REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD ATLÁNTICO

Soledad, veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022)

I. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

Número de Radicación: 2022-00528-00
Acción: Tutela

II. PARTES

Accionante: JORGE HERRERA SANANDRES.
Accionado: JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MALAMBO, Y LA INSPECCION CUARTA (4°) DE POLICIA DE MALAMBO.

III. TEMA: DEBIDO PROCESO.

IV. OBJETO DE DECISIÓN

Corresponde a este despacho dictar decisión de mérito, dentro del trámite de la acción de tutela incoada por JORGE HERRERA SANANDRES, a través de apoderada judicial en contra del JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MALAMBO, y LA INSPECCION CUARTA (4°) DE POLICIA DE MALAMBO.

V. ANTECEDENTES

V.I. Pretensiones

Solicita el demandante el amparo constitucional consagrado en el artículo 86 de nuestra Carta magna, reglamentado a su vez por el Decreto 2591 de 1991, con el objeto de obtener el reconocimiento de las siguientes pretensiones:

"… (…) Decretar la nulidad de la decisión judicial; sentencia de febrero 2 del 2021, y el proceso en si a partir de la fijación de la fecha para audiencia inicial de que trata el artículo 372 y 373 del código general del proceso.

Ordenarla suspensión de la decisión de lanzamiento que se encuentra en la inspección cuarta de policía de Malambo. (…) …".

V.II. Hechos planteados por el accionante

"1. Entre mi representado, señor JORGE HERRERA SANANDRES, persona mayor de edad e identificado con C.C. No. 8.570.642 expedida en Ponedera –Atlántico y la señora MERIDA RINCO DE DIAZ, identificada con C.C. No. 23.215.012 expedida en Coveñas -Tolú (Sucre) suscribieron en la Notaria Octava de Barranquilla, contrato de Promesa de Compraventa el 28 de marzo de 2017.

2. La promesa de compraventa recaía sobre el siguiente bien inmueble ubicado en jurisdicción del Distrito de Barranquilla –Atlántico, en la calle 4 A 6 1 D –14, con matrícula inmobiliaria No. 040-83881 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla, cuyas medidas y linderos se encuentran en la Escritura No. 2.428 de fecha 24 de junio de 1997 Notaria Séptima del Círculo de Barranquilla, con referencia catastral No. 010002470011000. (Clausula Primera: Objeto del contrato)

3.El precio de venta pactado fue de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS ($18.000.000) M/CTE, los cuales serían cancelados de la siguiente manera: la suma de TRES MILLONES DE PESOS ($3.000.000);el día

28 de marzo de 2017, a la firma y autenticación de la promesa de compraventa; La suma de TRECE MILLONES DE PESOS ($13.000.000) el día 15 de agosto de 2017 y el saldo de TRES MILLONES DE PESOS ($3.000.000) serían cancelados el día 30 de diciembre de 2017. (Clausula Cuarta: Precio y formas de pago)

4.Las partes pactaron que el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, se llevaría a cabo al momento de la cancelación total de la compra del inmueble, previo acuerdo entre las partes en la Notaria Única de Malambo. (Como se puede leer en la Cláusula Octava: Otorgamiento de Escritura)

5.Con lo acordado en las cláusulas cuarta y octava del contrato de promesa de compraventa, quedó determinado con claridad y precisión; el día 30 de diciembre del 2017, como plazo de cumplimiento del contrato de compraventa, último plazo para el pago total de la obligación, y dos condiciones más, i) Que la escritura pública traslaticio de propiedad y dominio se realizaría inmediatamente se cumpliera con el pago total de la obligación y ii) se fijó la notaría Única del Municipio de Malambo, como lugar para la expedición y firma de la mencionada escritura pública. Cumpliéndose así con la celebración del contrato principal prometido. Y el presupuesto procesal exigido por el numeral tercero del artículo 1611 del código Civil.

En firme el contrato de promesa de compraventa, mi representado buscando una mejor calidad de vida para sí, su familia, fortalecer su arraigo e incorporarse debidamente al núcleo social que integra, inició las correspondientes refacciones de su vivienda, que encontró en obra negra. Le colocó techo de Eternit, piso en cerámica, pañete, estuco de paredes, puertas y ventanas de madera, aseguradas con rejas en hierro, readecuó las instalaciones de prestación de servicios públicos como son; agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, lo que a la fecha representa una inversión de aproximadamente cuarenta millones de pesos m. cte. ($ 40. 000.000)

6. Por diferentes motivos, entre ellos; viajes al exterior de la promitente vendedora, no le fue posible al promitente comprador, terminar con la cancelación de la deuda. No obstante, el dos (2) de enero del 2018, la promitente vendedora le solicitó urgente la suma de $ 800.000, que promitente comprador atendiendo su petición e instrucciones, le consignación a través de la cuenta de ahorro del Banco Davivienda No. 025700102020 a nombre de la Sra. MERIDA RINCO DE DIAZ, supuestamente para compra de Ticket aéreos, que le permitieran estar de vuelta en el país y expedir la correspondiente Escritura.

7.Sin embargo; la señora MERIDA RINCO DE DIAZ, no se hizo presente, por lo que opto mi cliente a citarla en dos oportunidades a la Inspección Cuarta de Policía, como se evidencia con citaciones de fecha09 de mayo de 2018 y 21 de mayo de 2018 y sus respectivos certificados de envió de la empresa Distrienvios.

8.Visto el incumplimiento en lo acordado, mi representado, señor JORGE HERRERA SANANDRES, persona mayor de edad e identificado con C.C. No. 8.570.642 expedida en Ponedera –Atlántico, por intermedio de apoderado presento el día 19 de octubre de 2018, demanda DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE, contra la señora MERIDA RINCO DIAZ, identificada con C.C. No. 23.215.012, el cual correspondió por reparto al JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MALAMBO, bajo radicado No. 08433-4089-003-2018-421-00.

9. En resumen y esencia sus pretensiones entre otras fueron:

9.1. La ratificación del contrato de promesa de compraventa celebrado con la señora MERIDA RINCO DE DIAZ, la transferencia a título de venta el inmueble prometido a través de contrato de promesa de compraventa, ubicado en el barrio el Tesoro del Municipio de Malambo –Atlántico, con dirección Calle 4 A 6 No. 1D-14, con Matrícula Inmobiliaria No. 041-22453 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla. 9.2. Que el despacho le autorice a consignar en una cuenta judicial o en su defecto a la cuenta personal de la señora MERIDA RINCO DE DIAZ el valor total del precio debido hasta esa fecha.

10.En ningún momento mi representado ha solicitado, resolución del contrato, contrario sen su, solicitó permiso orden e instrucciones para consignar a una cuanta judicial o a la cuenta de la vendedora el saldo

pendiente, por falta de la presencia y voluntad de recibir de esta.(Artículo 1937 del Código civil) y (Numeral seis (6) de las pretensiones de la demanda).”

VI. TRÁMITE DE LA ACTUACIÓN.

Mediante auto de fecha 13 de octubre de 2022, se dispuso notificar a la JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MALAMBO -ATLCO y el INSPECTOR CUARTO DE POLICÍA DE MALAMBO, así como también se ordenó la vinculación de MERIDA RINCO DE DIAZ.

Al tiempo que solicitó a los accionados y vinculado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991, un informe amplio y detallado sobre los hechos materia de esta acción.

VII. LA DEFENSA.

- **Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Malambo.**

Sostiene: *“… que de las anteriores actuaciones procesales corresponden a derecho, es de anotar que el hoy accionante de la presente tutela, no asistió a la audiencia donde tenía la oportunidad procesal para hacer valer sus derechos y garantías, ni justificó su inasistencia, ahora casi dos años después de emitido el fallo es que presenta esta acción constitucional, no cumpliendo con el requisito de inmediatez para solicitar por vía de tutela reparo alguno sobre lo actuado en el proceso. (…)*

- **MERIDA RINCON DIAZ.**

Por intermedio de apoderada judicial presentó informe contestano los hechos planteados en la tutela y adema manifiesta lo siguiente:

“…Ahora bien, en tratándose de un amparo constitucional interpuesto contra una providencia judicial, la jurisprudencia constitucional ha precisado que la acción de tutela no puede convertirse en un mecanismo ordinario adicional, pues ello afectaría la independencia y autonomía judicial de los jueces constitucionales de instancia y vulneraría la seguridad jurídica, a través del desconocimiento sistemático de la cosa juzgada, razones todas que justifican el reforzamiento de los requisitos de procedibilidad de la acción de tutela en estos casos.

La tutela se debe interponer en un término razonable, de acuerdo con el principio de inmediatez. Si bien es cierto que la acción de tutela no está sometida a un término de caducidad, sí debe ser interpuesta en un plazo razonable y proporcionado a partir del hecho generador de la vulneración, en el caso de las providencias judiciales, desde que quedó en firme. En razón de ello, la corte constitucional ha considerado que un plazo de seis (6) meses podría resultar suficiente para declarar la tutela improcedente…”.

VIII. PRUEBAS ALLEGADAS.

- Contrato de promesa de compraventa.
- Constancia de consignación
- Citaciones por parte del accionante a la señora Mérida Rinco de Diaz, a través de la Inspección de Policía Cuarta, de Bellavista en Malambo.
- Contestación de la demanda
- Aviso No. 001 de la Inspección Cuarta de Policía de Bellavista, Municipio de Malambo, de fecha agosto 30 de 2022.

IX. CONSIDERACIONES

IX.I. Competencia

Es este despacho competente para conocer en primera instancia del presente asunto de conformidad con la preceptiva del artículo 37 del Decreto 2591 de 1991.

IX.II. De la acción de tutela

La acción de tutela tal como fue consagrada en el artículo 86 de nuestra Constitución Política se constituye en un mecanismo judicial idóneo, puesto al alcance de todas las personas, el cual indudablemente, facilita su acceso a la administración de justicia, en todas aquellas circunstancias donde sus derechos fundamentales resulten vulnerados o amenazados por el proceder antijurídico de la autoridad pública o de los particulares y no se disponga de otro medio de defensa judicial, salvo el caso que de no proceder el juez, se configure un perjuicio irremediable. Se trata de una herramienta procesal desprovista de formalismos, sometida a un procedimiento preferente y sumario.

X. Problema Jurídico.

Corresponde en esta oportunidad al despacho establecer:

(i) Si es formalmente procedente la acción de tutela en el caso que nos ocupa.

En caso de que la respuesta al anterior interrogante sea positiva deberá establecerse:

(i) Si el Juzgado accionado incurrió en alguna de las causales específicas de procedibilidad de la acción de tutela contra decisiones y actuaciones judiciales en el proceso e INCUMPLIMIENTO DE CONTRTATO DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE No 2018-421-00, si la notificación de la audiencia al demandado fue indebida.

XI. Procedencia de la acción de tutela contra providencias y actuaciones judiciales.

De manera reiterada, la jurisprudencia de la Corte ha reiterado como regla general la improcedencia de la acción de tutela frente actuaciones judiciales, sin embargo ha señalado que en ciertos casos, y solo de manera excepcional, este mecanismo de protección deviene procedente, cuando quiera que éstas desconozcan los preceptos constitucionales y legales a los cuales están sujetas, y cuando con ella se persiga la protección de los derechos fundamentales y el respeto al principio a la seguridad jurídica[1].

En este sentido, la Corporación consideró necesario que en estos casos la acción de tutela cumpliera con unas condiciones generales de procedencia que al observarse en su totalidad, habilitarían al juez de tutela para entrar a revisar las decisiones judiciales puestas a su consideración. Estos requisitos generales fueron recogidos a partir de la sentencia C-590 de 2005, la cual de manera concreta los clasificó de la siguiente manera:

> *"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[2].*
>
> *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[3].*

---

[1] Sentencia T-191 de 1999, T-1223 de 2001, t-907 de 2006, entre otras.
[2] Sentencia T-504 de 2000.
[3] Sentencia T-315 de 2005

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[4].

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[5]

f. Que no se trate de sentencias de tutela[6]"

En la misma providencia, se determinó que luego de verificarse el cumplimiento de los anteriores requisitos generales de procedencia de la tutela, el Juez constitucional debe analizar si tiene lugar la ocurrencia de al menos una de las causales especiales de procedibilidad, o vicios en que pudo incurrir la autoridad judicial al proferir la decisión atacada. Estas condiciones de procedibilidad son las siguientes:

"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[7] o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.

f. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.

g. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.

h. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado[8].

i. Violación directa de la Constitución."

Así las cosas, es deber del juez constitucional verificar el cumplimiento de los requisitos generales y específicos señalados anteriormente para determinar la procedencia de la acción de tutela.

XII. Del Caso Concreto

- **Análisis de procedibilidad de la acción**

Se pasa a verificar el cumplimiento de los requisitos formales de procedibilidad de la tutela contra actuaciones judiciales en el presente caso:

---

[4] Sentencias T-008 de 1998 y SU-159 de 2000
[5] Sentencia T-658 de 1998
[6] Sentencias T-088 de 1999 y SU-1219 de 2001
[7] Sentencia T-522 de 2001. Sentencia T-275 de 2013.
[8] Sentencias T-1625/00, T-1031 y SU-1184, ambas de 2001 y T-462 de 2003

- No cumple con el principio de inmediatez, en el sentido que no resulta razonable el tiempo transcurrido entre el momento en que se conoce la decisión judicial y el momento en que se interpone la acción de tutela.

- La parte accionante no controvirtió al interior del proceso las decisiones objeto de cuestionamiento.

En el presente caso el actor JORGE HERRERA SANANDRES, en contra de Juzgado Tercero Promiscuo Municipal De Malambo - Atlco, por considerar que esa autoridad judicial, conculcó su derecho fundamental al debido proceso dentro de proceso de incumplimiento de contrato de promesa de compraventa de un inmueble, solicitando que se decrete la nulidad del proceso inclusive de la sentencia de febrero 2 del 2021, y se fije nueva fecha para audiencia inicial de que trata el artículo 372 y 373 CGP.

Para tal fin, se traerá a colación los eventos donde la acción de tutela resulta improcedente a la luz del artículo 6 del Decreto 2591 de 1991, el cual manifiesta:

"… (…) ***ARTICULO 6º****-Causales de improcedencia de la tutela. La acción de tutela no procederá:*

1. Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. *La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante… (…)"*

En relación con el requisito de residualidad y subsidiariedad, resulta conveniente resaltar, que tal y como lo ha expuesto la Corte Constitucional, los principios de residualidad (o agotamiento de los recursos) y subsidiariedad (o ausencia de otro mecanismo de defensa judicial) se encuentran en una relación de necesidad lógico-jurídica, debido a que es obligatorio agotar los medios de defensa como presupuesto necesario para que proceda la tutela en forma subsidiaria.

El despacho judicial accionado al momento de contestar la acción de tutela, manifestó que efectivamente en auto del 2 de julio de 2020 se dispuso fijar fecha de audiencia para el día 2 de octubre de 2020, pero que debido que para esa fecha encontraba de compensatorio por turno de control de garantías, fijándose nuevamente como fecha el día 02 de febrero de 2021, mediante auto del 13 de noviembre de 2020.

Expuso que la diligencia fue celebrada el 02 de febrero de 2021 a la cual asistieron demandada y los testigos, sin que la parte actora hoy accionante no concurrió, ni justificó su inasistencia, donde se decidió decretar la nulidad de contrato de compraventa celebrado entre las partes, el cual no fue objeto de reparo alguno por las partes intervinientes, frente a lo cual no puede la accionante pretender utilizar la acción constitucional como un instrumento supletorio para sustituir procedimientos legalmente establecidos o tratar de revivir términos legamente concluidos.

Aunado a lo anterior, se puede concluir que el aquí tutelante y demandante dentro del proceso, contó con la oportunidad procesal para ejercer su derecho a la defensa, de lo cual no agotó ningún medio, diferente a la interposición de esta acción de tutela la cual fue interpuesta por un lapso casi de dos (2) años después de la decisión del Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Malambo, lo cual dista mucho del principio de inmediatez para la protección de los derechos fundamentales del accionante

Lo anterior, sin perjuicio de que la jurisprudencia de la Corte ha considerado que *"(…) dada su naturaleza cautelar, la acción de amparo debe ser interpuesta en un plazo razonable dentro del*

cual se presuma la afectación del derecho fundamental de manera palpable e inminente". En ese sentido se pronunció la Corte en el marco del mencionado análisis de constitucionalidad del artículo 11 del Decreto 2591 de 1991:

> *"La Corte ha señalado que dos de las características esenciales de esta figura en el ordenamiento jurídico colombiano son la* ***subsidiariedad*** *y la* ***inmediatez:*** *(…) la segunda, puesto que la acción de tutela ha sido instituida como remedio de aplicación urgente que se hace preciso administrar en guarda de la efectividad concreta y actual del derecho objeto de violación o amenaza.[13] Luego no es propio de la acción de tutela el sentido de medio o procedimiento llamado a reemplazar los procesos ordinarios o especiales, ni el de ordenamiento sustitutivo en cuanto a la fijación de los diversos ámbitos de competencia de los jueces, ni el de instancia adicional a las existentes, ya que el propósito específico de su consagración, expresamente definido en el artículo 86 de la Carta, no es otro que el de brindar a la persona protección efectiva, actual y supletoria en orden a la garantía de sus derechos constitucionales fundamentales.*
>
> *En otros términos, la acción de tutela ha sido concebida únicamente para dar solución eficiente a situaciones* ***de hecho*** *creadas por actos u omisiones que implican la transgresión o la amenaza de un derecho fundamental, respecto de las cuales el sistema jurídico no tiene previsto otro mecanismo susceptible de ser invocado ante los jueces a objeto de lograr la protección del derecho; es decir, tiene cabida dentro del ordenamiento constitucional para dar respuesta eficiente y oportuna a circunstancias en que, (…) el afectado queda sujeto, de no ser por la tutela, a una clara indefensión frente a los actos u omisiones de quien lesiona su derecho fundamental".[14]*(Negrilla en el texto original).

Atendiendo lo expuesto se deberá declara improcedente la presente acción de tutela, al no cumplirse en su totalidad los requisitos de procedibilidad formal de la acción de tutela.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley,

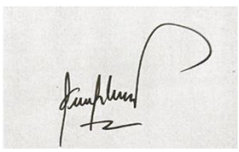
RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR improcedente la solicitud de tutela presentada por JORGE HERRERA SANANDRES, en contra de JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MALAMBO, y la INSPECCION CUARTA (4°) DE POLICIA DE MALAMBO, por las razones consignadas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Notifíquese esta sentencia a las partes, por el medio más expedito de conformidad con lo establecido por el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991. Adviértase que contra ella procede el recurso de apelación ante el superior, dentro de los 3 días siguientes a su notificación.

TERCERO: Si esta sentencia no fuere impugnada, remítase a la H. Corte Constitucional, para su eventual revisión, al día siguiente de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GERMAN RODRIGUEZ PACHECO

Juez

Firmado Por:

German Emilio Rodriguez Pacheco

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Soledad - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d0eeca794d5f9a2fff037e4094e78c237e179ecb52f21d98e88a5d7c58af88d4**

Documento generado en 25/10/2022 07:42:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica