

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL**

MAGISTRADA PONENTE

**MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA**

Bogotá D.C., veintisiete (27) de mayo de dos mil veinte (2020)

**Acción de tutela del señor Guillermo Arturo Camargo Cortes  
contra el Juzgado Catorce Civil Municipal del Ejecución de Sentencias  
de Bogotá.**

**Rad. 0420200044 01**

*Proyecto discutido y aprobado por medio electrónico, en la fecha, ante las medidas decretadas por la Alcaldía Mayor de Bogotá-Decreto 090 de 19 de marzo de 2020 y la Presidencia de la República -Decreto 417 de 17 de marzo de 2020, en Sala Civil de Decisión según acta 18 del 27 de mayo de 2020.*

Se resuelve la impugnación que promovió el accionante contra la sentencia que profirió el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá el 6 de mayo de 2020, dentro de la acción de tutela de la referencia.

**I. ANTECEDENTES**

1. El ciudadano Guillermo Arturo Camargo Cortes invocó la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, defensa, acceso a la administración de justicia, seguridad jurídica, confianza legítima y tutela judicial efectiva, presuntamente vulnerados por el Juzgado Catorce Civil Municipal del Ejecución de Sentencias de Bogotá y, en consecuencia, solicitó que “*Se revoquen los autos de fecha nueve (9) de febrero de 2015 mediante el cual el juzgado accionado resolvió que el saldo pendiente de pago por concepto de cuotas de administración, después de realizado el remate, debía ser cancelado por el suscrito Guillermo Arturo Camargo Cortés, de conformidad con lo normado en el numeral 7º del artículo 557 del C. de P.C. y*

*Se tenga como análisis y estudio para la nueva decisión, el carácter de obligaciones propter rem que reviste la ejecución que se pretende en cabeza del suscrito Guillermo Arturo Camargo Cortés”.*

2. Como sustento de sus pretensiones señaló, en síntesis, que en su contra el Condominio Loma Linda P.H. promovió demanda ejecutiva con el fin de obtener el recaudo de las cuotas de administración causadas desde el año 2006 al 2008, como las que se llegaren a generar con posterioridad, sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 157-36118; razón por la cual el 6 de marzo de 2013 se practicó la diligencia de remate sobre el bien el cual fue adjudicado al señor Germán Alonso Aldana por la suma de \$30.105.500.

Agregó que, pese a lo anterior, el Juzgado accionado de conformidad con el numeral 7° del artículo 557 del C. de P. C., estableció mediante providencia del 9 de febrero de 2015, que el saldo de la obligación pendiente por cubrir debía ser asumido por su cuenta y ordenó el embargo del otro inmueble de su propiedad; decisiones con las que no estuvo de acuerdo y que originaron la interposición del incidente de nulidad que resolvió la accionada mediante audiencia del 3 de marzo de 2020 de manera desfavorable a sus intereses.

3. Notificado el Juzgado Catorce Civil Municipal del Ejecución de Sentencias de Bogotá, indicó que la solicitud de revocatoria del auto de fecha 9 de febrero de 2015 no es procedente como quiera que el accionante no agotó los medios ordinarios de defensa judicial, al no controvertir dicha decisión en los términos del artículo 318 del CGP. Así mismo, la nulidad propuesta por el demandado fue resuelta con apego a lo estipulado en la norma, sin que se presentara alguna irregularidad procesal que generara su invalidación.

4. La jueza *a quo* negó el amparo deprecado, por estimar que las actuaciones adelantadas por el juez accionado no vulneraron los derechos fundamentales.

5. Inconforme el accionante impugnó la anterior decisión, tras reiterar que el juez de primera instancia violó el procedimiento propio del proceso ejecutivo singular, al incorporar reglas relativas al juicio hipotecario y que además no se encontraban vigentes en razón a la entrada en vigor del

Código General del Proceso. Sumado a lo anterior, desatendió el contenido literal de la Ley 675 de 2001 en relación a las obligaciones *propter rem*.

## II. CONSIDERACIONES

1. En aras de resolver es preciso recordar que la Corte Constitucional<sup>1</sup> tiene sentado que *“La inmediatez es un principio orientado a la protección de la seguridad jurídica y los intereses de terceros, y no una regla o término de caducidad, posibilidad opuesta a la literalidad del artículo 86 de la Constitución. La satisfacción del requisito debe analizarse bajo el concepto de plazo razonable y en atención a las circunstancias de cada caso concreto. Esa razonabilidad se relaciona con la finalidad de la acción, que supone a su vez la protección urgente e inmediata de un derecho constitucional fundamental”*.

En el mismo sentido la Corte Suprema de Justicia orienta que si bien no existe un término de caducidad para la presentación de la acción de tutela, ésta debe intentarse dentro de un término razonable en el que se presume que la afectación del derecho fundamental es inminente y realmente produce un daño palpable, principio que adquiere mayor relevancia, en tratándose de decisiones judiciales, debido a que el ejercicio tardío de la misma impide la consolidación de las situaciones jurídicas creadas por la jurisdicción<sup>2</sup>.

Empero, en la providencia que inicialmente se citó, la Corte Constitucional señaló que el funcionario que conoce de la acción de tutela debe efectuar *“una valoración de los hechos que configuran el caso concreto cuando la acción no se presenta en un término prudencial y razonable”*; así, *“La acción de tutela sería procedente cuando fuere promovida transcurrido un extenso espacio entre el hecho que generó la vulneración, siempre que: i) exista un motivo válido para la inactividad de los accionantes, por ejemplo, el estado de indefensión, interdicción, abandono, minoría de edad, incapacidad física, entre otros; ii) la inactividad injustificada vulnere el núcleo esencial de los derechos de terceros afectados con la decisión; iii) exista un nexo causal entre el ejercicio inoportuno de la acción y la vulneración de los derechos de los interesados; o iv) cuando se demuestre que la vulneración es permanente en*

---

<sup>1</sup> Sent T 246 de 2015

<sup>2</sup> Vease, entre otras T- 690 de 2005, T-890 de 2006, T-265 de 2009, T-576 de 2010, T-802 y T-954-2010.

*el tiempo y que, pese a que el hecho que la originó es muy antiguo respecto de la presentación de la tutela, la situación desfavorable del actor derivada del irrespeto por sus derechos, continúa y es actual.”*

2. Teniendo en consideración el precedente que se acaba de mencionar, advierte este Tribunal que la protección que invocó el tutelante deviene improcedente, porque no satisface el “*presupuesto de inmediatez*” que se exige para la procedencia de la misma, principalmente porque la providencia de la cual se duele se profirió el 9 de febrero de 2015, luego es evidente que desde esa última calenda han transcurrido más de 5 años, término que excede con suficiencia el considerado por la jurisprudencia como plazo razonable para la interposición de la acción de tutela, si se tiene en cuenta que ésta fue radicada en el mes de abril del año 2020.

Así mismo, si bien el accionante intentó de manera infructuosa revivir la decisión cuestionada con la solicitud de nulidad radicada el 16 de enero de 2019, donde pretendió invalidar el referido proveído y de paso conseguir la terminación del proceso, de esta última data a la fecha de la interposición de la acción de tutela han pasado más de catorce meses, lo que deja en evidencia la no satisfacción del comentado principio de la inmediatez.

3. Ahora, al efectuar la Sala la valoración de los hechos que configuran el caso concreto, al ser evidente que esta acción no se promovió dentro del plazo razonable, se tiene que el accionante no presentó un motivo que lo excusara la tardanza; tampoco se puede afirmar que la inactividad injustificada afecta los derechos fundamentales de terceros afectados con la decisión; menos que hay “*un nexo causal entre el ejercicio inoportuno de la acción y la vulneración de los derechos de los interesados*”; y pero aún que la violación persiste en el tiempo, es decir, continúa y es actual.

4. Esto último, porque revisada la actuación con el objeto de verificar si efectivamente existió violación de los derechos fundamentales del accionante con la decisión que se cuestiona y las normas en que se apoyaron, encuentra el Tribunal que la misma no es constitutiva de vía de hecho alguna, en razón a que el disponer que las cuotas de administración hasta el momento de la adjudicación del bien rematado corrieran por cuenta del accionante, hoy demandado, no es una situación que luzca abiertamente violatoria de sus derechos fundamentales, si se tiene en cuenta que precisamente el proceso ejecutivo tiene como finalidad que el demandado

pague lo que adeuda y, ese fue límite que estableció la funcionaria al tratarse de cobro de cuotas sucesivas referidas al pago de administración del inmueble objeto de remate, independientemente de la norma en que se hubiese apoyado.

Entonces, la discusión que ahora trae el accionante y que pretende se resuelva a través de esta acción de tutela, referida a que si era aplicable o no una norma del proceso ejecutivo hipotecario al proceso ejecutivo singular, numeral 7° del artículo 557 del Código de Procedimiento Civil, o si la obligación tiene la característica de “*protepter rem*”, y que por ello el saldo de las cuotas de administración que no se cubrieron con el remate las debe asumir el rematante, a no dudarlo, constituyen aspectos que debió cuestionar a través de los recursos que en su momento tuvo contra la providencia que adoptó tal determinación, o en últimas contra la que aprobó la almoneda, pues no se olvide que la tutela no sirve para remediar la incuria en que pudieron incurrir los sujetos procesales y menos es una tercera instancia que sirva para resolver situaciones propias del proceso, no cuestionadas al interior del mismo, lo que reitera la inviabilidad de esta acción

Con todo, no debe perderse de vista que el dominio de la cosa en el presente asunto pasa a manos del rematante del bien una vez se ordena su adjudicación y no antes; por consiguiente, hasta ese momento el aquí accionante no ha dejado de ser su propietario, luego su responsabilidad para con el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias del inmueble siguen en su cabeza; razón por la cual la decisión adoptada por el Juez 14 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias no es constitutiva de vía de hecho que pueda servir de soporte para argumentar que la vulneración persiste en la actualidad.

5. En conclusión, no acreditados los presupuestos que la Corte Constitucional tiene establecidos para justificar la no interposición de la tutela en un plazo razonable, queda en evidencia la no satisfacción del presupuesto de inmediatez en este asunto, por ello la notable tardanza en acudir a esta acción pone en entredicho la urgencia de la salvaguarda constitucional, con lo que se desvirtúa el quebrantamiento inmediato e inminente del derecho que se reclama, pues “*en materia de providencias judiciales permitir que el amparo proceda meses o aún años después de proferida la misma, sacrifica los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica, generando una absoluta*

*incertidumbre con pérdida de credibilidad de las instituciones que administran justicia”<sup>3</sup>.*

6. Por consiguiente, la providencia impugnada se confirmará, pero por las razones expuestas en este proveído.

### **III. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO. CONFIRMAR** la sentencia que profirió el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá el 6 de mayo de 2020, pero por las razones expuestas en esta providencia.

**SEGUNDO. ORDENAR** la notificación de lo aquí resuelto a las partes por el medio más expedito y eficaz de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 16 del Decreto 2591 de 1991.

**TERCERO. DISPONER** la remisión de lo actuado ante la Corte Constitucional para su eventual revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA**  
Magistrada

---

<sup>3</sup>C.S.J. Sent. Octubre 12 de 2010 Rad. 23001-22-14-000-2010-00092-01.



**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
MAGISTRADO



**RUTH ELENA GALVIS VERGARA**  
Magistrada