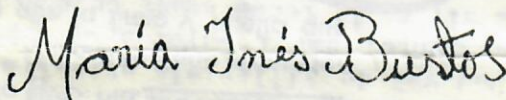
LA ARRENDADORA


RUBIELA USECHE BUSTOS
c.c. 36.158.089 NEIVA.

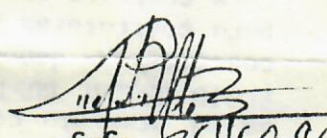
EL ARRENDATARIO


JOSE ELCID USECHE BUSTOS
c.c. 4.949.992 Villavieja

FIADORA


INES BUSTOS DE USECHE
c.c. 28.855.577 de Velu (Natagaima)

TESTIGO


c.c. 36.162.895 Neiva



*Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa*

Juzgado Único Promiscuo Municipal de Villavieja Huila

DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

Referencia : Despacho Número 00007
Procedencia : Juzgado tercero civil del circuito de Neiva,
Demandante : Rubiela Usecho Bustos
Demandado : José Elcid Usecho Bustos

En Villavieja (Huila), siendo las diez de la mañana (10:00 A.M.) de hoy once (11) de Junio de dos mil quince (2015), hora y fecha señaladas en auto anterior, el Juzgado se constituye en diligencia con el propósito de desarrollar lo solicitado según comisión de la referencia, para adelantar la entrega formal del bien objeto de la demanda, de conformidad con lo ordenado en proveído fechado el 18 de Noviembre de 2014, proferido por el comitente en esta actuación (Folio No. 3). La Juez Único Promiscuo Municipal de Villavieja, en asocio de la secretaria Ad-Hoc., declaró abierto el acto en las instalaciones del juzgado para tal fin. A la presente diligencia asisten: El doctor JOSE OMAR SOACHE HERNANDEZ, titular de la cédula de ciudadanía N°. 4.949.399 de Villavieja; T.P. N°. 71.932 del C.S.J., en su calidad de apoderado actor; la señora RUBIELA USECHE BUSTOS, titular de la cédula de ciudadanía N°. 36.158.089 de Neiva, en su calidad de demandante. Se deja constancia que el demandado JOSE ELCID USECHE BUSTOS no se hizo presente a esta diligencia, a pesar de estar enterado de la misma, ya que en el día de ayer se hizo presente a la secretaria del despacho, y se le informó sobre la fecha y hora de la diligencia, a lo que manifestó que estaría presente. Seguidamente el personal antes enunciado se desplaza hasta el sitio de la diligencia, donde está situado el bien inmueble, predio denominado La Estrella, ubicado en el corregimiento de Potosí, jurisdicción del municipio de Villavieja, distinguido con la matrícula inmobiliaria N°. 200-79928, con el fin de hacer la entrega del bien inmueble objeto de la presente diligencia. En virtud de lo anterior se procede a la práctica de la entrega real y material del inmueble antes descrito. El referido bien, fue debidamente identificado por la señora RUBIELA BUSTOS USECHE. El Juzgado deja constancia que procede a verificar que se trata de un predio con extensión aproximada de cuatro hectáreas (4 Has.), en la actualidad posee en parte rastrojo y en otra parte matas de plátano, cacao, mangos, limones, marañón, anones, papaya y guayaba; está totalmente encerrado con cercos de estantillos de madera y cuatro hilos de alambre de púas; en la parte donde se encuentran los árboles antes

Calle 4 6-46 Telefax No. 8797562

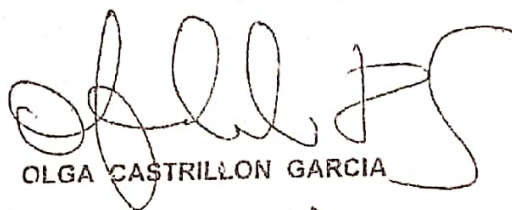


*Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa*

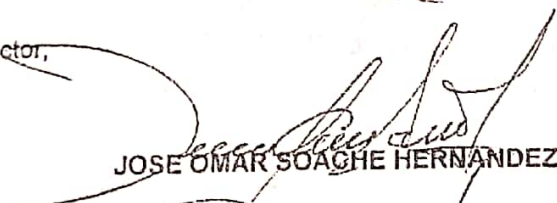
Juzgado Único Promiscuo Municipal de Villavieja Huila

descritos, existe una enramada levantada con polines de madera y techo de zinc y se aprecia con servicio de energía y un contador. ALINDERACIÓN: Colinda de la siguiente forma: NORTE: Con predios de Ismael Ramírez, quebrada Potosí de por medio; OCCIDENTE: Carretera a Potosí; SUR: Con predios de Hernán Yara Martínez y por el ORIENTE con carretera a Potosí y canal de riego Usoalfonso a Potosí. El despacho deja constancia que la anterior ALINDERACIÓN fue la que se observó en el sitio de la diligencia. La titular del despacho, en cumplimiento de la comisión conferida por el juzgado comitente, procede a hacer la entrega real y material del inmueble ya descrito, a la señora RUBIELA BUSTOS USECHE, al no haberse presentado oposición alguna. En consecuencia, la demandante manifiesta que lo recibe a entera satisfacción, tomando posesión real y material del mismo. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se clausura y firma por sus intervinientes.

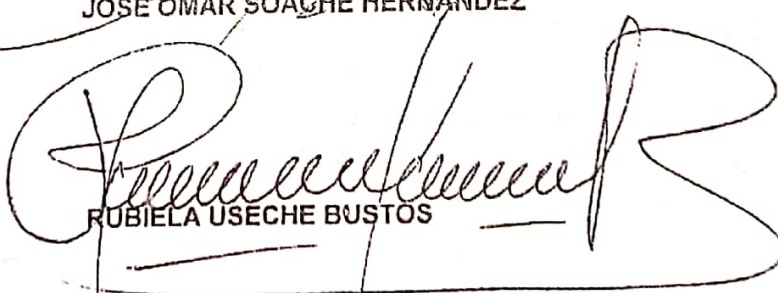
La Juez,


OLGA CASTRILLON GARCIA

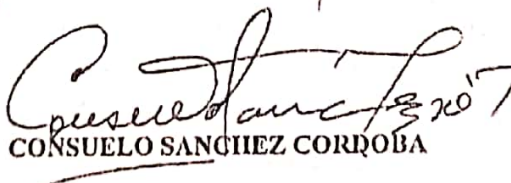
El apoderado actor,


JOSE OMAR SOACHE HERNANDEZ

Quien recibe,


RUBIELA USECHE BUSTOS

La secretaria Ad-Hoc.,


CONSUELO SANCHEZ CORDOBA

Calle 4 6-46 Telefax No. 8797562