

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



*“Al servicio de la justicia y de la paz social”*

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN  
SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, seis (6) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA	ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTE	MAURICIO PERDOMO ORTIZ
ACCIONADO	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO
VINCULADOS	ALBA MARINA MORENO GRACIANO (Secuestre) FRANCISCO ALONSO GIL GARCÉS HENRY ALBEIRO GIL GARCÉS NELSON DE JESUS GIL GARCÉS MARISOL DE LAS MERCEDES GIL GARCÉS
RADICADO	05001 22 03 000 2023 00021 00 INTERNO 2023-003
INSTANCIA	PRIMERA
PROVIDENCIA	SENTENCIA N°03
TEMAS Y SUBTEMAS	EXCEPCIONAL PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES Y POR MORA JUDICIAL
DECISIÓN	CONCEDE
MAGISTRADA PONENTE	MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO

Procede la Sala de Decisión a dictar sentencia que defina la acción de tutela promovida por el señor **MAURICIO PERDOMO ORTIZ**, contra el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO** trámite al que se consideró necesario vincular<sup>1</sup> a los señores **ALBA MARINA MORENO GRACIANO** (Secuestre), **FRANCISCO ALONSO GIL GARCÉS**, **HENRY ALBEIRO GIL GARCÉS**, **NELSON DE JESÚS GIL GARCÉS** y **MARISOL DE LAS MERCEDES GIL GARCÉS**.

## I. ANTECEDENTES

### 1. SÍNTESIS DE LOS HECHOS.

Relata el accionante que, en el proceso divisorio promovido por FRANCISCO ALONSO GIL GARCÉS en contra de HENRY ALBEIRO GIL GARCÉS, NELSON DE JESUS GIL GARCÉS y MARISOL DE LAS MERCEDES GIL

<sup>1</sup> En el aparte de validez de lo actuado e inexistencia de nulidades se explica en detalle por qué no se consideró adecuado vincular a este trámite a la señora Luz Marlen Escobar Ochoa.

GARCÉS, el 6 de julio de 2022 se llevó a efecto diligencia de remate sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-305896 y 001-305897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, diligencia en la que le fueron adjudicados al actor por ser el único postulante.

Que la diligencia de remate se aprobó en providencia del 19 de agosto de 2022, donde, entre otros, se ordenó a la secuestre realizar la entrega.

Que los inmuebles rematados son dos (2) pisos de una vivienda, siendo habitado el segundo piso por los demandados en el proceso divisorio.

Que la secuestre señora Alba Marina Moreno Graciano, una vez enterada de la orden de entrega, el 7 de septiembre de 2022 remitió memorial informando al juzgado que los residentes del inmueble se niegan a la entrega voluntaria y solicitando comisión para que la Policía Nacional realice la entrega coercitiva de los bienes y, en providencia del 24 de noviembre de 2022 el juzgado accionado negó la petición de la secuestre señalando que la administración le corresponde a ésta y que no adujo circunstancias que den cuenta de una fuerza mayor o caso fortuito que le impidan la entrega.

Que tiene “entendido” que la apoderada de la codemandada recurrió la anterior providencia en reposición y subsidio apelación; que el recurso no ha sido resuelto y, que el accionante no recurrió porque no es parte procesal sino solamente adjudicatario.

Que como adjudicatario y amparado en el artículo 456 del Código General del Proceso, el 30 de noviembre de 2022 solicitó al juzgado realizar la entrega de los inmuebles y, en respuesta a esa petición, el 2 de diciembre de 2022 el juzgado accionado emitió auto requiriendo nuevamente a la secuestre para realizar la entrega.

Considera que el juzgado encartado está vulnerando sus derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia al

porque ha dilatado la entrega del bien rematado negándose a dar aplicación al artículo 456 ibídem.

## **2. SOLICITUD.**

Solicita el accionante tutelar en su favor los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia, ordenando a la Juez Tercera Civil del Circuito de Envigado que dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas proceda a comisionar para el desalojo y entrega de los inmuebles materia de litigio (Archivo digital 02EscritoTutela).

## **3. TRÁMITE DE LA ACCIÓN Y RÉPLICA.**

El escrito de acción de tutela fue repartido a este Despacho, procediendo a su admisión el día 26 de enero de 2023, providencia mediante la cual se ordenó vincular al trámite a los señores ALBA MARINA MORENO GRACIANO (SECUESTRE), FRANCISCO ALONSO GIL GARCÉS, HENRY ALBEIRO GIL GARCÉS, NELSON DE JESÚS GIL GARCÉS y MARISOL DE LAS MERCEDES GIL GARCÉS; allí se decretó como prueba la inspección judicial del expediente identificado con radicado 05266 31 03 002 2013 00583 00, solicitando al juzgado accionado, remitir el expediente a esta Corporación (Archivo digital 03AutoAdmiteTutela).

Notificada en debida forma la admisión, la titular del juzgado accionado Diana Marcela Salazar Puerta se pronunció señalando que la jurisprudencia tiene decantado el tema de procedencia de la acción de tutela contra actuaciones judiciales, clasificando una a una las situaciones que debe observar el juez constitucional para entrar a revisar las decisiones judiciales y, en toda providencia judicial la motivación constituye el fundamento de la decisión, considerando entonces que no es necesario realizar manifestaciones adicionales a las que obran en el expediente, pues el Despacho que regenta se ha sujetado a la legalidad en el asunto atacado, además, está pendiente de decidirse un recurso de reposición interpuesto contra la decisión cuestionada y por los mismos hechos que motivan esta acción (06RespuestaTutela (1).pdf).

La vinculada Marisol Gil Garcés aportó las direcciones físicas donde pueden ser notificados los señores Francisco Alonso, Henry Albeiro y Nelson señalando que está de acuerdo con lo planteado y solicitado en la acción de tutela porque es necesario que el Juzgado accionado realice las acciones pendientes para la entrega inmediata al comprador de los inmuebles y poner término al proceso (16RecibidoCorreo.pdf).

Los demás vinculados guardaron silencio, pese a que fueron debidamente enterados de la existencia de la acción de tutela, advirtiendo que el término para pronunciarse venció el 3 de febrero de 2023 a las 5:00 p.m. (archivos 21 a 33).

## II. CONSIDERACIONES

### 1. COMPETENCIA.

Sea lo primero determinar, que acorde con lo establecido en el artículo 86 de la Constitución Política, reglamentado por el Decreto 2591 de 1991, artículo 37, **es competente esta agencia judicial** para conocer y decidir respecto de la presente acción de tutela.

### 2. VALIDEZ DE LO ACTUADO Y PRESUPUESTOS PARA LA PRESENTE DECISIÓN.

En la presente actuación concurren los presupuestos procesales y materiales para emitir pronunciamiento de fondo. Junto con lo anterior, no se vislumbra la presencia de irregularidades que puedan afectar la validez de lo actuado.

Pertinente resulta advertir que no se consideró necesaria y, por el contrario, podría ser inadecuada, la vinculación a este trámite de la señora Luz Marlen Escobar Ochoa porque según lo informado por la secuestre dicha señora ocupa el bien dada su calidad de “esposa” del codemandado Nelson de Jesús Gil Garcés, no debiendo extenderse la presente acción a eventuales ocupantes del bien que no son parte en el proceso divisorio.

### **3. PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO.**

A partir de los antecedentes reseñados, el problema de fondo que debe resolver la Sala Tercera de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín, en sede de jurisdicción Constitucional, consiste en establecer si la actuación del Juzgado accionado constituye una dilación injustificada en el trámite de la entrega del bien rematado en el proceso divisorio en el cual el aquí accionante actúa como adjudicatario.

### **4. DE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES.**

El artículo 86 de la Constitución Política establece la acción de tutela como mecanismo para la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, cuando resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

Esta disposición de la Carta permite inferir válidamente que el amparo constitucional procede contra las decisiones judiciales, en la medida en que se trata de actuaciones adelantadas por servidores públicos que ejercen la facultad jurisdiccional. Sin embargo, la procedencia de la acción de tutela contra sentencias es un asunto que se muestra complejo, puesto que la adecuada protección de los principios y valores constitucionales implica un ejercicio de ponderación entre la eficacia de la mencionada acción – presupuesto del Estado Social y Democrático de Derecho, y la vigencia de la autonomía e independencia judicial, el principio de cosa juzgada y la seguridad jurídica.

Acerca de la procedencia excepcional de la acción de tutela contra decisiones judiciales, la Corte Constitucional ha fijado un precedente consolidado, el cual prevé reglas concretas acerca de *(i)* la justificación, desde la perspectiva de la Carta Política, de la tutela contra sentencias; *(ii)* los requisitos formales que deben acreditarse en el caso concreto como presupuesto para el análisis sustantivo acerca de la presunta violación de los derechos al debido proceso y al acceso a la administración de justicia; y *(iii)* los presupuestos fácticos y jurídicos que estructuran cada una de las causales materiales de procedencia de la acción de tutela contra sentencias.

La doctrina, conformada por las reglas sobre procedencia de la acción de tutela contra decisiones judiciales que ha decantado la jurisprudencia constitucional, ha logrado redefinir la concepción tradicional “*vía de hecho*” judicial, para establecer un grupo sistematizado de condiciones estrictas, de naturaleza sustancial y procedimental, las cuales deben acreditarse en cada caso concreto, como presupuestos ineludibles para la protección de los derechos fundamentales afectados por una decisión judicial. Ello por cuanto la evolución de la jurisprudencia constitucional referida a las situaciones que hacían viable la acción de tutela contra providencias judiciales, arribó hasta el punto de concluir que las sentencias judiciales pueden ser atacadas mediante la acción de tutela por causa de otros defectos adicionales, que no precisamente conllevan que la decisión sea caprichosa, siendo entonces lo prudente, utilizar los conceptos de requisitos formales de procedencia y causales específicas de procedibilidad de la acción de tutela.

*De esta manera en la actualidad no “sólo se trata de los casos en que el juez impone, de manera grosera y burda su voluntad sobre el ordenamiento, sino que incluye aquellos casos en los que se aparta de los precedentes sin argumentar debidamente (capricho) y cuando su discrecionalidad interpretativa se desborda en perjuicio de los derechos fundamentales de los asociados (arbitrariedad)”<sup>2</sup>.*

En la sentencia SU 918 de 2013, la Corte Constitucional al referirse a los requisitos generales y especiales o específicos de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales, cita lo dicho por esa misma Corporación en la Sentencia C 590 de 2005, providencia ésta última en la que consolidó su precedente, distinguiendo entre requisitos formales y específicos de procedencia de la acción de tutela contra sentencias; señalando que los primeros están relacionados con condiciones fácticas y de procedimiento, las cuales buscan hacer compatible dicha procedencia con la eficacia de valores de estirpe constitucional y legal, relacionados con la seguridad jurídica, los efectos de la cosa juzgada, la independencia y

---

<sup>2</sup> Sentencia T-774 de 2004, MP. Manuel José Cepeda Espinosa.

autonomía del juez, al igual que la distribución jerárquica de competencias al interior de la rama jurisdiccional, enunciando como tales, los siguientes:

1. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Que no se trate de sentencias de tutela.

Ahora las causales de procedibilidad especiales o materiales, refieren a la descripción de los defectos en que puede incurrir una decisión judicial y que la hacen incompatible con la Constitución. Dichos defectos son los siguientes: *(i)* Defecto orgánico; *(ii)* Defecto procedimental absoluto; *(iii)* Defecto fáctico; *(iv)* Defecto material o sustantivo; *(v)* Error inducido; *(vi)* Decisión sin motivación; *(vii)* Desconocimiento del precedente y *(viii)* Violación directa de la Constitución.

## **5. LA MORA JUDICIAL COMO UNA MANIFESTACIÓN POSIBLE DE AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS AL DEBIDO PROCESO Y ACCESO EFECTIVO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.**

Desde la jurisprudencia de la Corte Constitucional se ha dejado sentado de vieja data, la posibilidad de que en razón a la mora que en no pocas ocasiones se presenta en los despachos judiciales, para resolver los asuntos puestos a su consideración, se puedan afectar las garantías fundamentales

de las personas, tales como el debido proceso y el acceso efectivo a la administración de justicia, por citar sólo los más relevantes.

En la Sentencia T-1249 de 2004, con ponencia del Dr. Humberto Sierra Porto, en la que se cita la Sentencia T-1154 del mismo año, indicó la Corte Constitucional:

En la sentencia T-1154 de 2004, la Corte indicó que de los postulados constitucionales se sigue el deber de todas las autoridades públicas de adelantar actuaciones y resolver de manera diligente y oportuna los asuntos sometidos a ella. En ese sentido, la dilación injustificada y la inobservancia de los términos judiciales pueden conllevar la vulneración de los derechos al debido proceso y al acceso a la administración de justicia. En este caso, señaló la Sala, si el ciudadano no cuenta con un medio de defensa eficaz a su alcance, y está frente a la inminencia de sufrir un perjuicio irremediable, la acción de tutela es procedente para proteger sus derechos fundamentales. Finalizó la Sala señalando que “De lo anterior se infiere que a fin de que proceda la acción de tutela, es indispensable que determinada dilación o mora judicial sean injustificadas, pues el mero incumplimiento de los términos dentro de un proceso, no constituye per se una violación al debido proceso, salvo que el peticionario se encuentre ante un perjuicio irremediable. Así entonces, la mora judicial sólo se justifica si la autoridad correspondiente, a pesar de actuar con diligencia y celeridad, se encuentra ante situaciones “imprevisibles e ineludibles”, tal como, el exceso de trabajo, que no le permitan cumplir con los términos señalados por la ley. De lo expuesto se concluye que constituye una violación de los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, aquella denegación o inobservancia de los términos procesales que se presenten sin causa que las justifiquen o razón que las fundamenten”.

Ha indicado también el máximo Tribunal de lo Constitucional, para que la mora en resolver sea violatoria de las garantías fundamentales, debe contener las siguientes características: “(i) *el incumplimiento de los términos señalados en la ley para adelantar alguna actuación por parte del funcionario competente; (ii) que la mora desborde el concepto de plazo razonable que involucra análisis sobre la complejidad del asunto, la actividad procesal del interesado, la conducta de la autoridad competente y el análisis global de procedimiento; (iii) la falta de motivo o justificación razonable en la demora.*”<sup>3</sup>. Y en otros eventos, en los cuales atendiendo a las particulares condiciones de la persona que acude a la administración de justicia, puede

---

<sup>3</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-297 de 2006. M.P. Jaime Córdoba Triviño

afirmarse también que la mora judicial acarrea violación de los derechos fundamentales plausible de prodigar el amparo por vía de la acción de tutela, casos en los cuales aunque la mora sea justificada, va en detrimento de personas que se encuentran en condiciones de debilidad manifiesta, por lo tanto, en esos eventos para que pueda alterarse el orden para proferir la decisión judicial, deben tenerse en cuenta los criterios que fueron enunciados como sigue, en la Sentencia T-708 de 2006, con ponencia del H. Magistrado Rodrigo Escobar Gil:

“Debe, en primer lugar, estarse en presencia de sujetos de especial protección constitucional, que se encuentren en condiciones particularmente críticas. En principio todo aquel que demanda justicia del Estado alienta la pretensión de un fallo oportuno, y son muy diversas las circunstancias que las personas podrían esgrimir para obtener una alteración en su favor del turno para fallar. Por consiguiente, el primer presupuesto para que ello sea posible tiene una definición estricta, porque la afectación del derecho a la igualdad de aquellos que se vean desplazados en el orden de los fallos sólo puede encontrar sustento en la situación evidente de debilidad, en niveles límite, que presente aquel en cuyo beneficio se de tal alteración.

En segundo lugar, como se ha visto, no obstante el derecho que tienen quienes acuden a la administración de justicia a un fallo oportuno, cuando el incumplimiento en los términos está justificado, el respeto al derecho a la igualdad y a los principios de moralidad y transparencia, y la misma racionalización de la Administración de Justicia, hacen que el criterio de la cola o la fila resulte constitucionalmente adecuado y que todos deban sujetarse a él. Para que en atención a las particulares circunstancias de las partes pueda alterarse ese orden, es necesario que el atraso exceda los límites de lo constitucionalmente tolerable. Ello, a su vez, implica que, pese a que todo atraso es contrario al derecho de acceso a la administración de justicia, para que proceda la excepción, debe estarse en presencia de un atraso de carácter extraordinario en relación con la situación que, en general, presente la administración de justicia, y, además, que no se hayan adoptado medidas legislativas o administrativas para superarlo, o que las que se hayan tomado no se muestren efectivas a la luz del caso concreto. De no ser ello así, esto es si la mora no reviste características extraordinarias o si las medidas para enfrentarla se han mostrado eficaces, la situación se inscribe dentro de la carga que el atraso judicial comporta y que todas las personas deben soportar en condiciones de igualdad.”

Importante resulta destacar que no todo retardo para adoptar las decisiones judiciales al interior de la administración de justicia, genera afectación de los derechos fundamentales de los usuarios de ésta, pues para que proceda el amparo constitucional a las garantías del debido proceso y acceso a la

administración de justicia, se requiere que la controversia en la cual se espera la decisión judicial, tenga relación directa con las condiciones de las que se deriva la calidad de sujeto de especial protección y que, de resultar favorable el fallo, la decisión sea susceptible de incidir favorablemente en tales condiciones.

### III. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

El reclamo de constitucionalidad que por medio de la presente acción se pone en conocimiento de la jurisdicción, busca la protección de los derechos al debido proceso y acceso a la administración de justicia, los cuales, según afirma el accionante, le están siendo vulnerados por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Envigado Despacho que, aduce el actor, ha dilatado la entrega de los inmuebles que le fueron adjudicados en la diligencia de remate efectuada al interior del proceso, lo que considera es injustificado y desconoce el artículo 456 del Código General del Proceso

Antes de exponer consideración alguna en torno al fondo propuesto por la parte accionante en su escrito introductor, debe el Tribunal realizar el obligatorio y pertinente examen de los criterios de procedencia de la acción de tutela, particularmente en este caso, en lo que respecta al criterio de subsidiariedad.

El accionante aduce que no ha recurrido las determinaciones del juzgado accionado porque no tiene la calidad de parte procesal, lo que implica que, en principio, pudiera pensarse que no se cumple con el presupuesto de subsidiariedad, pero lo cierto es que la conclusión de actor no es del todo desacertada, pues la misma Corte Constitucional ha expuesto que el tercero rematante en un proceso *“no es parte porque no exhibe ninguna pretensión frente a la Administración de Justicia, no incoa ninguna demanda judicial ni contra él es incoada, y no ocupa ninguna posición en la relación procesal. Tampoco es tercero, pues no actúa dentro de la litis como titular de una pretensión propia que sea autónoma frente a la de alguna de las partes, excluyente o no de la de éstas, ni tampoco es titular de una pretensión*

*subordinada de la de alguna de ellas*<sup>4</sup> y, aunque también ha dicho la Corte Constitucional<sup>5</sup> que, cuando la providencia aprobatoria del remate queda en firme, el adjudicatario sí adquiere un interés jurídico protegible, considera esta Sala que éste no puede ser obligado a recurrir las decisiones judiciales porque para actuar en la diligencia de remate no se le exige comparecer mediante apoderado judicial, lo que implica que no cuenta con la defensa técnica necesaria.

También podría especularse que no se cumple con el aludido presupuesto de subsidiariedad porque la apoderada de la codemandada Marisol de las Mercedes Gil Garcés sí formuló recurso de reposición y en subsidio apelación frente a la determinación del Juzgado de no realizar la entrega compulsada de los bienes, el que está pendiente de decidir (63MemorialCodemandadaRecursosContraAutoRequiereSecuestreParaEntrega09Dic.pdf y 75ConstanciaTrasladoRecursodeReposición), pero un estudio detallado de este asunto conlleva a descartar esa conclusión apresurada, porque no puede someterse al actor a la suerte que una de las partes acompañe su reclamo, a lo que se agrega que éste denuncia demora injustificada en la entrega y en la decisión del recurso, lo que implica que deba estudiarse el fondo del asunto para determinar si, en efecto, existe la dilación aducida.

Estudiado en detalle el expediente contentivo del proceso divisorio se evidencia que en providencia del **19 de agosto de 2022** se aprobó la diligencia de remate; el **7 de septiembre de 2022** la secuestre informó que no podía efectuar entrega al adjudicatario porque no ha sido posible la comunicación con los señores Francisco Alonso Gil Garcés, Henry Albeiro Gil Garcés y Nelson de Jesús Gil Garcés, ocupantes del inmueble, para acordar la entrega y solicitó comisionar para la entrega; el **18 de noviembre de 2022** la secuestre insistió en su petición señalando nuevamente, que ha sido imposible la entrega voluntaria por parte de los ocupantes del bien; el **24 de noviembre de 2022** el juzgado de conocimiento negó la petición de la secuestre señalando que no expone una justificación válida para no efectuar la entrega y que *“las situaciones accesorias a su tenencia y administración*

---

<sup>4</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-659-06

<sup>5</sup> Ibídem

*deben ser cuestionadas en el estadio procesal pertinente, o de ser el caso, a través de otros escenarios jurisdiccionales*"; el **30 de noviembre de 2022** el adjudicatario solicitó la entrega del bien rematado; el **2 de diciembre de 2022** el juzgado requirió nuevamente a la secuestre para que efectuara la entrega, decisión recurrida por la apoderada de la codemandada Marisol de las Mercedes Gil Garcés insistiendo también en la entrega; el **14 de diciembre de 2022** el codemandado Henry Albeiro Gil Garcés solicitó le fuera entregado el dinero que le corresponde del remate para poder arrendar otro lugar y pidió un tiempo prudencial para la entrega del inmueble; el **14 de diciembre de 2022** la secuestre presentó memorial rindiendo cuentas en el que reiteró que en esa misma fecha intentó la entrega del inmueble, no siendo posible porque los ocupantes se negaron señalando que *"no tienen para donde irse"* y que primero deben recibir el dinero del remate; además, que uno de éstos fue bastante grosero y soez y les dijo que de allí solo lo sacaban muerto y que el adjudicatario *"había perdido el dinero de su inversión"*; finalmente, el **31 de enero del año en curso** se corrió traslado secretarial del recurso frente al proveído del 2 de diciembre de 2022 (Archivos digitales 35, 44 y 56 a 75 carpeta 07 Expediente Recibido).

Una mirada superficial a las actuaciones reseñadas podría llevar a concluir que la juez accionada ha actuado con diligencia porque ha dado trámite y decidido de forma, relativamente pronta, las solicitudes que le han sido formuladas, pero el análisis detenido de éstas realmente denota una dilación injustificada en la entrega de los inmuebles rematados, lo que va en contravía de la legislación procesal civil e incluso de los derechos fundamentales del adjudicatario, como se pasa a detallar.

El artículo 456 del Código General del Proceso establece que *"Si el secuestre no cumple la orden de entrega de los bienes dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación respectiva, el rematante deberá solicitar que el juez se los entregue, en cuyo caso la diligencia deberá efectuarse en un plazo no mayor a quince (15) días después de la solicitud..."* y, en este caso, desde el 7 de septiembre de 2022 la juez accionada tiene conocimiento de las dificultades que le han impedido a la secuestre entregar, lo que le ha sido de puesto de presente en reiteradas

oportunidades por la auxiliar de la justicia, insistiendo la juez simplemente en requerir a la secuestre para efectuar la entrega, pero sin tomar alguna medida seria de dirección del proceso a efectos de lograr finiquitar la entrega; además, el adjudicatario, advirtiendo también las dificultades ya conocidas por la funcionaria encartada, solicitó a la juez la entrega del bien desde el 30 de noviembre de 2022, señalando como sustento la norma aludida en precedencia, solicitud frente a la cual la funcionaria accionada se limitó a requerir nuevamente a la secuestre, a sabiendas que ésta ya ha manifestado imposibilidad para entregar y desconociendo el mandato de la plurimencionada norma que establece la entrega efectiva dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud.

Ahora, de tiempo atrás, incluso en situaciones álgidas donde se advierte vulneración de derechos de personas a quienes les han sido rematados judicialmente inmuebles de su propiedad, nuestros máximos órganos de decisión civil y constitucional, han procurado proteger los derechos de los adquirentes por adjudicación en remate, ello, debido a las particularidades de dicha forma de adquirir el derecho de dominio, donde se pone de manifiesta la confianza legítima de un ciudadano ajeno a la controversia judicial, en que está adquiriendo el dominio por parte de una autoridad judicial cuyas actuaciones están regidas por la buena fe (Véanse, entre otras, la Sentencia T-061 del 2007, SU-813 del 2007, Sentencia del 23 de mayo de 2012 Expediente 76111-22-13-000-2012-00063 y Sentencia del 17 de 2013 Expediente 11001-22-03-000-2013-00404-01)

De forma más reciente y, precisamente, sobre el tema de la confianza legítima de los adjudicatarios en remates celebrados por autoridades judiciales, la Corte Suprema de Justicia señaló que:

*“(...) la tensión de derechos conculcados en el presente asunto, la resuelve la Corte amparando al rematante, a quien se le violaría el derecho al debido proceso (...). Él aceptó unas reglas de juego procesales que ahora, inopinadamente, no es posible desconocerle. Y todo porque, itérase, el juez aplicó objetivamente una regla jurídica, sin un análisis global de la situación (...) (fallo de 23 de mayo de 2012, exp. 00005-01) (...)”.*

*“Sobre el particular, se ha precisado, además que “a quien es extraño a la controversia judicial ‘no le pueden ser trasladadas las vicisitudes de*

*una causa judicial ajena'; y en especial frente al adjudicatario por subasta, se ha señalado que se encuentra 'asistido de la confianza que de suyo genera la venta que se realiza a través de un juez', diligencia que 'naturalmente tras comprobarse que el rematante cumplió lo de su parte, es merecedora de aprobación por parte del juez', porque en virtud de dicho acto, el tercero adquiere un bien 'amparado en la legitimidad de las actuaciones judiciales (...)'<sup>6</sup>.*

De lo anterior se concluye entonces que la juez accionada, en efecto, ha dilatado injustificadamente la entrega de los inmuebles rematados al adjudicatario, desconocido con ella la normatividad procesal civil que regula el asunto y que procura por una entrega pronta y efectiva del bien rematado y adjudicado y, dejando de lado los pronunciamientos que en sede constitucional y, en esa misma línea, han emitido las altas cortes.

No desconoce la Sala la alta carga laboral que enfrentan los juzgados civiles de este distrito judicial y en general todo el sistema judicial, lo cual conlleva a que no se adopten las decisiones judiciales con la prontitud esperada, empero, en este específico caso, la titular del juzgado accionado no explicó ni dio a conocer situaciones especiales adicionales por las cuales no ha realizado la entrega de los bienes adjudicados en remate, señalando únicamente en su pronunciamiento que se atiene a las decisiones que ha adoptado al interior del proceso objeto de queja, las que dan cuenta de una insistencia en que la entrega la realice la secuestre, a pesar de las reiteradas dificultades manifestadas por dicha auxiliar, desconociendo el derecho del adjudicatario en recibir los bienes que adquirió amparado en la buena fe y en la confianza legítima en la funcionaria judicial encartada.

Tampoco deja de lado la Sala que los secuestres tienen facultad para ejercer acciones frente a los bienes que le son confiados y también son sujetos de responsabilidades por la administración inadecuada o negligente de los mismos, en cuya virtud pueden ser sujetos de sanciones, pero ello no es justificación para incumplir al adjudicatario, que sí ha cumplido sus cargas para adquirir el dominio, en la entrega del bien rematado, porque ya no hay oportunidad para que la secuestre inicie acciones separadas al proceso, como sucede cuando hay dificultades antes de la adjudicación, siendo

---

<sup>6</sup> STC8034-2017. Radicación n.º 11001-22-10-000-2017-00252-01 M.P Luis Armando Tolosa Villabona

entonces lo adecuado en casos como el presente que, más allá de las responsabilidades y eventuales sanciones al secuestre, se cumpla con la entrega en el término corto y perentorio que señala la normativa que regula el remate; además, no se trata simplemente de dejadez de la secuestre, sino que está acreditado que los actuales ocupantes del inmueble no acceden a la entrega voluntaria, pues incluso uno de ellos, señor Henry Albeiro Gil Garcés manifestó que previo a entregar requiere el dinero que le corresponde por el remate.

## **COLOFÓN**

Puestas así las cosas, se concederá el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso y confianza legítima del señor MAURICIO PERDOMO ORTIZ y, en consecuencia, se ordenará a la titular del JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO que en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta providencia dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 456 del C.G.P. y fije fecha para la diligencia de entrega, la cual deberá realizar a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de esta sentencia.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**, en Sala Tercera de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

## **FALLA**

**PRIMERO. TUTELAR** los derechos fundamentales al debido proceso y confianza legítima del señor MAURICIO PERDOMO ORTIZ

**SEGUNDO. ORDENAR** al **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO** que, en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta providencia, dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 456 del C.G.P. y fije fecha para la diligencia de entrega, la cual deberá realizar a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de esta sentencia.

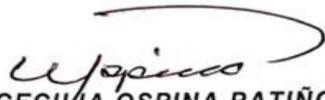
**TERCERO. NOTIFICAR** esta decisión a quienes concierne por medio expedito y eficaz. En el acto de la notificación, se hará saber a las partes que procede la impugnación del fallo en el término de los tres (3) días siguientes al de la notificación.

Los señores FRANCISCO ALONSO GIL GARCÉS, HENRY ALBEIRO GIL GARCÉS, NELSON DE JESÚS GIL GARCÉS serán notificados mediante aviso, en iguales forma a la que les fue notificada la admisión de esta acción de tutela.

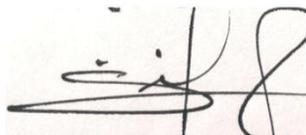
**CUARTO. DISPONER** el envío del expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, en el evento de que esta decisión no sea impugnada.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

**Los Magistrados,**

  
**MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO**  
Magistrada

*Firma escaneada exclusiva para decisiones de la Sala Tercera de Decisión Civil Tribunal Superior de Medellín, conforme el artículo 105 del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones de la Ley 2213 de 2022*



**JOSE GILDARDO RAMIREZ GIRALDO**

**Magistrado**

(Firma escaneada exclusiva para decisiones de la Sala Tercera de Decisión Tribunal Superior de Medellín, conforme el artículo 105 del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones de la Ley 2213 de 2022)



**PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA**

**Magistrada**