

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL – FAMILIA**

Magistrado Sustanciador
OSWALDO HENRY ZÁRATE CORTÉS

Cartagena de Indias, once (11) de marzo dos mil veinticuatro (2024).

RADICACIÓN	13001221300020240008800
INSTANCIA	PRIMERA
PROCESO	ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTE	PROMOTORA GLOBAL PARK 8 S.A.S.
ACCIONADO	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Discutido y aprobado en sesión de Sala de 8 de marzo de 2024

Se decide la acción de tutela interpuesta por Promotora Global Park 8 S.A.S., a través de apoderado judicial contra el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena, por la presunta vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso y el acceso a la administración de justicia.

1. DEMANDA.

1.1. De los hechos narrados por el promotor de la acción en la solicitud de amparo, se extraen los siguientes:

- En diciembre de 2015, la representada adquirió el lote identificado con el folio de matrícula No. 060- 246398 ubicado en la carretera de la Cordialidad y fue inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, en febrero de 2016.
- Que, en abril de 2016, Luis Oriel Peláez inició proceso de pertenencia e indicó en los hechos de la demanda que el predio a prescribir se identificaba con el folio de matrícula 060-246398 ubicado en Pasacaballos.
- Que, la demanda se dirigió en contra de Abraham Moadie y no contra la sociedad accionante quien, para ese momento ya era la propietaria del lote.

- Que, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena admitió la demanda bajo el radicado No. 2016-00517-00 y ofició a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena para que realizara la inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula No. 060-246398; pero como se indicó, quien aparece como propietario del inmueble no es Abraham Moadie sino la Promotora Global Park 8 S.A.S., por lo que se ordenó vincular esta última al proceso.
- Que, en auto de 23 de julio de 2020, el juzgado ordena la vinculación de la accionante bajo los preceptos del art. 61 del CGP, como litisconsorte necesario y no desvincula a Abraham Moadie como demandado.
- Que, en audiencia inicial celebrada el 1 de marzo de 2024, en la etapa de control de legalidad, solicita al juez que proceda a realizar el respectivo control de legalidad en el sentido de que se aclare la calidad en la que está actuando la sociedad si como demandada o como litisconsorte necesario, ya que, si se estaba actuando como litisconsorte y el señor Moadie como demandado, debía el Despacho dictar sentencia anticipada, ya que habría una falta de legitimación en la causa por pasiva.
- Que, la Juez resuelve la petición argumentando que la sociedad vinculada actúa en calidad de demandada; sin embargo, mantiene incólume la decisión proferida en auto de 23 de julio de 2020.
- Por lo anterior, la actora expone que tal irregularidad debe ser aclarada debido a que no se puede actuar como demandada y a la vez como litisconsorte necesario; además, indica que el predio que se pretende usucapir es diferente al inmueble registrado con el No. 060-246398, por lo que ni siquiera la representada estaría llamada a ser parte en el proceso.

1.2. Con fundamento en lo expuesto pide se protejan los derechos fundamentales invocados, en consecuencia, se le ordene al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena, *se pronuncie de manera concreta sobre si somos demandados o litisconsorte necesario, si se va a desvincular al señor Abraham Moadie o en caso de que no bajo qué calidad actuaría este*”.

De otra parte, como medida provisional solicitó la suspensión de la diligencia de inspección judicial programada dentro del proceso de pertenencia No. 2016-00517-00, para el 4 de marzo de 2024 a las 9:00am.

1.3. La demanda de tutela fue admitida mediante auto de 4 de marzo de 2024, que dispuso notificar a la célula judicial accionada para que rindiera informe de manera concreta sobre los hechos y pretensiones del escrito de tutela; aunado a ello, se ordenó la vinculación de Luis Uriel Peláez, Abraham Salón Mohadie del Valle y al Dr. Manuel Germán Rodelo López en su calidad de curador *ad litem* de las personas indeterminadas a quienes son parte

dentro del proceso de pertenencia criticado, para que, si a bien lo consideran, se pronuncien y, se negó la medida provisional solicitada.

2. CONTESTACIONES.

2.1. Dentro de la oportunidad concedida, el **Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena** rindió informe señalando que respecto a la solicitud de la actora de aclarar si la sociedad Promotora Global Park 8 S.A.S. funge en el proceso de pertenencia No. 2016-00517-00 como demandada o litisconsorte necesario, claramente se mencionó que fue vinculada como demandada al figurar como propietaria del bien materia de litigio de conformidad con el núm. 5 del art. 375 del CGP. adicionalmente, expone que ante tal decisión, la aquí accionante no interpuso recurso alguno.

Por otro lado, aclaró que la accionante fue debidamente vinculada y tuvo la oportunidad para ejercer su derecho de defensa y contradicción. Además, indica que, si el inmueble identificado en el proceso no corresponde al de su propiedad, es un aspecto que debe dirimirse en la sentencia y no en otra etapa. En este orden de ideas, solicita se niegue el amparo reclamado.

2.2. Por su parte, **Luis Uriel Peláez Vásquez**, solicita desestimar la acción de tutela interpuesta virtud del proceso de pertenencia No. 2016-00517-00, argumentando que el terreno en disputa, de 6500 metros cuadrados, con una edificación de dos plantas y en posesión del señor Peláez Vásquez, forma parte de una parcela mayor que fue vendida a Promotora Global Park 8 S.A.S. Esta última dividió el terreno en tres parcelas y vendió una de ellas a Abraham Mohadie del Valle, desvinculándose así del proceso. La parcela reclamada por Luis Uriel Peláez Vásquez existe y fue inspeccionada por un perito, correspondiendo a lo invocado en la demanda. Manifiesta que interponer esta acción es un desgaste innecesario para la administración de justicia, pues bastaba informar sobre la venta del terreno para excluirlo del proceso. Por consiguiente, se solicita negar el amparo deprecado, ya que no hay evidencia de vulneración de los derechos fundamentales del demandado dentro del pleito.

3. CONSIDERACIONES.

3.1. Para efectos del asunto que ocupa la atención de la Sala, es preciso recordar que en el escenario de la tutela contra providencias judiciales, la postura constitucional ha sido clara en señalar que las reglas generales de procedencia de la acción de amparo deben seguirse con especial rigor¹. Lo

¹ Corte Constitucional, sentencia SU-686 de 2015.

anterior, so pena de desconocer, no solo el principio la autonomía judicial, sino también, los principios de legalidad y del juez natural como elementos fundamentales de los derechos al debido proceso y al acceso a la administración de justicia.

3.2. De esta manera, la Corte Constitucional hizo alusión a los requisitos generales² y especiales³ para la procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales, estableciendo que siempre y cuando concurren los primeros de ellos -generales- y, por lo menos una de las causales específicas, resulta viable ejercitar la acción de tutela como mecanismo de defensa.

3.3. En lo particular, la sociedad Promotora Global Park 8 S.A.S., pretende que sea el juez constitucional quien decida sobre inconformidad que radica en esclarecer la calidad en la que fue vinculada al proceso de pertenencia No. 2016-00517-00, mediante auto de 23 de julio de 2020, y dependiendo en la calidad que actúa dentro del litigio, determine si se debe desvincular o no al demandado inicial Abraham Salón Mohadie; además, indica que el inmueble que pretende usucapir Luis Uriel Peláez, a través de la prescripción adquisitiva de dominio, corresponde a otro diferente al de propiedad de la sociedad.

3.4. Conforme lo expuesto, observa la Sala que la presente acción no cumple con el requisito de subsidiariedad⁴, pues como bien señaló el despacho judicial censurado en su respectivo informe, una vez revisado el libelo probatorio allegado al proceso, se evidencia que la sociedad acudió directamente a la tutela, sin que previamente hubiese agotado los mecanismos judiciales ordinarios de los que disponía en el proceso que

² *Ibíd.* Sentencia C-590 de 2005 “a. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional, 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, 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, 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, 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, f. Que no se trate de sentencias de tutela”.

³ *Ibíd.*: “a. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada carece, absolutamente, de competencia para ello, b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido, c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión, d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales[20] o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión”.

⁴ En sentencia T-732 del 14 de diciembre de 2017, la Corte Constitucional expuso: “Como lo ha sostenido la Corte de manera reiterada la acción de tutela es improcedente cuando, con ella, se pretenden sustituir mecanismos ordinarios de defensa que, por negligencia, descuido o incuria de quien solicita el amparo constitucional, no fueron utilizados a su debido tiempo. En tal sentido, la integridad de la función estatal de administrar justicia resultaría gravemente comprometida si se permitiera que un mecanismo especial y extraordinario como la acción de tutela, dirigido exclusivamente a la protección de los derechos fundamentales, pudiera suplir los instrumentos y recursos ordinarios que el ordenamiento pone a disposición de aquellas personas que persiguen la definición de alguna situación jurídica mediante un proceso judicial”

originó la acción constitucional para reclamar la reivindicación de los derechos presuntamente afectados.

Lo señalado, en la medida que la sociedad no interpuso recurso de reposición contra los autos de 29 de junio de 2023 y 1 de marzo de la presente anualidad mediante los cuales el juzgado accionado resolvió las solicitudes de control de legalidad prestadas por la Promotora Global Park 8 S.A.S., fundadas en la falta de identidad del predio a prescribir con el de su propiedad y la falta de claridad frente a calidad en la que fue vinculada al proceso, respectivamente. Como tampoco, se observa que, en primera instancia, hubiese contestado la demanda, etapa que claramente le había permitido al demandado exponer por vía de excepción estas alegaciones.

En lo concerniente al requisito de subsidiariedad que caracteriza esta acción, la Corte Constitucional ha manifestado que: *“...la tutela no puede ser percibida como un medio para desplazar otros mecanismos jurídicos de protección o para usurpar competencias ordinarias, sino que resulta ser una acción que puede «fungir como recurso orientado a suplirlos vacíos de defensa que en determinadas circunstancias presenta el orden jurídico en materia de protección de derechos fundamentales». El juez de tutela, en consecuencia, no entra a reemplazar a la autoridad competente para resolver aquello que le autoriza la ley, especialmente si los mecanismos no han sido utilizados ni ejercidos por las partes, conforme a las atribuciones y competencias legales. Por lo que, en conclusión, ante otro medio de defensa idóneo y efectivo, la acción de tutela resulta improcedente”*⁵

Bajo este panorama, cabe recordar entonces, que la intervención del juez de tutela solamente es residual y/o subsidiaria, quiere decir que se habilita una vez no haya sido posible la satisfacción de los derechos fundamentales en el proceso ordinario, de manera que no es de recibo pretender que mediante esta acción se reemplace al juez natural en la definición de las controversias que hacen parte de la órbita de sus competencias.

3.5. Se suma a lo anterior, que de acuerdo con la constante jurisprudencia que ha desarrollado nuestro máximo Tribunal Constitucional⁶ y también de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil⁷, si el remedio judicial que reclama el interesado requiere una aplicación urgente, debe usarse en forma oportuna. Significa lo dicho que el juez no está obligado a atender una petición cuando el afectado injustificadamente, por desidia o desinterés, ha dejado pasar el tiempo para elevarla. La inmediatez es consustancial a la protección que brinda la mencionada acción como defensa efectiva de los derechos fundamentales.

⁵ Ibíd. Sentencia T-890 de 2006.

⁶ Ibíd. Sentencias SU-961 de 1999, T-890 de 2006, T-548 de 2011, T-172 de 2013.

⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 09-03-2011.

Habida consideración de la significación del principio de inmediatez ha concluido la jurisprudencia constitucional que la “oportunidad” es un requisito de procedibilidad esencial para el ejercicio del amparo⁸. Así mismo lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil que reiteró:

“...al ciudadano le asiste el deber recíproco de colaborar para el adecuado funcionamiento de la administración de justicia (ordinal 7, artículo 95 Superior), en este caso, impetrando oportunamente la solicitud tutelar, pues la demora en el ejercicio de dicha acción constitucional, puede tomarse, ora como síntoma del carácter dudoso de la lesión o puesta en peligro de los derechos fundamentales, o como señal de aceptación a lo resuelto, contrario en todo caso la urgencia, celeridad, eficacia e inmediatez inherente a la lesión o amenaza del derecho fundamental. “Precisamente, en orden a procurar el cumplimiento del memorado requisito, la Sala en reiterados pronunciamientos ha considerado por término razonable para la interposición de la acción el de seis meses.”⁹.

No obstante, es menester acotar que el mencionado plazo no es absoluto, sino que se entiende como razonable para la interposición de la acción de amparo, pues más allá de ese término, lo que en realidad lo determina son: i) si existió o no un motivo válido que justifique la inactividad de los accionantes; ii) si la inactividad injustificada vulnera el núcleo esencial de los derechos de terceros afectados con la decisión; y, iii) si existe un nexo causal entre el ejercicio oportuno de la acción y la vulneración de los derechos de los interesados.

Además, a voces de nuestro órgano de cierre, la finalidad del factor de inmediatez no es más que la necesidad de proteger los derechos de terceros que pueden verse vulnerados con la presentación de la tutela; impedir que este mecanismo constitucional se convierta en fuente de inseguridad jurídica; y evitar el uso del amparo como herramienta supletiva de la propia negligencia en la agencia de los derechos¹⁰.

Teniendo en cuenta lo expuesto, con respecto a la solicitud de amparo pretendido por la Promotora Global Park 8 S.A.S., que si así se entendiere, correspondería a dejar sin efectos el auto de 23 de julio de 2020 proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena dentro del proceso No. 2016-00517-00, denota la Sala que la interposición de la tutela contra este proveído desborda el plazo fijado por la jurisprudencia constitucional y ordinaria, como tiempo razonable de quien reclama con urgencia la vulneración de sus derechos fundamentales, ya que transcurrió más de tres (3) años después de notificado el proveído que reclama se lesivo de los

⁸ Op. cit. Sentencia T-1079 del 05-11-2008.

⁹ Op.cit. Sentencia del 29-04-2009, exp.00624-00, reiterada en sentencia STC7438-2015.

¹⁰ Corte Constitucional. Sentencia T-207 de 2015, reiterada en la sentencia T-737 de 2015.

derechos fundamentales deprecados, para que la sociedad accionante ejerciera la respectiva acción constitucional.

Cabe anotar, que ninguna justificación aludió la promotora para dejar pasar tanto tiempo entre la ocurrencia de los presuntos hechos constitutivos de la vulneración de los derechos invocados y la radicación de la acción constitucional, esto como excepción¹¹ al principio citado, para que el vencimiento de los términos no le fuera imputado al tutelante, pero tal hipótesis ni siquiera fue alegada. Por lo anterior, al notarse tal desinterés por parte de la accionante para pretender la salvaguarda de sus derechos, la Sala estima, entonces, que la alegación del actor no es grave ni urgente, características que corresponden a la naturaleza del amparo *ius fundamental*.

Así las cosas, ante la ausencia del requisito de inmediatez, resulta improcedente acceder a la pretensión que funda la acción, pues no es de recibo atacar por vía de tutela unos hechos que ocurrieron por fuera del término razonable en cita.

4. DECISIÓN.

Por las motivaciones expuestas en la parte considerativa de esta providencia, la Sala declarará improcedente el amparo constitucional deprecado.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena, Sala Civil Familia, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la acción de tutela interpuesta por PROMOTORA GLOBAL PARK 8 S.A.S., contra el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR a las partes lo aquí resuelto en la forma más expedita y eficaz posible.

¹¹ La Corte Constitucional ha señalado que se exige el cumplimiento de ciertos elementos para justificar el cese en la interposición de la acción, esto es: "(i) Que exista una razón justificada que explique por qué el accionante no interpuso la acción de tutela dentro de un plazo razonable y justifique la tardanza en actuar, tal como podría ser (a) la ocurrencia de un evento que constituya fuerza mayor o caso fortuito, (b) la incapacidad o imposibilidad del actor para interponer la tutela en un término razonable, o (c) que sobrevenga un hecho nuevo que cambie de manera drástica las circunstancias del caso concreto y que, de justificar la tardanza en un hecho nuevo, la acción de tutela se interponga dentro de un plazo razonable frente a la ocurrencia del hecho nuevo". Sentencia SU-108 de 2018.

TERCERO: REMITIR las diligencias a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



OSWALDO HENRY ZÁRATE CORTÉS
Magistrado Ponente

JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO
Magistrado

MARCOS ROMÁN GUIO FONSECA
Magistrado