



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA
NORTE DE SANTANDER

San José de Cúcuta, diez (10) de marzo de dos mil veinticinco (2025)

PROCESO	ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTE	MARÍA ISBELIA GONZÁLEZ DE SUESCUN Y OTROS
ACCIONADO	JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA
RADICADO	54-001-31-53-007-2025-00042-00
ASUNTO	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA
DECISIÓN	DECLARA IMPROCEDENTE

1. ANTECEDENTES

En *resumen*, la parte actora expuso que, mediante sentencia del 3 de abril de 2013, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cúcuta reconoció a María Isbelia González de Suescún, Doris Suescún González, Virginia Suescún González y Luis Fernando Suescún González como titulares del derecho real de dominio sobre la Finca El Potro, lote N° 2, ubicada en el corregimiento de Buena Esperanza, Cúcuta. Posteriormente, el predio fue elevado a escritura pública en 2017, inscrito en el folio de matrícula N° 260-293264 y luego subdividido en dos matrículas inmobiliarias.

El accionante afirmó que, desde 2017, Luz Melida Carreño Morales y Angélica Tatiana Suescún Carreño les han impedido el ingreso al predio con amenazas y agresiones. Alegó que, por falta de recursos, no se pudo cercar el terreno, lo que generó conflictos con las ocupantes. Las denuncias por usurpación y las citaciones a conciliación en la Fiscalía General de la Nación han sido infructuosas, pues las señaladas nunca se presentaron y, tras casi ocho años, no se ha realizado audiencia de imputación.

Indicó que las ocupantes explotan económicamente la parte que les corresponde sin rendir cuentas. Un avalúo ordenado por el Juzgado Noveno Municipal de Cúcuta no ha podido realizarse debido a que la alcaldía exige una inscripción catastral, pero el levantamiento topográfico ha sido imposible por problemas de seguridad y la negativa del Juzgado a ordenar un despacho comisorio.

Intentaron una demanda reivindicatoria, pero el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cúcuta la rechazó por falta de avalúo catastral, pese a la imposibilidad de obtenerlo. Además, los topógrafos contratados han desistido del trabajo por temor a represalias¹.

1.1. PRETENSIONES

Pretende el promotor del amparo se proteja sus derechos a la propiedad privada, acceso a la justicia, seguridad e integridad personal; por tanto, pidió que se ordene a la autoridad accionada que emita un despacho comisorio para la realización del avalúo catastral².

¹ Consecutivo 2-3 del expediente digital.

² *Ibidem*.

1.2. DE LA ACTUACIÓN PROCESAL SURTIDA

Asignada por reparto la queja constitucional se admitió la solicitud, se vinculó a Tatiana Suescun Carreño representada legalmente por Luz Mélida Carreño Morales, se ordenó su notificación y se decretaron pruebas³.

El Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta dijo que la tutela no era procedente, pues no se configuraba una vía de hecho ni se cumplían los requisitos de inmediatez y subsidiariedad. Además, la acción fue interpuesta diez meses después de la decisión judicial sin justificación válida. En consecuencia, solicitó negar el amparo por improcedente y reiteró que todas sus decisiones se adoptaron conforme a la ley⁴.

Los demás vinculados guardaron silencio.

2. CONSIDERACIONES

2.1. COMPETENCIA

Es competente este Estrado Judicial para dirimir la presente acción de tutela según lo dispuesto en el artículo 86 de la Constitución Política, los Decretos 2591 de 1991 artículo 37, 1983 del año 2017 y demás disposiciones pertinentes.

2.2. PROBLEMA JURÍDICO

De acuerdo con la situación fáctica planteada, corresponde determinar si la pasiva vulneró los derechos fundamentales al debido proceso, vida, integridad física y seguridad personal, al omitir la prestación del acompañamiento requerido para la realización del levantamiento topográfico necesario para la inscripción catastral del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-293265.

2.3. MARCO CONSTITUCIONAL Y JURISPRUDENCIAL

2.3.1. Generalidades y naturaleza de la acción de tutela.

La acción de tutela se encuentra consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política como un mecanismo para la protección **inmediata** de los derechos fundamentales de las personas, cuando los mismos resulten vulnerados por la acción u omisión de las autoridades.

Esta acción es dada para que toda persona pueda acudir a un juez, con el fin de que se le proteja su derecho ante una conducta de acción u omisión de autoridad que vulnere o amenace un derecho fundamental individual y ante la situación de carencia de otro mecanismo judicial para la protección de tales derechos.

La finalidad última de esta acción constitucional es lograr que el Estado, a través de un pronunciamiento judicial, restablezca el derecho fundamental conculcado o impida que la amenaza que sobre él se cierne se configure.

Dicha protección, de conformidad con el numeral 1º del artículo 6 *ibidem*, está condicionada al requisito de subsidiariedad, esto quiere decir, que se torna improcedente cuando quiera que existan otros mecanismos efectivos de defensa judiciales.

³ Consecutivo 9-10 y 13-15 del expediente digital.

⁴ Consecutivo 12 del expediente digital.

Al respecto ha sostenido la corte constitucional, que se trata de un mecanismo de protección y con una clara naturaleza residual o subsidiaria, como quiera que su existencia está supeditada a que el accionante carezca de otra herramienta judicial idónea para lograr la protección de su derecho; claro está, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable⁵.

2.3.2 Carácter residual y subsidiario de la acción de tutela.

El artículo 86 de la Constitución Política establece que la acción de tutela es un mecanismo de protección de derechos fundamentales de carácter subsidiario, pues procede ante la inexistencia de otros medios de defensa judicial o cuando existiendo, sea necesaria para evitar un perjuicio irremediable.

El artículo 6º del Decreto 2591 de 1991 dispone que la acción de tutela no procederá “Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella 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. (...)”

La Corte Constitucional ha indicado que la acción de tutela es procedente cuando el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial o cuando existiendo, la intervención del juez constitucional es necesaria **i)** como el mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable; o **ii)** como medio definitivo si se determina que la vía judicial ordinaria no es idónea ni eficaz para la defensa oportuna de los derechos fundamentales presuntamente conculcados o amenazados.

2.4. CASO CONCRETO

En el presente caso, se encuentra acreditado que, desde el 29 de mayo de 2015, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta libró mandamiento ejecutivo dentro del proceso identificado con el radicado 2011-00491, a favor de María Isbelia González de Suescun, Doris Suescun González, Virginia Suescun González, Luis Fernando Suescun González y José Rene García Colmenares, en contra de Angélica Tatiana Suescun Carreño, quien es representada legalmente por Luz Mérida Carreño Morales.

Posteriormente, mediante auto del 2 de febrero de 2016, el despacho decretó el embargo del inmueble propiedad de Angélica Tatiana Suescun Carreño, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 260-293265. Dicha medida fue registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta en la anotación 13 del folio, con fecha 18 de febrero de 2016.

Por auto del 20 de mayo de 2016, se decretó el secuestro del inmueble, diligencia que se llevó a cabo el 13 de octubre de 2016.

El 26 de marzo de 2021, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 444 del CGP, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta ofició a la Alcaldía de Cúcuta para que remitieran el avalúo catastral del predio.

En respuesta la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito de Cúcuta, en OFICIO-GCM-1753 de fecha 21 de junio de 2021, expuso que el predio no estaba inscrito en la base catastral, por lo que los solicitantes debían cumplir con una serie de requisitos generales y específicos antes de radicar nuevamente la petición. Explicó que la solicitud de inscripción de mejora y mutación de quinta correspondía

⁵ Corte Constitucional, sentencia T -135 de 2015.

a un trámite catastral técnico, regido por la Resolución No. 070 de 2011, modificada parcialmente por la Resolución 1055 de 2012. Indicó que el procedimiento requería cumplir con varias etapas, como la recepción, asignación, verificación jurídica y física del predio, producción del informe técnico y, finalmente, la expedición del acto administrativo que ordenara la rectificación, inclusión o eliminación en los archivos catastrales.

Asimismo, la entidad aclaró que, dado que se trataba de un trámite catastral y no de un derecho de petición regulado por la Ley 1755 de 2015, el plazo de ejecución era de 30 días hábiles, conforme al artículo 116 de la Resolución 70 de 2011.

Adicionalmente, mediante misiva del 28 de septiembre de 2022, la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito de la Secretaría de Hacienda de Cúcuta explicó que el desenglobe es un trámite catastral técnico, regulado por la Resolución No. 1149 de 2021. Para su procesamiento, se deben cumplir varias etapas, como la recepción, asignación, revisión jurídica, verificación física del predio, elaboración del informe técnico y expedición del acto administrativo que ordene la rectificación, inclusión o eliminación en los archivos catastrales. Agregó, que tras el análisis técnico y la consulta en el Sistema Nacional Catastral (SNC), se determinó que antes de continuar con el trámite era necesario realizar una visita técnica al predio.

No obstante, aunque la parte actora afirmó haber realizado las gestiones pertinentes para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el ente territorial, entre ellos el levantamiento topográfico, dicho procedimiento no pudo llevarse a cabo debido a la situación de orden público en la zona.

Por su parte, el corregidor de Buena Esperanza, Carlos David Rolón Rosas, mediante comunicación de fecha 3 de octubre de 2023, aclaró que no tenía facultad para ordenar acompañamiento de la Policía Nacional, pues esta decisión correspondía al comandante de la Policía Metropolitana de San José de Cúcuta.

Ahora, la Policía Metropolitana de Cúcuta, respondió a la solicitud de acompañamiento policial para adelantar labores topográficas en el predio de matrícula inmobiliaria No. 260-293265. Indicó que dicha solicitud debía ser coordinada y dirigida por el Juzgado Noveno Municipal de Cúcuta o, en su defecto, comisionada al Corregidor de la jurisdicción, quien debía requerir el acompañamiento de la Policía Nacional o el Ejército Nacional, dado que el inmueble estaba ubicado en una zona rural del municipio.

Posteriormente, el 23 de enero de 2024, la parte actora solicitó al juzgado librar un despacho comisorio para llevar a cabo el mencionado levantamiento topográfico, requiriendo el acompañamiento del corregidor de Buena Esperanza y la Policía Nacional. Sin embargo, mediante proveído del 19 de abril de 2024, el juzgado negó la solicitud, argumentando que el avalúo y su incorporación al proceso constituían una carga procesal de la parte interesada y no de la autoridad judicial. Asimismo, señaló que no se contaba con información suficiente sobre la situación de tiempo, modo y lugar de la diligencia y que la petición no se ajustaba a la naturaleza del proceso ejecutivo, dado que el levantamiento topográfico resultaba ajeno a los trámites procesales propios de la ejecución.

En este escenario, a fin de resolver el problema jurídico planteado, en principio es relevante señalar que el proceso ejecutivo conocido por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cúcuta, en virtud del cual se requiere el avalúo catastral del bien para los fines previstos en el numeral 4 del artículo 444 del CGP, difiere y es completamente ajeno al trámite catastral competencia de la administración municipal.

Este último corresponde a un procedimiento administrativo a cargo de la Subsecretaría de Gestión Catastral Multipropósito de la Secretaría de Hacienda de Cúcuta, como gestor catastral autorizado, conforme a la Resolución 1040 de 2023, "Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito".

Si bien la norma procesal establece que el avalúo de los bienes inmuebles sometidos a remate será el avalúo catastral incrementado en un 50%, el trámite administrativo para su obtención es independiente del proceso ejecutivo. En este caso, al no estar el predio inscrito en la base catastral, el procedimiento requerido para su registro escapa del ámbito del proceso judicial.

Por lo tanto, las omisiones alegadas por la parte actora derivan del proceso catastral, un trámite administrativo de competencia exclusiva de la Alcaldía de Cúcuta. En virtud de la normatividad procesal, cualquier controversia sobre el registro catastral debe dirimirse ante la autoridad competente, sin que la acción de tutela pueda ser utilizada para sustituir la función de dicha entidad.

Dado el carácter residual y subsidiario de la tutela, no es procedente desplazar a la autoridad encargada de resolver el asunto dentro de su competencia. Además, no se acreditó la existencia de un perjuicio irremediable que justifique la intervención del juez constitucional, pues no se evidenciaron circunstancias excepcionales que impidieran al accionante acudir ante el juez natural.

En consecuencia, y en aplicación de las consideraciones expuestas, la acción de tutela debe declararse improcedente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, procede en consecuencia.

3. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR improcedente el amparo conforme a las razones anotadas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR este fallo a las partes de conformidad con el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: REMITIR el presente fallo a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión en caso de no ser impugnado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**FIRMA ELECTRÓNICA
ANA MARÍA JAIMES PALACIOS
JUEZ**

MM/AMJP

Firmado Por:

Ana Maria Jaimes Palacios
Juez Circuito
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
Funcionario 007
Cucuta - N. De Santander

**J7CCC ACCIÓN DE TUTELA PRIMERA INSTANCIA
RAD. NO. 54-001-31-53-007-2025-00042-00**

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: **49f74415286c4afaf10f9beb0f266eb0bcea4f6e51e82193c76ad3a6cc71b567**
Documento generado en 10/03/2025 05:53:24 PM

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