

Sentencia T-1321/05

DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA POR VIA DE TUTELA-Evolución jurisprudencial

DEBIDO PROCESO-Alcance

ACCION DE TUTELA-Carácter subsidiario y residual

DERECHO DE PROPIEDAD-Inmueble ubicado al lado de la extinta zona franca de Buenaventura

DERECHO DE PROPIEDAD-Normatividad y procedimientos legales y judiciales para determinarlo

DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA POR VIA DE TUTELA-Procedencia excepcional por conexidad con derechos fundamentales

El derecho a la propiedad solo podrá ser protegido y garantizado por vía de la acción de tutela, siempre y cuando de la protección que por esta vía judicial se haga, se garantice igualmente el pleno ejercicio de otros derechos, estos si catalogados como fundamentales. La afectación del derecho a la propiedad tiene incidencia directa en el efectivo goce y respeto de otros derechos que como la vivienda digna, el trabajo, el mínimo vital y la propia vida entre otros, imponen el deber al juez constitucional de garantizar la protección oportuna del derecho a la propiedad privada, por consolidarse que entre éste y otros derechos de carácter fundamental existe una inescindible conexidad. En estos eventos, la propiedad privada como derecho, adquiere la connotación de derecho fundamental y por ello mismo merece la protección constitucional representada en la acción de tutela, que ese caso concreto se constituye en el mecanismo judicial óptimo.

JUEZ CONSTITUCIONAL-No es competente para reconocer o declarar derechos a favor de otro/MEDIO DE DEFENSA JUDICIAL-Vías apropiadas para reconocer o declarar derechos a favor de otro/MEDIO DE DEFENSA JUDICIAL-Determinación sobre en cabeza de quien está la propiedad del inmueble

En tanto no existe certeza, no solo de quien es el titular del derecho de propiedad sobre el predio objeto de discusión, sino de quien tiene igualmente la legítima posesión del mismo, la

respuesta a estas dudas podrán dilucidarse mediante el agotamiento de las acciones judiciales pertinentes, que para el presente caso surgen como las únicas vías apropiadas para resolver este tipo de litigio, en tanto la acción de tutela y el juez constitucional, no tiene la competencia para entrar a reconocer o declarar derechos a favor de una u otra parte, y mucho menos puede usurparla a los jueces encargados de esta labor, quienes disponen para tal efecto de las herramientas judiciales y procesales para definir este tipo de problemas jurídicos. Recuerda esta Sala que existen acciones contencioso administrativas que se iniciaron en los primeros años de la discusión que podrían aclarar incluso, en cabeza de quien esta el derecho de propiedad de este predio, y que aún se encuentran en vía de resolverse, lo que confirma aún más que existen vías judiciales apropiadas para resolver este tipo conflicto y que no corresponden propiamente a la acción de tutela.

Referencia: expediente T-1171518

Acción de tutela instaurada por la Sociedad Petróleos de Buenaventura S.A.. -PETROBUN- contra la Nación -Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y Ministerio de Defensa - Segunda Brigada Fluvial de Infantería Marina con sede en Buenaventura.

Magistrado Ponente:

Bogotá, D. C., Quince ( 15 ) de diciembre de dos mil cinco (2005).

La Sala Primera de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los Magistrados JAIME ARAÚJO RENTERÍA, ALFREDO BELTRAN SIERRA y MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, profiere la siguiente:

SENTENCIA

dentro del proceso de revisión de los fallos proferidos por la Sala Laboral del Tribunal Superior de Buga y por la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia, en el trámite de la acción de tutela instaurada por Sociedad Petróleos de Buenaventura S.A.. - PETROBUN- contra la Nación -Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y Ministerio de Defensa - Segunda Brigada Fluvial de Infantería Marina con sede en Buenaventura.

I. ANTECEDENTES

Los hechos que motivaron la interposición de esta tutela se pueden sintetizar en los siguientes puntos:

1. El 18 de septiembre de 1992, la Zona Franca de Buenaventura celebró un contrato de arrendamiento con PETROBUN S.A. respecto de un predio ubicado al lado de la mencionada Zona Franca.

1. Dicho inmueble, ubicado fuera de los límites de la Zona Franca, debía destinarse exclusivamente, para la instalación de depósitos de almacenamiento de combustibles para proveer a los navíos que llegaren a puerto así como para los barcos pesqueros y atuneros, tal y como se pactó en el mismo contrato de arrendamiento. No obstante, el 18 de diciembre de ese mismo año, el contrato fue adicionado ante la imposibilidad de PETROBUN de cumplir con el objeto comercial inicialmente pactado, por lo que se aceptó que el predio fuera acondicionado para almacenar gráneles secos (contenedores).

1. Mediante Decreto 2111 de diciembre 29 de 1992,<sup>1</sup> el Gobierno Nacional suprimió las zonas francas, entre ellas la de la ciudad de Buenaventura, siendo transferidos al Ministerio de Comercio Exterior todos los bienes y obligaciones de la extinta zona franca.<sup>2</sup>

1. En el mes de octubre de 1994, PETROBUN solicitó al Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Buenaventura -INVIBUENAVENTURA-, la adjudicación por compraventa, del predio que venía ocupando en calidad de arrendataria, petición frente a la cual el Ministerio de Comercio Exterior, se opuso. Esta oposición fue resulta desfavorablemente a los intereses del Ministerio el 21 de diciembre de 1999 (sic), pues se señaló que el predio en cuestión no se encontraba dentro de los linderos de la extinta Zona Franca y que por lo mismo no hacía parte de los bienes de la desaparecida zona franca.

1. El 8 de agosto de 1995, mediante escritura pública No. 1923 de la Notaría Primera de Buenaventura, se consumó el contrato de compraventa. En dicho contrato se indicó de todos modos, que el predio solo podría ser empleado para uso COMERCIAL, tal y como lo manifestara la Oficina de Planeación Municipal de Buenaventura, advirtiéndose además que existía una limitación sobre dicho predio, consistente en la imposibilidad de enajenarlo en el término de los primeros cinco (5) años posteriores a esta venta.

1. El 18 de agosto de 1995, el Procurador Delegado en lo Civil en Bogotá, denunció al Gerente de INVIBUENAVENTURA por haber trasgredido varias normas penales, razón por la cual lo demandó penalmente. Surtido el trámite en primera instancia, la Sala Penal del Tribunal Superior de Buga condenó penalmente al mencionado Gerente.

En el trámite de recurrir en casación dicha decisión, la acción penal correspondiente prescribió. Así, mediante Autos de fechas mayo 19 y agosto 30 de 2004, la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia decretó la prescripción de la acción y no accedió al recurso de reposición interpuesto por el Ministerio de Comercio Exterior.

1. En tanto PETROBUN ya era propietaria del predio inicialmente tomado en arriendo y adquirido posteriormente por compraventa a INVIBUENAVENTURA, procedió a suspender el pago del canon de arrendamiento, conducta frente a la cual el Ministerio de Comercio Exterior, expidió la Resolución No. 0862 de septiembre 14 de 1995 por la cual declaró la caducidad del contrato, decisión que fue demandada por PETROBUN (Esta actuación judicial se encuentra actualmente en trámite ante el Consejo de Estado). Simultáneamente, PETROBUN demandó por vía contenciosa administrativa el mencionado contrato de arrendamiento, proceso que igualmente se encuentra en trámite de segunda instancia ante el mismo Consejo de Estado.

1. El 11 de agosto de 2003, la Segunda Brigada Fluvial de Infantería de Marina ocupó “violentamente” el predio de propiedad de PETROBUN, impidiendo el acceso al personal que

allí laboraba, restricción que se comprobó mediante inspección ocular realizada un mes después de la mencionada ocupación.

1. El 10 de septiembre de 2003, PETROBUN inició una acción policiva ante la Inspección de Policía del barrio Pueblo Nuevo de Buenaventura, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 125 y 213 del Código Nacional de Policía y el Código Departamental de Policía, respectivamente. Consecuencia de la anterior actuación administrativa, fue que la mencionada Inspectora de Policía procedió a dar un término de tres (3) días a la Segunda Brigada de Infantería Fluvial de Marina para que cesará la perturbación y desocupara el predio referido.

1. Frente a la anterior decisión, el Ministerio de Defensa apeló, y fue así como la Secretaría Jurídica de la Gobernación del Valle en Auto 036 de mayo 8 de 2004, decretó la nulidad de lo actuado, por falta de competencia de la mencionada inspección de policía.

1. PETROBUN, al advertir que la decisión tomada por la Secretaría Jurídica de la Gobernación del Valle, se constituía en si misma en una vía de hecho, interpuso acción de tutela contra dicha autoridad departamental. Así, el 7 de septiembre de 2004,<sup>3</sup> el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali NEGÓ la tutela, pues consideró que el argumento expuesto por la Armada Nacional en el sentido de que se había efectuado dicha ocupación siguiendo la orden contenida en el oficio 2-2003-044999 de septiembre 19 de 2003 y que fuera expedida por la Secretaria General del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, en la que se señalaba que la ocupación en cuestión se había efectuado basados en que dicho predio era en la actualidad un “basurero” y un lugar de reunión de personas de comportamiento sospechosos, argumento que el a quo consideró suficiente para justificar la permanencia del ejercito en dicho predio.

1. Sin embargo, el 26 de octubre de 2004, la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali REVOCÓ la sentencia de tutela de primera instancia, y en su lugar, TUTELÓ los derechos de defensa y

debido proceso de PETROBUN, en tanto se estaba en presencia de una vía de hecho ante la conducta adelantada por la Profesional Universitaria adscrita a la Secretaría Jurídica de la Gobernación del Valle, por haber decretado la nulidad de la Resolución No. 001 de febrero 3 de 2004 proferida por la Inspección de Policía de Pueblo Nuevo, sin tener la competencia para hacerlo. Así, el Tribunal Superior de Cali decretó la nulidad del Auto 036 de mayo 18 de 2004 proferido por la Secretaría Jurídica de la Gobernación del Valle, y en su lugar, ordenó que dicha oficina se pronunciara DE FONDO sobre el recurso de apelación interpuesto por la Brigada Segunda Fluvial de la Armada Nacional contra la Resolución No. 001 de febrero 3 de 2004.

1. El 23 de noviembre de 2004, la Gobernación del Valle se pronunció DE FONDO, y en esa medida REVOCÓ la resolución No. 001 de febrero de 2004. Ocurrido lo anterior, el apoderado de PETROBUN consideró que la Gobernación no estaba dando cumplimiento estricto al fallo de tutela, razón por la cual inició el respectivo INCIDENTE DE DESACATO.

1. El 15 de abril de 2005, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali, sancionó con arresto a la Profesional Universitaria adscrita a la Secretaría Jurídica de la Gobernación del Valle por desacato a la sentencia de octubre 26 de 2004.

1. El 4 de mayo de 2005, el Tribunal Superior de Cali, REVOCÓ la sanción impuesta en el trámite del desacato, al considerar que sí se había dado cabal cumplimiento a la orden impartida en la sentencia del 26 de octubre de 2004.

1. En el entretanto, PETROBUN se enteró que la prescripción de la acción penal decretada por la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia había quedado en firme el 30 de agosto de 2004, al señalar que:

“Disponer que por el Juzgado de 1° instancia se realicen las anotaciones y cancelaciones

pertinentes y devuelva la caución prendaria constitutiva por la los procesados antes mencionados.”

1. Dichas cancelaciones y anotaciones hacían referencia al embargo que como medida preventiva había ordenado la Fiscalía Novena Delegada ante los Juzgados Penales del Circuito en oficio No. 156 de abril 29 de 1996.

1. PETROBUN solicitó entonces al Juzgado Primero Penal del Circuito de Buenaventura que diera cumplimiento a lo ordenado por la Corte Suprema de Justicia. Fue así como, el mencionado Juzgado, mediante Oficio No. 3190 de diciembre 13 de 2004, dirigido a la Registradora de Instrumentos Públicos de Buenaventura, ordenó dejar sin vigencia el oficio 028 de enero 22 de 1999 por el cual se había ordenado cancelar la escritura pública 1923 de agosto 8 de 1995, en la cual INVIBUENAVENTURA transfería el dominio de un lote de terreno a la firma PETROBUN S.A.

1. Con base en esta actuación judicial, PETROBUN S.A. solicitó al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y a la Segunda Brigada Fluvial de Infantería de Marina, la restitución del predio de su propiedad.

1. El 5 de enero de 2005, la Secretaria General del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, mediante oficio No. 2-2005-000473 expuso sus motivos para negarse a cumplir con tal petición.

1. Igualmente, los días 3 y 14 de enero de 2005, la Brigada Segunda Fluvial de Infantería de Marina en oficios Nos. 1729 y 1766, confirmó la negativa del Ministerio accionado para restituir el predio reclamado por PETROBUN S.A.

Frente a los anteriores hechos, PETROBUN S.A. considera violados sus derechos fundamentales al debido proceso, a la propiedad, al trabajo y a la vida digna.

Advierte que no cuenta con ninguna otra vía judicial apropiada para proteger sus derechos, pues la acción policiva por ella iniciada ya se agotó sin obtener la restitución del predio de su propiedad.

En cuanto a la posibilidad de acudir a la acción de reparación directa por vía contencioso administrativa para reclamar ante el Estado por su actuación, esta opción judicial se presenta como muy larga y poco efectiva para la protección de los derechos vulnerados.

Por todo lo anterior, y con el fin de que sus derechos fundamentales sean amparados, PETROBUN S.A. solicita lo siguiente:

1. Que en el término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de la sentencia a los demandados, estos procedan a la entrega del predio ocupado y que dicha entrega se haga mediante una ACTA.

1. Que si los ministerios accionados insisten en su reclamación como propietarios sobre el predio objeto de discusión, deberán respetar el debido proceso.

## II. INTERVENCIONES DE LAS ENTIDADES ACCIONADAS.

1. Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

El apoderado especial del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, dio respuesta a la presente tutela, mediante escrito fechado el 23 de mayo de 2005 y dirigido a la Sala Laboral Tribunal Superior de Buga.

En dicho escrito el Ministerio sentó su posición frente a la presente tutela en los siguientes términos:

\* Advierte inicialmente, que la sociedad PETROBUN S.A. ya ha interpuesto con anterioridad otras acciones de tutela contra las mismas entidades. Por tal motivo resulta necesario, que en virtud de lo dispuesto por el Decreto 2591 de 19921, se imponga a la entidad accionante, las sanciones a que hubiere lugar por su desmedido e injustificado ejercicio de esta acción, porque en ellas, argumentando ser propietario, poseedor o simple tenedor, dicha sociedad ha buscado que las autoridades judiciales se pronuncien a su favor, en procura de que se ordene la restitución del lote que tuvo en su poder hasta el mes de agosto de 2003, fecha en la cual la Segunda Brigada de Infantería de Marina entró a ocupar, con el aval de su legítimo propietario como lo es la Nación - Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

\* Luego hace un extenso recuento de las diferentes acciones de tutela previamente tramitadas por Petrobun S.A. en relación con la reclamación de la propiedad y posesión del predio actualmente en manos de la Armada Nacional, entra a controvertir la presente acción de tutela.

\* Es cierto que el predio entregado en arriendo a PETROBUN S.A. se encontraba fuera de la Zona Franca, pero ello no otorga derecho alguno ni justifica las diferentes acciones adelantadas por dicha sociedad para intentar apropiarse del inmueble.

\* Es cierto que PETROBUN S.A. adquirió por compraventa a INVIBUENAVENTURA el predio que le había sido arrendado por la extinta Zona Franca. No obstante dicha compraventa fue objeto de investigación penal por las actuaciones ilícitas que acompañaron dicho acto comercial, y respecto del cual se tramitó la respectiva acción penal, imponiéndose en consecuencia las condenas pertinentes contra los implicados.

\* Es cierto, como ya se anotó, que se profirieron las respectivas condenas contra los

diferentes implicados; lo que no es cierto, es la supuesta transparencia en el contrato de compraventa.

\* El que las acciones penales hubieren prescrito, ello no significa que la comisión de los ilícitos otorgue o genere derechos a favor de quien ha incurrido en tales actuaciones.

\* En cuanto a que el inmueble estaba ocupado por la empresa accionante, ello no es cierto. Por el contrario, dicho predio se encontraba “abandonado y tan cierto es que estaba abandonado que no hubo pérdida de bien alguno, sencillamente por cuanto no existía elemento que probara la existencia de la posesión o de tenencia del inmueble. Carece del real acompañamiento a que hubo una ocupación violenta y que se impidió que el personal que labora allí entrara. Se trata de un lote, y lo que no explica el quejoso es qué clase de trabajos desarrollaban los trabajadores en el lote en donde no hay instalaciones, ni casetas, ni baños ni nada apropiado para desarrollar alguna actividad legal o como lo dice el quejoso ‘Petrobun seguía desarrollando cada vez mejor un contenido industrial’.” No existen en consecuencia, perturbación alguna.

\* Si bien el accionante señala que en el trámite de segunda instancia la actuación policiva surtida ante la Oficina Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca justificó la interposición de una tutela que fue negada en primera instancia y revocada para concederse en segunda instancia, el efecto de dicho fallo no es positivo a los intereses de PETROBUN S.A., pues el fallo de segunda instancia en sede de tutela, al cual le siguió un incidente de desacato por presunto incumplimiento de lo allí dispuesto, había ordenado, que la Oficina Jurídica de la Gobernación del Valle, encargada de surtir la segunda instancia en el trámite del proceso policivo adelantado por PETROBUN S.A. contra la Segunda Brigada de la Armada Nacional, se pronunciara de fondo sobre dicho asunto. Fue así como dicha instancia de policía, al pronunciarse efectivamente de fondo, resolvió de manera adversa frente a los intereses de PETROBUN S.A.

Con el desenvolvimiento de las anteriores actuaciones judiciales, lo que queda demostrado es que no prosperaron las pretensiones de PETROBUN S.A., de recuperar la posesión de un predio que reputa de su propiedad.

\* Si bien es cierto que la Corte Suprema de Justicia ordenó levantar las medidas cautelares impuestas sobre el predio objeto de litigio mientras durará el trámite de la acción penal iniciada contra varios de los funcionarios de INVIBUENAVENTURA, ello no permite concluir o reconocer que en efecto PETROBUN S.A., sea el propietario del inmueble en cuestión, pues las “conductas ilícitas no otorgan derechos y esta clase de conducta no es uno de los modos mediante el cual se puede apropiarse de inmuebles: se trata de una forma extraña al correcto proceder por cuanto no se trata de un justo título.”

\* Finalmente, si PETROBUN S.A. cree que tener un justo título para alegar a su favor la propiedad del inmueble objeto de discusión, tiene la vía ordinaria para que hagan valer por esta vía, sus derechos, razón por la cual la presente acción de tutela es improcedente y por lo mismo deben negarse las pretensiones expuestas.

#### 1. Ministerio de Defensa Nacional.

Mediante respuesta remitida el día 20 de mayo de 2005 a la Sala Laboral del Tribunal Superior de Buga, el Ministerio de Defensa Nacional indicó lo siguiente:

\* No es cierto que la Segunda Brigada Fluvial de la Armada Nacional haya ingresado de manera violenta al predio que según la empresa PETROBUN S.A. dice ser de su propiedad. En tanto el lote en cuestión queda contiguo a las instalaciones de las Oficinas de esa Unidad Militar, la ocupación del mismo se hizo sin ningún tipo de actos violentos o arbitrarios, pues dicha ocupación se cumplió en virtud de la autorización otorgada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo a través de su Secretaria General, en tanto el propietario de

dicho inmueble es el mencionado Ministerio. Además, cuando dicha ocupación se hizo, el predio en cuestión se encontraba abandonado, no ejerciéndose ninguna actividad por persona alguna, como tampoco se encontró bienes y/o elementos que dejaran entrever una posesión por parte de otra persona.

\* Resulta claro que la Armada Nacional no perturbó arbitrariamente la posesión de persona alguna, máxime que quien ostenta el título de propietario sobre dicho inmueble es el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, siendo en consecuencia la Armada Nacional un simple detentador de la posesión de dicho predio.

\* De esta manera, si PETROBUN S.A. alega tener la propiedad del inmueble, la Brigada de la Armada Nacional no considera que sea la acción de tutela la vía judicial apropiada para reclamar tal derecho, pues es ante la jurisdicción Contencioso Administrativa que debe adelantarse la reclamación, ya que pretender como lo desea el accionante, que por vía de tutela se resuelva la discrepancia en torno a la propiedad del mencionado inmueble, con el argumento de que el proceso respectivo ante la jurisdicción competente es largo y demorado, y que por ello se vulneraría su derecho al debido proceso, no tiene justificación.

\* Ahora bien, en tanto el acto por el cual el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo autorizó a la Armada Nacional tomar posesión del inmueble de su propiedad, corresponde a un acto administrativo del cual se presume su legalidad, será entonces, por la vía contencioso administrativa que el accionante deberá entrar a controvertir la titularidad de la propiedad y la legalidad del acto administrativo.

\* Por ello, y siguiendo la posición jurisprudencial de la Corte Constitucional, no resulta viable la acción de tutela para reclamar la protección de derechos fundamentales, cuando quiera

que las vías judiciales ordinarias existentes ofrecen el mismo nivel y eficacia en la protección de tales derechos. De ello se deduce entonces, que la acción de tutela no es un mecanismo judicial alternativo a las vías ordinarias, sino una vía judicial subsidiaria y residual.

### III. DECISIONES JUDICIALES OBJETO DE REVISIÓN.

1. En sentencia del 1° de junio de 2005, la Sala Laboral del Tribunal Superior de Buga, NEGÓ la tutela. Consideró el a quo que vistos los hechos motivo de la presente acción de tutela, se advierte que esta vía judicial no se presenta como la más apropiada para garantizar los derechos aquí invocados como violados.

En efecto, en el presente caso, como quiera que la decisión pretendida lleva incita el reconocimiento de un derecho de rango legal, el cual corresponde al desalojo de un inmueble y la consecuente restitución, esta petición se escapa del radio de acción de la tutela, pues entraña la definición de una controversia de orden legal, para lo cual se han instituido acciones propias a las cuales debe acudir la entidad accionante, como son las acciones ante la jurisdicción contencioso administrativa encaminada a la reparación directa de los daños causados con la ocupación o en su defecto ante la jurisdicción ordinaria encaminada a obtener la restitución del inmueble por vía de un proceso reivindicatorio.

En cuanto a la posible inminencia de un perjuicio irremediable, la Sala tampoco observa que del material probatorio se desprenda que la entidad accionante esté en un estado de total indefensión, o ante un peligro grave e inminente que haga necesario tomar medidas urgentes para superar el daño alegado.

Ahora bien, frente a las diferentes actuaciones judiciales que se han venido desarrollando, la entidad accionante pudo obtener del Estado no sólo la restitución del inmueble sino el resarcimiento de los daños que se le pudieren haber ocasionado como consecuencia de la ocupación ejercida por la Infantería de Marina.

De esta manera, es claro que la accionante cuenta con otros mecanismos judiciales de defensa para obtener la protección de sus derechos.

1. En sentencia del 19 de julio de 2005, la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia, CONFIRMÓ la decisión de primera instancia. En tanto la entidad accionante pretende la protección transitoria por vía de tutela, el ad quem advierte que no se dan los elementos o supuesto de hecho necesarios para considerar como viable este mecanismo extraordinario de protección. Además, el perjuicio irremediable corresponderá a aquel daño que en el ámbito material o moral padece una persona y que resulta irreversible, es decir que de producirse sería imposible de borrar, pues ya se habrán generado sus efectos, sumado al hecho de que deberá corresponder a un daño cierto, determinado y debidamente comprobado por el juez de tutela, y que se caracteriza por ser un daño irreparable, condiciones todas estas que no concurren en el presente caso.

Por lo demás resulta más que claro que la accionante cuenta con otras vías judiciales para lograr la restitución del predio en cuestión, no siendo en consecuencia, viable que el juez de tutela emita pronunciamiento alguno.

#### IV. PRUEBAS QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE

\* Folios 38 a 41, certificado de Existencia y Representación de la Sociedad Petróleos de Buenaventura S.A. – Petrobun S.A.

\* Folios 42 a 50, contrato de arrendamiento y otrosí al contrato de arrendamiento, suscrito entre PETROBUN S.A. y La Zona Franca Industrial y Comercial de Buenaventura.

\* Folios 53 a 59, escritura pública No. 1923 de agosto 8 de 1995 de la Notaría Primera del Circuito de Buenaventura, por la cual Invibuenaventura vende a PETROBUN S.A. un predio.

\* Folios 60 y 61, Resolución No. 5639 de agosto 4 de 1995, por la cual Invibuenaventura resuelve vender a PETROBUN S.A. un inmueble.

\* Folios 62 a 77, certificado de Existencia y Representación de Invibuenaventura, Acuerdo No. 36 del 9 de diciembre de 1991 por el cual se fijan los precios de venta de terrenos de Invibuenaventura y Acuerdo por el cual se reestructura Invibuenaventura.

\* Folios 78 a 98, Recurso de casación presentado pro el apoderado del señor Claret A. Perea Figueroa, recurso interpuesto contra la sentencia proferida el 9 de mayo de 2004 por el cual se condenó al señor Perea Figueroa a tres (3) años de prisión como autor del delito de prevaricato por acción por la venta de un predio de Invibuenaventura a PETROBUN S.A.

\* Folios 99 a 111, sentencia proferida por la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia del 19 de mayo de 2004, por la cual se declara prescrita y extinguida la acción penal derivada de las conductas punibles de prevaricato por omisión, falsedad ideológica en documento público, falsedad material de particular en documento público y prevaricato por omisión atribuido a varias personas involucradas en la venta hecha por Invibuenaventura a PETROBUN S.A.

\* Folios 114 a 123, Auto de fecha 30 de agosto de 2004, por el cual la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia decide no reponer la decisión adoptada por esa misma Sala de fecha 19 de mayo del mismo año.

\* Folios 126 a 171, Acta de la Inspección Ocular surtida por la Inspección Urbana de Policía Municipal del Barrio Pueblo Nuevo de fecha 10 de septiembre de 2003, así como varios certificados de Existencia y Representación Legal de la sociedad PETROBUN S.A.

\* Folios 172 a 178, sentencia proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Buenaventura, de fecha 7 de septiembre de 2004, por la cual se resuelve la primera instancia

de la acción de tutela promovida por Petrobun S.A. contra la Yolanda Fernández de Soto, Profesional Universitaria de la Secretaria Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca.

\* Folios 179 a 181, Escrito No. 0832-GBRIM2 – OF JUR-702 de fecha 25 de junio de 2004, suscrito por el Comandante de la Segunda Brigada de Infantería de Marina con sede en Buenaventura, con el cual da respuesta al requerimiento hecho por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Buenaventura respecto de la acción de tutela promovida por Petrobun S.A. contra la Yolanda Fernández de Soto, Profesional Universitaria de la Secretaria Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca.

\* Folio 182, documento suscrito por la Secretaria General del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de fecha 19 de septiembre de 2003 por el cual autoriza al Comandante de la Segunda Brigada de Infantería de Marina para usar el lote aledaño al inmueble de esa unidad militar.

\* Folios 183 a 201, sentencia proferida por la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior de Cali de fecha 26 de octubre de 2004, por la cual resuelve la segunda instancia de la acción de tutela promovida por Petrobun S.A. contra Yolanda Fernández de Soto, Profesional Universitaria de la Secretaria Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca.

\* Folios 202 y 203, Resolución No. 2131 de noviembre 23 de 2004, proferida por la Secretaria Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca, que se revocó la totalidad de la Resolución No. 001 de febrero 3 de 2004, por medio de la cual la Inspección Urbana de Policía Municipal del Barrio Pueblo Nuevo de Buenaventura, había fallado la primera instancia del proceso civil, decretando el statu – quo a favor de Petrobun S.A.

\* Folios 204 y 205, solicitud elevada por la Fiscalía 9° Delegada ante los Jueces de Circuito del Valle para que efectos de registrar el embargo especial al inmueble identificado según matrícula inmobiliaria 372-0023975 de propiedad de PETROBUN S.A.

\* Folio 207, oficio No. 3190 de diciembre 13 de 2004 por el cual el Juzgado Primero Penal del Circuito de Buenaventura solicita a la Registradora de Instrumentos Públicos de Buenaventura que en cumplimiento a lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia en providencia del 19 de mayo de 2004, se sirva dejar sin vigencia el oficio 028 de enero 22 de 1999, por el cual se ordenó cancelar la escritura pública número 1923 de agosto 8 de 1995 otorgada en la Notaría Primera de Buenaventura, en la que INVIBUENAVENTURA transfirió el dominio de un lote de terreno a la firma PETROBUN S.A.

\* Folios 210 y 211, escrito de fecha 5 de enero de 2005, suscrito por la Secretaria General del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, dirigido al abogado Camilo León, apoderado de la sociedad PETROBUN S.A.

\* Folios 212 a 215, cartas suscritas por el Comandante de la Segunda Brigada Fluvial de Infantería de Marina y dirigidas al Ministro de Comercio, Industria y Turismo, y al apoderado de PETROBUN S.A.

\* Folios 215 a 233, escrito de septiembre de 1995, suscrito por el apoderado especial de PETROBUN S.A. y dirigido al Procurador Delegado en lo Civil, en relación con la investigación disciplinaria que se sigue por la titulación de un lote de terreno hecha por INVIBUENAVENTURA a PETROBUN S.A.

\* Folios 234 a 251, concepto jurídico de fecha 5 de junio de 1995, suscrito por el abogado

Ramírez Zapata y dirigido al Alcalde Municipal de Buenaventura, respecto a la adjudicación y titulación de un predio de propiedad de INVIBUENAVENTURA a la sociedad PETROBUN S.A.

\* Folios 252 a 261, conceptos proferidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC en relación con el lote de terreno ubicado al lado de la Zona Franca de Buenaventura y que le fuera arrendado a la sociedad PETROBUN S.A., en el que se concluye que es imposible determinar a ciencia cierta hasta donde van los terrenos de la extinta Zona Franca de Buenaventura y cual sería el polígono correspondiente al predio objeto de discusión.

\* Folios 263 a 267, Decreto 118 del 23 de abril de 1984, por el cual el Municipio de Buenaventura transfirió a título gratuito un lote de terreno de su propiedad a la Zona Franca Industrial y Comercial de Buenaventura, así como el documento notarial que confirma tal transferencia.

\* Folios 268 a 289, demanda de tutela de PETROBUN S.A. contra Yolanda Fernández de Soto, Profesional Universitaria de la Gobernación del Valle del Cauca.

\* Folios 291 a 293 vuelto, providencia de fecha 4 de mayo de 2005, por la cual la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, absuelve la consulta de la sanción y arresto contra la Secretaría Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca como consecuencia del incidente de desacato promovido por PETROBUN S.A. respecto de la sentencia de segunda instancia proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali de fecha 26 de octubre de 2004, en el trámite de la acción de tutela promovida por PETROBUN S.A. contra una Profesional Universitaria de la Secretaría Jurídica de la Gobernación del valle del Cauca.

\* Folios 294 a 306, Auto interlocutorio proferido por el Juzgado Quinto Civil del Circuito el día

15 de abril de 2005, por el cual sanciona a la Secretaria Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca por el desacato a lo ordenado en la sentencia fallada el 26 de octubre de 2004 por la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali.

\* Folios 318 a 326, escrito No. 201650R CBRIFLIM2 ASJUR de fecha 230 de mayo de 2005, por el cual el Comandante de la Segunda Brigada Fluvial de Infantería de Marina con sede en Buenaventura, da respuesta al requerimiento que le hiciera el Tribunal Superior de Buga en el trámite de la presente tutela.

\* Folios 329 a 365, respuesta del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo a la presente acción de tutela, con documentos anexos.

\* Folios 366 a 378, fotocopia de la s escrituras públicas No. 2026 de septiembre 26 de 1994 y 1923 de agosto 8 de 1995 de la Notaría Primera del Circulo de Buenaventura, por las cuales se PETROBUN S.A. hace declaración de posesión sobre un lote de terreno en dicho municipio y por la cual INVIBUENAVENTURA adjudica a titulo de venta a PETROBUN S.A. un lote de terreno ubicado en el municipio de Buenaventura.

\* Folios 379 a 410, sentencia proferida por la Sala Penal del Tribunal Superior de Buga en el trámite de la investigación penal seguida con ocasión de algunas irregularidades presentadas en el proceso de adjudicación de un lote de terreno de INVIBUENAVENTURA a PETROBUN S.A.

\* Folios 411 a 421, Querrela de amparo de posesión, promovida el 20 de agosto de 2003, por el apoderado de Petrobun S.A. contra la Armada Nacional.

\* Folios 422 a 424, Recursos de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo contra la Resolución No. 001 sin fecha, proferida por la Inspectora de Policía Municipal del barrio Pueblo Nuevo de Buenaventura.

\* Folios 425 a 439, acción de tutela presentada el 17 de marzo de 2004 por el apoderado judicial de PETROBUN S.A. contra la decisión de policía proferida por la Inspección de Policía del Barrio Pueblo Nuevo del Municipio de Buenaventura.

\* Folios 444 a 461, demanda de tutela iniciada por PETROBUN S.A. contra Yolanda Fernández de Soto, Profesional Universitaria, adscrita a la Secretaría Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca.

\* Folios 471 a 481, impugnación presentada por el apoderado judicial de PETROBUN S.A. a la decisión judicial proferida en el trámite de la tutela iniciada por esa empresa en contra de Yolanda Fernández de Soto, Profesional Universitaria, adscrita a la Secretaría Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca.

\* Folios 483 a 488 vuelto, sentencia de primera instancia No. 170 de fecha 2 de julio de 2004, proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali en el trámite de la tutela interpuesta por PETROBUN S.A. contra Yolanda Fernández de Soto, Profesional Universitaria, adscrita a la Secretaría Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca.

\* Folios 492 a 496, intervención del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de fecha 28 de junio de 2004, por el cual interviene en la acción de tutela de PETROBUN S.A. contra Yolanda Fernández de Soto, Profesional Universitaria, adscrita a la Secretaría Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca.

\* Folios 499 a 509, intervención del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en relación con el incidente de desacato en el trámite de la tutela de Petrobun S.A. contra Yolanda Fernández de Soto, Profesional Universitaria, adscrita a la Secretaria Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca, así como solicitud de nulidad contra todas las actuaciones surtidas en el trámite del mencionado incidente.

\* Folios 510 a 526, providencia de fecha 16 de diciembre de 2004, por la cual la Sala Civil Singular del Tribunal Superior de Cali, resolvió el incidente de desacato promovido por PETROBUN S.A. contra Yolanda Fernández de Soto, Profesional Universitaria, adscrita a la Secretaria Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca, por el incumplimiento de la sentencia proferida en segunda instancia el 26 de octubre de 2004 por la Civil del Tribunal Superior de Cali respecto de acción de tutela presentada por PETROBUN S.A. contra Yolanda Fernández de Soto, Profesional Universitaria, adscrita a la Secretaria Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca.

\* Folios 527 a 529, resolución No. 2131 de noviembre 23 de 2004 proferida por la Secretaria Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca, por la cual se revocó la totalidad de la Resolución No. 001 de febrero 3 de 2004, por la cual la Inspección Urbana de Policía Municipal del Barrio Pueblo Nuevo de Buenaventura, fallo la primera instancia del proceso civil, decretando el statu - quo a favor de Petrobun S.A.

\* Folios 530 a 539, intervención de la Secretaría Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca respecto de la acción de tutela de Petrobun S.A. contra Yolanda Fernández de Soto, Profesional Universitaria, adscrita a esa secretaría departamental. Igualmente, intervención hecha respecto del incidente de desacato iniciado en contra de la Secretaria Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca.

\* Folios 540 a 544, Auto interlocutorio No. 061 de agosto 28 de 2004, por el cual la Secretaria

Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca resuelve declarar la nulidad de todo lo actuado a partir del auto 016 de agosto 26 de 2004, por el cual la Inspectora de Policía Municipal del barrio Pueblo Nuevo de Buenaventura admitió una querrela promovida por Petrobun S.A. contra los Ministerios de Defensa y Comercio, Industria y Turismo y la Segunda Brigada Fluvial de la Armada Nacional.

## V . CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

### 1. Competencia.

Esta Corte es competente para conocer de los fallos materia de revisión, de conformidad con lo establecido en los artículos 86 y 241-9 de la Constitución Política y en los artículos 31 a 36 del Decreto 2591 de 1991 y demás disposiciones pertinentes, así como por la escogencia del caso por la Sala de Selección.

### 2. Problema jurídico.

Entrara la Corte a resolver en el presente caso, si la acción de tutela objeto de revisión es viable como mecanismo judicial de defensa, para obtener la protección de los derechos fundamentales al debido proceso, a la propiedad privada, al trabajo y a la vida digna de la empresa PETROBUN S.A. quien alega ser la propietaria de un inmueble ocupado actualmente por una unidad militar la cual fue autorizada para adelantar dicha ocupación por cuenta y a nombre del Ministerio de Comercio Industria y Turismo quien dice ser el propietario del mismo.

Para resolver el presente caso, habrá de analizarse los siguientes aspectos jurídicos:

\* Evolución jurisprudencial de la protección constitucional por vía de tutela del derecho a la propiedad privada.

\* El debido proceso. Protección por vía de tutela.

\* La tutela como mecanismo subsidiario de protección.

3. Protección constitucional del derecho a la propiedad por vía de tutela. Evolución jurisprudencial.

La Constitución Política de 1991, consagró el derecho a la propiedad privada en el artículo 584 como un derecho de carácter económico con una función social, al que se le incorporó una función ecológica.

Con todo, si bien la propiedad privada es un derecho, éste no se caracteriza por ser absoluto, toda vez que sobre el mismo recaen obligaciones, deberes y limitaciones para su efectivo goce. Tampoco es un derecho de aplicación directa, pues a diferencia de derechos fundamentales como la vida, la integridad física, etc., éste se caracteriza por ser un derecho carácter relativo cuya aplicación indirecta, obedece como ya se indicó, a las diferentes limitaciones o restricciones que sobre el mismo existe, pues se impone a su titular el necesario cumplimiento de requerimientos de orden legal para su pleno ejercicio. Tal y como lo dispone el mismo Código Civil en su artículo 669,5 el ejercicio de tal derecho puede extenderse en tanto no atente en contra de los derechos de los demás, como tampoco contravenga el interés general.

En tanto la misma estructura jurídica colombiana permite que el derecho a la propiedad privada cuente con mecanismos jurídicos adecuados para garantizar su pleno ejercicio, igualmente impone restricciones, y obligaciones, con lo cual el posible carácter de derecho absoluto que se le pretendía dar, se desdibuja, y termina relativizado, como consecuencia de la primacía del orden jurídico y social que lo limitan.

Ciertamente, el derecho a la propiedad privada ha de entenderse como la forma en que las personas establecen sus vínculos con los bienes, relación que lleva implícita un conjunto de privilegios del titular de dicha propiedad respecto de terceros, pero igualmente le impone obligaciones y deberes a su goce, justificados primordialmente en la primicia del interés común o de la utilidad pública.

Así, entendido que el derecho a la propiedad privada no corresponde al grupo de aquellos

derechos de aplicación directa, su protección por vía de tutela solo será viable en el evento en que su desconocimiento, afecte derechos que por naturaleza son fundamentales y que requieren en consecuencia, la protección inmediata y efectiva que ofrece la acción de tutela. Bajo este predicamento, la afectación del derecho a la propiedad privada y su posible protección por medio de la acción de tutela habrá de verificarse por parte del juez constitucional en cada caso en concreto, pues éste deberá ponderar las circunstancias fácticas y probatorias del caso, para que, verificada la conexidad entre este derecho y los derechos fundamentales a proteger, el amparo constitucional reclamado por esta vía excepcional<sup>6</sup>, sea viable. Consecuencia de lo anterior, es la imposibilidad jurídica para definir en abstracto el carácter fundamental del derecho a la propiedad privada.

Esta circunstancia de protección constitucional del derecho a la propiedad privada resulta en consecuencia, viable en aquellos casos en los que la afectación en el goce de tal derecho, trae consigo la violación de derechos fundamentales como la vida, la integridad física, el trabajo, etc. En sentencia T-240 de 2002<sup>7</sup>, se dijo claramente lo siguiente:

“El derecho a la propiedad se encuentra consagrado en la Constitución como un derecho social y solamente es viable pretender su amparo a través de la acción de tutela, cuando en el caso concreto conlleve un desconocimiento de los principios y valores constitucionales que consagran el derecho a la vida, a la dignidad y a la igualdad.”

Frente a circunstancias de esta índole, la conexidad entre el derecho a la propiedad privada y alguno de los derechos fundamentales esenciales en el desarrollo y ejercicio de las condiciones básicas de vida, permitirá que el juez de tutela, resuelva un asunto de propiedad.<sup>8</sup>

Sobre la condición o no de fundamental del derecho a la propiedad privada, y la viabilidad de su protección por vía de tutela, esta Corporación se ha pronunciado desde sus inicios en los siguientes términos:

“A la hora de definir el carácter de derecho fundamental de la propiedad en un caso concreto, el juez de tutela debe tener como criterio de referencia a la Constitución misma y no simplemente al conjunto de normas inferiores que definen sus condiciones de validez. Esto significa que, en su interpretación, el juez de tutela debe mirar el caso concreto bajo la óptica de los principios, valores y derechos constitucionales, de tal manera que ellos sean

respetados.

“Sólo en el evento en que ocurra una violación del derecho a la propiedad que conlleve para su titular un desconocimiento evidente de los principios y valores constitucionales que consagran el derecho a la vida a la dignidad y a la igualdad, la propiedad adquiere naturaleza de derecho fundamental y, en consecuencia, procede la acción de tutela. Dicho en otros términos, la propiedad debe ser considerada como un derecho fundamental, siempre que ella se encuentre vinculada de tal manera al mantenimiento de unas condiciones materiales de existencia, que su desconocimiento afecte el derecho a la igualdad y a llevar una vida digna.”<sup>9</sup>

En sentencia T-413 de 1997, la Corte insistió en que el derecho a la propiedad privada no es un derecho fundamental que merezca la protección que ofrece la acción de tutela, dejando en claro que solo será viable dicha protección cuando se evidencie la conexidad con derechos que por naturaleza son fundamentales. Así dijo la Corte en aquella oportunidad:

“Reitera la Corte que el de propiedad no es, de manera absoluta e invariable, un derecho fundamental y, por tanto, en principio, no es la acción de tutela el mecanismo adecuado para su protección. La normatividad, en los campos civil, comercial, administrativo y policivo, regula extensamente el tema de la propiedad y consagra acciones y procedimientos encaminados a su protección.

“Mal podría afirmarse que un derecho relativizado por la prevalencia del interés colectivo y sometido a numerosas restricciones y límites, respecto del cual caben figuras como la expropiación -algunas veces sin indemnización-, la extinción del dominio y las servidumbres, y que la propia Constitución cataloga como función social que implica obligaciones, tenga per se el carácter de fundamental, o que tal condición pueda predicarse de él en toda su amplitud, en todas sus modalidades, respecto de todo sujeto y en todas las épocas.

“Así, no puede reclamarse como fundamental y menos como absoluto el derecho a la gran propiedad, ni a la riqueza ilimitada e invulnerable, al atesoramiento indefinido, egoísta e improductivo, o contrario a las necesidades, exigencias y valores de la sociedad.”

En la sentencia T-310 de 1995,<sup>10</sup> se consideró importante probar la conexidad entre el derecho a la propiedad privada y los derechos fundamentales que se afectan por el desconocimiento del primero. Así se pronunció la Corte:

“En cuanto al derecho de propiedad, basta señalar que esta Corporación ha establecido que reviste el carácter de fundamental siempre y cuando se encuentre en relación de conexidad con otros derechos fundamentales que se vean amenazados o vulnerados por la acción o la omisión de una autoridad pública o de los particulares, en los términos que defina la ley<sup>11</sup>. En consecuencia, no es admisible argumentar que el derecho de propiedad no puede ser protegido bajo ninguna circunstancia a través de la tutela, cuando el deber del juez es examinar el caso en concreto, evaluar las pruebas correspondientes y, entonces sí, determinar si está en íntima y directa conexión con otro u otros derechos fundamentales de aplicación inmediata (Art. 85 C.P.)” (Negrilla y subraya fuera del texto original).

De la misma manera en sentencia T-831 de 2004,<sup>12</sup> se dijo lo siguiente:

“El derecho a la propiedad privada además de ser un derecho de naturaleza económica es un derecho social, por lo que buscar su protección constitucional a través de acción de tutela en principio no es viable, salvo que se presente una relación de conexidad entre este y un derecho fundamental, por lo que se deberá observar siempre el caso en concreto.

“(…).

“Se concluye, que los derechos fundamentales que son aplicables indirectamente son los económicos, sociales o culturales, que tienen un estrecho vínculo de conexidad con aquellos de aplicación directa. La propiedad es un derecho de naturaleza económico y social, por lo que considerarlo como fundamental dependerá del estudio que el juez constitucional realice en el caso concreto.”<sup>13</sup>

#### 4. Derecho al debido proceso.

En reiteradas oportunidades la Corte Constitucional ha señalado que la acción de tutela es el mecanismo judicial de carácter excepcional consagrado en la Constitución para la protección efectiva de los derechos fundamentales, la cual será procedente en ausencia de las vías judiciales ordinarias o en presencia de ellas, pero con el único fin de evitar un perjuicio

irremediable.

Por su parte el derecho al debido proceso encuentra sustento constitucional en varias normas de la Carta Política, siendo el artículo 29 el que de manera expresa dispone los lineamientos esenciales del mismo. Según el contenido del artículo 29 Superior, todas las personas cuentan con unas condiciones sustanciales y procedimentales mínimas las cuales garantizan la protección de sus derechos e intereses, así como también permiten la efectividad del derecho material.

Las anteriores apreciaciones se encuentran ampliamente explicadas por la Corte entre otras en la sentencia T-280 de 1998, Magistrado Ponente, Alejandro Martínez Caballero, que al respecto señaló:

“El debido proceso es todo un conjunto de derechos de las personas expresado en los artículos 28 (libertad de movimiento y otras cortapisas que se le imponen al Estado), 29 (el propio debido proceso y el derecho de defensa), 30 (recurso de habeas corpus), 31 (doble instancia), 33 (inmunidad penal), 34 (prohibición de destierro, confiscación y prisión perpetua), 36 (derechos de asilo). La importancia del debido proceso se liga a la búsqueda del orden justo, por consiguiente, en la Constitución de 1991 el debido proceso es algo más profundo que tipificar conductas, fijar competencias, establecer reglas de sustanciación y ritualismos, indicar formalidades y diligencias, como se deducía de los términos empleados por la ley 153 de 1887.

“El debido proceso no es solamente poner en movimiento mecánico las reglas de procedimiento y así lo insinuó Ihering. Con este método se estaría dentro del proceso legal pero lo protegible mediante tutela es más que eso, es el proceso justo, para lo cual hay que respetar los principios procesales de publicidad, inmediatez, libre apreciación de la prueba, y, lo mas importante: el derecho mismo. 2. Reglas y principios en el debido proceso. En el Título “De los principios fundamentales” de la Constitución está incluido el artículo 2° que señala como fin esencial del Estado la efectividad de los principios. En el artículo 228 se establece la prevalencia del derecho sustancial, en el artículo 229 de la C. P. se consagra el acceso a la administración de justicia, en el artículo 230 se habla del imperio de la ley y en el artículo 29 se desarrolla el debido proceso. Respecto a esta última norma, la enumeración allí contenida no puede ser una camisa de fuerza, sino que se trata de las llamadas NORMAS ABIERTAS.

Entonces, la discrecionalidad del juez (característica de la escuela antiformalista del realismo jurídico norteamericano) permite que la cláusula abierta sea un instrumento fundamental para lograr la finalidad constitucional del debido proceso. Sobre este tópico de las normas abiertas, Ernest Fuchs, a principios del siglo, dijo: 'en los estudios, la ciencia y la praxis las reglamentaciones procesales no tienen por qué jugar un papel mayor que el que en la medicina tiene la reglamentación hospitalaria'.

“Pero esta posición lleva a un planteamiento mas de fondo: el debido proceso que se ampara con la tutela está ligado a las normas básicas constitucionales tendientes al orden justo (para ello nada más necesario que el respeto a los derechos fundamentales); ello implica asegurar que los poderes públicos constituidos sujeten sus actos (sentencias, actos administrativos) no solamente a las normas orgánicas constitucionales sino a los valores, principios y derechos y este sería el objeto de la jurisdicción constitucional en tratándose de la tutela.”<sup>14</sup> (Subraya y negrilla fuera del texto original).

Dentro de los lineamientos anteriores se advierte entonces, que el debido proceso comprende esencialmente el respeto de un procedimiento previamente establecido por la ley, y cuya finalidad es garantizar los derechos sustanciales.

Consecuencia del respeto al debido proceso es que quienes hagan parte de un proceso de orden administrativo o judicial, podrán, en defensa de sus intereses particulares participar activamente del mismo, sentando su punto vista, aportando las pruebas que consideren pertinentes, controvertir las que aporte su contraparte y someterse de manera respetuosa a la decisión que dicte el juez al finalizar el proceso.

Así, el respeto por el debido proceso tendrá plena aplicación en todas aquellas actuaciones de la administración, ya sea en el trámite de un proceso administrativo o de carácter judicial.

Ahora bien, como se dijo en un principio, la acción de tutela podrá surgir como un mecanismo judicial que proteja de manera transitoria los derechos de los particulares, cuando quiera que estos se encuentren expuestos a la ocurrencia inminente de un perjuicio irremediable.

Sobre el particular la jurisprudencia constitucional también ha dejado en claro que la acción de tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable es procedente de

manera excepcional cuando quiera que se reúnan los elementos que confirman la presencia de una circunstancia de estas características. Recuérdese que en sentencia T-225 de 1995, M.P. Vladimiro Naranjo Mesa, se señaló que se está ante un perjuicio irremediable cuando existe “la probabilidad de sufrir un mal irreparable y grave de manera injustificada”, supone la verificación de los siguientes elementos: i) que el perjuicio sea inminente; ii) que las medidas para conjurarlo sean urgentes; iii) que el perjuicio sea grave; y iv) que como consecuencia de lo anterior la acción de tutela sea impostergable.<sup>15</sup>

#### 5. Carácter subsidiario o residual de la acción de tutela. Reiteración de jurisprudencia.

Ha sido reiterada la jurisprudencia proferida por esta Corporación en relación con la subsidiariedad de la acción de tutela, al señalar que este mecanismo judicial excepcional, tal y como lo dispone el artículo 86 de la Constitución y el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, no procede cuando la persona cuenta con otros mecanismos para asegurar la protección de sus derechos, a menos que ella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable<sup>16</sup>.

Con todo, también se ha considerado que la acción de tutela y su procedibilidad ha de ser considerada en concreto y no en abstracto, pues vista la naturaleza y características propias de esta acción, la protección efectiva de los derechos habrá de prodigarse de conformidad con las circunstancias de cada caso específicamente considerado, pues de ser idónea la acción de tutela, ésta desplaza el mecanismo ordinario y se convierte en la vía principal de defensa<sup>17</sup>. Pero si por el contrario, esos otros mecanismos judiciales son lo suficientemente eficaces, el amparo resulta improcedente<sup>18</sup>.

Así mismo, no se puede justificar de manera exclusiva la viabilidad de la acción de tutela a partir de la celeridad con que ésta se puede tramitar, pues de ser así, las demás vías judiciales de defensa se tornan en ineficaces, y ello supondría un desajuste al sistema judicial en su integridad:

“Ahora bien, una de las características esenciales de la tutela es precisamente la celeridad y brevedad con que la persona obtiene una decisión judicial. Pero esa sola circunstancia no significa per se que pueda desplazar cualquier otro mecanismo, porque se llegaría al absurdo de anular el sistema procesal diseñado por el legislador, más aún cuando la protección de derechos fundamentales no es un asunto reservado únicamente al juez constitucional en

sede de tutela, sino que debe inspirar todo el ordenamiento con independencia del mecanismo por medio del cual se haya puesto en funcionamiento la administración de justicia. 19" 20

Por lo anterior, resulta importante priorizar la adecuada aplicación del principio de subsidiariedad, pues, vistas las circunstancias fácticas concretas a cada caso, ello permite articular de manera dinámica y exacta la participación de los jueces en la determinación del espacio jurisdiccional correspondiente a fin de evitar que se presenten interferencias indebidas e invasiones de competencia.<sup>21</sup>

## 6. Caso concreto.

En el presente caso, las partes involucradas en el conflicto jurídico que motivó la interposición de esta tutela corresponden a la Sociedad Petróleos de Buenaventura S.A. -PETROBUN-, la Nación - Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Ministerio de Defensa Nacional - Segunda Brigada Fluvial de la Armada Nacional con sede en Buenaventura éste último actuando bajo ordenes del Ministerio de Comercio. Todas las partes confluyen en afirmar que son propietarios de un inmueble ubicado al lado de la extinta Zona Franca de Buenaventura.

### 6.1 Argumentos que sustentan el derecho a la propiedad en cabeza de PETROBUN S.A.

La sociedad PETROBUN S.A. reconoce que en un principio ocupó el inmueble objeto de litigio en calidad de arrendataria hasta el 8 de agosto de 1995, fecha en la que adquirió la propiedad de dicho inmueble, por compra que hiciera al Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Buenaventura -INVIBUENAVENTURA-, entidad municipal que para la fecha era propietaria del mencionado inmueble.

Como consecuencia de dicha compra, PETROBUN S.A. suspendió el pago del canon de arrendamiento. Vista la suspensión del mencionado pago, así como también enterado de la celebración del negocio de compra del predio en cuestión por parte de PETROBUN S.A., el Ministerio de Comercio Exterior, actual Ministerio de Comercio, Industria y Turismo inició las respectivas acciones legales y judiciales, alegando entre otras el incumplimiento en el contrato de arrendamiento suscrito con PETROBUN S.A. en el año de 1992, y controvirtiendo igualmente la transparencia y licitud del contrato de compraventa que se surtiera entre

PETROBUN S.A. e Invi Buenaventura, por lo que se adelantó la correspondiente investigación disciplinaria por la Procuraduría y se dio trámite a la acción penal correspondiente.. Por su parte PETROBUN S.A. sentó igualmente su posición alegando en todo momento ser la propietaria del inmueble ya mencionado.

No obstante, el día 3 de junio de 2003, la Segunda Brigada Fluvial de la Armada Nacional con sede en Buenaventura, ocupó el predio objeto de discusión, sustentando su actuar en la autorización que le diera la Secretaria General del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, entidad pública que asegura detentar el derecho a la propiedad sobre el inmueble en cuestión.

A partir de dicho momento, PETROBUN S.A. inició las correspondientes acciones policivas para recuperar la posesión del predio que dice pertenecerle, así como también, interpuso acciones de tutela encaminadas a obtener la protección de su derecho al debido proceso en razón a las equivocadas decisiones, que a su modo de ver dice se han tomado en detrimento de sus derechos.

En esta intensa gestión judicial, concluye PETROBUN S.A., que en aras de dar cumplimiento a una decisión proferida por la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, que ordenó cancelar y levantar todas las anotaciones y embargos que de manera preventiva se habían tomado sobre el predio objeto de discusión y sobre la escritura pública que le daba la propiedad del inmueble, y que correspondían a medidas que se habían tomado en el trámite del proceso penal iniciado por el Ministerio de Comercio en contra de funcionarios de INVIBUENAVENTURA por la venta que se había hecho de la mencionada propiedad, PETROBUN S.A. solicitó, tanto al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo como a la Segunda Brigada Fluvial de la Armada Nacional - Ministerio de Defensa Nacional, la restitución de su inmueble indebidamente ocupado. No obstante, estos ministerios se negaron a hacer dicha entrega, argumentando para ello que si dicha sociedad deseaba controvertir el derecho a la propiedad que tiene el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, deberá acudir a las vías judiciales pertinentes.

6.2 Argumentos que sustentan el derecho a la propiedad en cabeza del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Por su parte, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, justifica la reclamación la

titularidad del derecho de propiedad sobre el predio objeto de discusión, sustentando su posición en el hecho de que mediante Decreto 118 del 23 de abril de 1984, el Municipio de Buenaventura le transfirió a título gratuito un lote de terreno de su propiedad a la Zona Franca Industrial y Comercial de Buenaventura, negocio que probatoriamente aparece demostrado en el expediente de la tutela, y que se confirma con copia del respectivo documento notarial. (ver folios 263 a 267).

Con base en estos documentos es que el mencionado ministerio, luego de asumir la propiedad de los bienes de la extinta Zona Franca de Buenaventura, conservó la propiedad del predio que en el año de 1992 le fuera entregado en arriendo a la empresa PETROBUN S.A.

Por ello, cuando se presentó la suspensión en el pago del canon de arrendamiento por parte de Petrobun S.A. en el año de 1995, y verificado que se había presentando una venta de dicho predio por parte de INVIBUENAVENTURA a PETROBUN S.A., el Ministerio inició las acciones legales, incluidas las penales, contra algunos funcionarios de la mencionada entidad municipal, pues consideró que había habido una indebida transacción sobre dicho inmueble.

De la misma manera, el Ministerio de Comercio Industria y Turismo, consideró tener siempre la propiedad sobre el lote de terreno objeto de discusión al punto de que no solo en algunos escritos que dirigiera al Comandante de la Segunda Brigada Fluvial de la Armada Nacional, con sede en la ciudad de Buenaventura, advertía que no encontraba problema alguno en permitir que dicha unidad militar utilizara dicho inmueble, de propiedad del Ministerio de Comercio, en aras de garantizar una mejor prestación en la seguridad del país en dicha región, autorización que quedaba supeditada a una decisión final en relación con el hecho de que dicho predio les podría ser cedido de manera definitiva o por medio de un contrato de comodato. (folio 321).

Finalmente, en respuesta al requerimiento que le hiciera el apoderado de la empresa PETROBUN S.A. en el que reclamaba al Ministerio la entrega del inmueble de su propiedad, en cumplimiento de lo ordenado por la Corte Suprema de Justicia, que a modo de ver de la empresa les permitía recuperar la posesión del predio considerado como de su propiedad, dicho Ministerio, a través de su Secretaría General manifestó que haría respetar sus derechos como propietario y que para el efecto adelantaría las acciones a que hubiere lugar para

garantizar tal derecho. Indicó así mismo que el Ministerio no ha sido notificado de acción judicial alguna que ponga en discusión los títulos de propiedad de ese ministerio sobre el lote de terreno objeto de reclamación por parte de PETROBUN S.A.(Folios 210 y 211).

6.3 Pruebas en las que las partes en conflicto sustentan la titularidad de la propiedad respecto del predio objeto de discusión.

Las partes enfrentadas en el presente caso aportan pruebas para demostrar la titularidad del derecho a la propiedad sobre el lote de terreno objeto de discusión.

a. Por una parte, PETROBUN S.A. dispuso de los siguientes documentos:

\* Escritura Pública No. 1923 de agosto 8 de 1995 de la Notaria Primera del Circulo de Buenaventura, por la cual INVIBUENAVENTURA adjudica a dicha sociedad, a titulo de venta un lote ubicado en esa ciudad. (Folios 53 a 56 vuelto).

\* Folios de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al predio objeto de discusión y que corresponde a la matricula No. 372-0023.975. (Folios 58 y 59).

\* Resolución No. 5639 de agosto 4 de 1995, por la cual el Gerente de INVIBUENAVENTURA resuelve transferir a titulo de venta un inmueble previamente determinado, a la sociedad PETROBUN S.A. (folios 60 y 61)

b. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, sustenta su posición en los siguientes documentos:

\* La existencia de un contrato de arrendamiento suscrito el 18 de septiembre de 1992 entre la Zona Franca Industria y Comercial de Buenaventura y la empresa Petróleos de Buenaventura PETROBUN S.A.

\* Decreto 118 del 23 de abril de 1984, por el cual el Municipio de Buenaventura le transfirió a título gratuito un lote de terreno de su propiedad a la Zona Franca Industrial y Comercial de Buenaventura. /folios 263 a 267).

\* En este punto es importante señalar que a folios 252 a 261 del expediente, obra un dictamen pericial rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC en relación con el lote de terreno ubicado al lado de la Zona Franca de Buenaventura y que le fuera arrendado a la sociedad PETROBUN S.A. Anota el IGAC que en razón a las inconsistencias en las mediciones hechas para determinar con la exactitud técnica requerida, los linderos de la desaparecida Zona Franca de Buenaventura, concluye que es imposible determinar a ciencia cierta cual sería el polígono a partir del cual se establecería con exactitud el área y los linderos del predio objeto de discusión.

Vista los argumentos y la posición asumida por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, PETROBUN S.A. interpuso la presente tutela por considerar violados sus derechos fundamentales al debido proceso, a la propiedad, al trabajo y a la vida digna, en la cual pide se ordene a las entidades accionadas la restitución de la posesión del predio de su propiedad en un termino de cuarenta y ocho (48) horas. Advierte además, que si los ministerios accionados persisten en su actitud de controvertir la propiedad del mencionado inmueble, deberán reclamar tal derecho por las vías judiciales pertinentes, respetando en todo momento el debido proceso.

#### 6.4 Derecho de rango legal.

Advierte esta Sala de Revisión, que de conformidad con los anteriores hechos, el problema jurídico en torno al cual se desarrollaron numerosas actuaciones administrativas, policivas y judiciales que se han adelantado desde el año de 1992, han girado en torno al punto de reclamar la posesión y tenencia del inmueble objeto de discusión sin hacer énfasis en el punto que origina este problema jurídico y es la necesidad de determinar con absoluta certeza, quien es realmente el propietario del inmueble actualmente ocupado por la Armada Nacional a nombre del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Inicialmente, es pertinente recordar que el legislador ha dispuesto en numerosas normas de rango legal, mecanismos y procedimientos para determinar legal y judicialmente el derecho de propiedad, así como para reclamar la posesión sobre un inmueble. Ha señalado inicialmente que el derecho de dominio o propiedad privada, se obtiene por la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción. En lo que respecta a la posesión y la tenencia, el Código Civil es bastante claro al establecer diferencias notorias entre estas figuras jurídicas. Mientras en la posesión hay un corpus, (el bien material) y un animus (la voluntad de actuar respecto de dicho bien como señor o dueño), en la figura de la tenencia solo se encuentra el corpus, por cuanto el tenedor reconoce de manera expresa la propiedad del bien en cabeza de otra persona distinta a él. De esta manera, se avistan las diferencias sustanciales frente a la forma en que la persona asume su relación con los bienes, para lo cual se desarrollaron mecanismos jurídicos idóneos para que quien siendo dueño o propietario, pueda recuperar para sí el goce del bien de su propiedad, frente a quien actúa como poseedor y como mero tenedor.

Inicialmente dentro de las acciones policivas encontramos en el artículo 15 de la Ley 57 de 1905, reglamentada por el Decreto 992 de 1930, la acción policiva en el caso de perturbación al derecho de posesión o mera tenencia, la cual se debe cumplir en un término máximo de treinta (30) días, contados a partir del momento en que se perturba la posesión del predio o desde el momento en que el accionante alega haber tenido conocimiento de dicha perturbación.

Ya como acciones judiciales existen realmente tres (3) opciones que se reseñaran en orden de importancia:

\* La Acción de Despojo, también llamada doctrinalmente Acción de Restablecimiento (Artículo 984 del Código Civil), corresponde a una acción que se puede ejercer contra aquella persona que por la fuerza ha despojado violentamente de la posesión a quien siendo poseedor o mero tenedor de un bien (sea éste mueble o inmueble) tenía el bien bajo su poder. Esta primera acción prescribe en periodo de seis (6) meses.

\* Sigue la Acción Posesoria, del artículo 972 del C.C., cuyo procedimiento esta regulado por los artículos 408 y siguientes del C.P.C. Esta acción, procede respecto de bienes inmuebles y frente a quien ha obtenido la posesión del inmueble sin violencia, de manera pacífica. Así, para quien desee iniciar esta acción judicial deberá demostrar tener la posesión del bien por lo menos durante un (1) año de manera continua, y el ejercicio de dicha acción prescribirá en un término igual de (1) año. El termino de la prescripción de esta acción se contará desde el momento de la ocurrencia del acto de molestia o perturbación o desde el momento en el que poseedor perdió el inmueble.

\* Finalmente, y como la medida judicial más sólida a efectos de recuperar la posesión de un inmueble por parte de su propietario, el legislador dispuso la Proceso Reivindicatorio o Acción de Dominio, dispuesta en el artículo 946 y siguientes del C.C., y cuyo procedimiento se regula en el C.P.C. en los artículos 396 y siguientes. En tanto esta vía judicial promueve un remedio mucho más radical y permanente que las anteriores vías judiciales, de la misma manera se requiere el cumplimiento mayores y más estrictos requisitos, como son que quien haga uso de esta acción deberá cumplir con cuatro condiciones esenciales para su procedencia a saber:

\* Que el demandante tenga prueba del dominio o propiedad del inmueble.

\* Que el demandado tenga prueba de ser poseedor del inmueble reclamado.

\* Que se trate de un bien singular.

\* Que exista coincidencia entre el bien reclamado por el demandante y el bien poseído por el demandado o poseedor.

Finalmente, debemos recordar que esta acción tiene como término de prescripción la de diez

(10) años (Artículo 2536 del C.C.).

De esta manera, queda en claro que existe una amplia variedad de acciones judiciales ordinarias que permiten recuperar el goce de un inmueble.

De la misma manera, el trámite y agotamiento de las vías judiciales y policivas ya mencionadas exigen de las partes intervinientes, el debido respeto por las formalidades procesales establecidas para cada caso, con lo cual se garantiza no solo el respeto al debido proceso y a la legítima defensa, sino que también surge como el camino correcto para garantizar, como ya se dijo, el derecho material.

Ahora bien, a lo largo de las actuaciones judiciales y policivas que se adelantaron desde años atrás, las partes involucradas pudieron presentar su postura jurídica y controvertir la de su contraparte y agotar las actuaciones propias a cada procedimiento, concluyendo algunas con las respectivas decisiones judiciales, administrativas y policivas y encontrándose en trámite aún algunas otras. Con todo, se advierte que en ningún momento se hizo claridad sobre quien era el titular del derecho de propiedad del inmueble objeto de discusión, pues ambas partes aquí involucradas alegan tener tal derecho para lo cual adjuntaron los documentos que así lo demuestran. No obstante, se advierte que en el evento en que existiera absoluta claridad sobre el punto de quien tiene el derecho de propiedad, el conflicto ya se hubiere resuelto. Por ello, el que dicho punto no se haya desatado aún, no implica que la única vía judicial para dilucidar este problema jurídico, deba hacerse en sede de tutela.

Debe recordarse que PETROBUN S.A. tramitó la acción policiva (posesoria) ante el Inspector de Policía del Barrio Pueblo Nuevo de Buenaventura, actuación que siguió el procedimiento establecido para tal efecto, en tanto su trámite se surtió dentro del término de los treinta (30) días siguientes al momento de tenerse conocimiento del acto de perturbación de la posesión, tal y como lo señala el procedimiento policivo para estos casos. No obstante no se pudo hacer efectivo la restitución del bien ocupado. Debe recordarse que en este asunto se presentó oposición por parte del Ministerio de Comercio, Industria, y Turismo que llevó a que la Secretaría Jurídica de la Gobernación del Valle del Cauca, quien conoció en segunda instancia de esta acción policiva, decretara inicialmente la nulidad de la decisión proferida por el Inspector de Policía de Pueblo Nuevo, y después de una acción de tutela promovida por Petrobun S.A., se pronunció de fondo revocando la decisión proferida inicialmente de

manera favorable por el Inspector de Policía de Pueblo Nuevo.

En vista de estas circunstancias, esta etapa en el trámite de la reclamación que iniciara PETROBUN S.A. para recuperar la posesión del predio que alega es de su propiedad, se agotó sin mayores resultados. Consecuencia de ello, es que solo resulta viable proseguir con las otras actuaciones ya de carácter judicial a las que ya se hizo mención.

Ahora bien, tal y como se indicara en previas consideraciones, el derecho a la propiedad, es un derecho económico con una función social cuya ejercicio indirecto y carácter relativo hacen que el mismo se reconozca y proteja mediante la aplicación de normas de orden legal y a través de las correspondientes vías judiciales, que deberán en todo momento, tramitarse y agotarse con el debido respeto y acatamiento de los procedimientos legalmente establecidos. De esta manera el derecho a la propiedad solo podrá ser protegido y garantizado por vía de la acción de tutela, siempre y cuando de la protección que por esta vía judicial se haga, se garantice igualmente el pleno ejercicio de otros derechos, estos si catalogados como fundamentales.

En efecto, en los diferentes casos que han sido revisados por la Corte Constitucional, la acción de tutela ha resultado ser el mecanismo judicial apropiado para proteger el derecho a la propiedad privada de un particular a quien de no darse la protección reclamada, se le hubiere afectado entre otros, su derecho a la vivienda digna, cuando quiera que él y su grupo familiar ven violados sus derechos luego de haber entregado todos sus ahorros familiares en procura de adquirir una vivienda de interés social, la cual luego de varios años no les ha sido entregada -sentencia T-413 de 1997-; o cuando el propietario de un vehículo de servicio público ve vulnerado su derecho al trabajo y al mínimo vital, porque la única fuente de ingresos económicos para el sostenimiento personal y de su familia, depende de la restitución de un vehículo de servicio público de su propiedad, que no ha podido recuperar pues el parqueadero donde se encuentra se niega a devolvérselo - sentencia T-1000 de 2001; o cuando en desarrollo de unas obras de ampliación y mejoramiento de una vía pública, se puso en riesgo la estabilidad de varias viviendas y en consecuente peligro la vida de sus moradores, -sentencia T-477 de 1996,-. En estos casos se llegó a la conclusión que resultaba prioritaria la procedencia de la acción de tutela para proteger el derecho a la propiedad privada vista su clara conexidad con otros derechos y principios constitucionales.

Como se puede advertir, en los casos anteriores, la afectación del derecho a la propiedad tiene incidencia directa en el efectivo goce y respeto de otros derechos que como la vivienda digna, el trabajo, el mínimo vital y la propia vida entre otros, imponen el deber al juez constitucional de garantizar la protección oportuna del derecho a la propiedad privada, por consolidarse que entre éste y otros derechos de carácter fundamental existe una inescindible conexidad. En estos eventos, la propiedad privada como derecho, adquiere la connotación de derecho fundamental y por ello mismo merece la protección constitucional representada en la acción de tutela, que ese caso concreto se constituye en el mecanismo judicial óptimo.

De conformidad con lo anterior, en los casos citados no existe duda acerca de quien es el titular del derecho a la propiedad privada de los inmuebles o vehículos reclamados, ello significó que los particulares afectados en sus derechos interpusieran las respectivas tutelas en aras de obtener la protección de su derecho a la propiedad privada y de los demás derechos fundamentales conexos a éste.

Por el contrario, en el presente caso, esta circunstancia no se aprecia con claridad, pues como se deduce de los hechos y las pruebas que obran en el expediente, por una parte PETROBUN S.A. alega tener la propiedad del inmueble objeto de litigio, y por ello reclama le sea restituida su posesión, y por otro lado el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo desarrolla actuaciones propias de quien alega y considera igualmente ser el propietario del mismo inmueble. En tanto no existe certeza, no solo de quien es el titular del derecho de propiedad sobre el predio objeto de discusión, sino de quien tiene igualmente la legítima posesión del mismo, la respuesta a estas dudas podrán dilucidarse mediante el agotamiento de las acciones judiciales pertinentes, que para el presente caso surgen como las únicas vías apropiadas para resolver este tipo de litigio, en tanto la acción de tutela y el juez constitucional, no tiene la competencia para entrar a reconocer o declarar derechos a favor de una u otra parte, y mucho menos puede usurparla a los jueces encargados de esta labor, quienes disponen para tal efecto de las herramientas judiciales y procesales para definir este tipo de problemas jurídicos.

Ahora bien, en lo concerniente a la actuación que adelantó la Segunda Brigada Fluvial de la Armada Nacional, en el sentido de ocupar el inmueble objeto de discusión, se puede considerar que en tanto el transcurso del tiempo entre el mes de agosto de 1995, fecha en la que PETROBUN S.A. adquirió la propiedad del inmueble objeto de discusión y momento en el

que igualmente suspendió el pago del canon de arrendamiento, y junio de 2003, momento de la ocupación por parte de la Armada Nacional, haría suponer que el inmueble no venía siendo objeto de explotación económica o comercial alguna, y que tan solo se constituiría en un predio sin señal de actividad alguna a partir de la cual se pudiere deducir que este venía siendo objeto de algún tipo de ocupación o tenencia por un tercero. Esta postura pudo ser la que justificó a la Armada Nacional la ocupación del predio en cuestión, y que la misma se hizo sin desarrollar ninguna acto de violencia. Ciertamente esta posición la controvierte Petrobun S.S., con lo cual no existe tampoco claridad sobre este asunto.

De esta manera, cuando Petrobun S.A. interpone la acción de tutela objeto de revisión, no se conoce a ciencia cierta sobre quien recae la titularidad de los derechos de propiedad, posesión o legítima tenencia del predio objeto de discusión, derechos que por sus características y el entorno fáctico y jurídico del caso, son de rango legal y por lo mismo pueden ser reclamados por alguna de las vías judiciales atrás reseñadas.

Debe recordarse que la naturaleza jurídica de la acción de tutela esta justificada en la excepcionalidad de este mecanismo judicial, e igualmente en la subsidiariedad como principio básico que la identifica, pues solo será viable como mecanismo de protección de derechos fundamentales en ausencia de vías judiciales ordinarios, y de manera excepcional, en presencia de estas vías, como mecanismo transitorio cuando se pretenda dar una protección inmediata para evitar un perjuicio irremediable.

Se insiste en que la discusión jurídica que se plantea en esta tutela, centra su discusión en una reclamación cuya entidad jurídica tan solo es de orden legal y no constitucional, que no contiene tampoco los elementos probatorios que demuestren su efectiva y directa conexidad con derechos fundamentales, y por lo mismo no que hace viable la protección de los derechos al debido proceso, a la propiedad privada a la vida digna y al trabajo aquí reclamados por la sociedad accionante.

Si bien PETROBUN S.A. alega en especial la violación de su derecho al debido proceso, de los hechos como de las pruebas que obran en el expediente se puede advertir que las actuaciones judiciales y policivas que hasta la fecha se han adelantado, se agotaron en todo momento según los procedimientos legalmente establecidos, frente a los cuales la entidad accionante pudo hacer parte de las mismas e incluso pudo controvertir las decisiones que en

su oportunidad se tomaron. En este punto resulta importante resaltar que en tanto la acción penal promovida en contra de algún o algunos de los funcionarios de INVIBUENAVENTURA que intervinieron en la venta a PETROBUN S.A., del terreno aquí en litigio, ya precluyó, ello no significa que las acciones civiles encaminadas a recuperar o clarificar en cabeza de quien se encuentra el derecho de propiedad o la posesión de dicho inmueble, siguen vigentes y puede ser agotadas en el presente caso.

Ahora bien, no se avizora que exista una controversia sobre la legalidad o no de alguno de los documentos que sirven para definir la propiedad sobre el bien inmueble, como son la escritura pública, y el respectivo registro o matrícula inmobiliaria, actos frente a los cuales debería concentrarse la discusión jurídica en el presente caso. Además, recuerda esta Sala que existen acciones contencioso administrativas que se iniciaron en los primeros años de la discusión que podrían aclarar incluso, en cabeza de quien esta el derecho de propiedad de este predio, y que aún se encuentran en vía de resolverse, lo que confirma aún más que existen vías judiciales apropiadas para resolver este tipo conflicto y que no corresponden propiamente a la acción de tutela.

En consecuencia, como ya se indicó, las reclamaciones que se plantean en el presente caso tan solo corresponden a discrepancias de orden legal que involucran un derecho de rango legal como la propiedad, cuya protección se puede reclamar por medio de otras acciones judiciales que deberán agotarse con el pleno respeto de los procedimientos propios cada una de estas. De igual manera, es dable señalar que no aparece demostrada ni probada conexidad con algún derecho fundamental que se pueda ver vulnerado o violado de no prodigarse por es vía judicial la protección reclamada.

De esta manera, y de conformidad con las anteriores consideraciones, se procederá a confirmar las sentencias de instancias proferidas en el tramite de esta tutela, pero con base en las consideraciones aquí expuestas.

## VI. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, la Sala Primera de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

Primero. CONFIRMAR las sentencias proferidas por la Sala Laboral del Tribunal Superior de Buga y por la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia, pero con base en las consideraciones aquí expuestas.

Segundo. LÍBRENSE por Secretaría las comunicaciones de que trata el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991, para los efectos allí contemplados.

Notifíquese, comuníquese, publíquese en la gaceta de la Corte Constitucional y cúmplase.

JAIME ARAÚJO RENTERÍA

Magistrado Ponente

ALFREDO BELTRÁN SIERRA

Magistrado

Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA DE MONCALEANO

Secretaria General

1 “Por el cual se suprimen los Establecimientos Públicos operadores de las Zonas Francas Industriales y Comerciales de Barranquilla, Cartagena, Santa Marta, Palmaseca, Buenaventura, Cúcuta Rionegro y Urabá”.

2 El artículo 6 del Decreto 2111 de 1992 dispone lo siguiente:

“ARTÍCULO 6º. Enajenación de Bienes. Como consecuencia de la liquidación se podrán enajenar los bienes de propiedad de los establecimientos públicos en liquidación, de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia.

“Las obligaciones contraídas por los establecimientos públicos en liquidación, se cancelarán en primera instancia con aportes presupuestales de la Nación, que serán reembolsados posteriormente, con el producto de las enajenaciones que se realicen. Una vez se realice lo

anterior, el remanente del producto de dichas enajenaciones se transferirá al Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social.

“Concluida la liquidación de los establecimientos públicos en liquidación, los bienes y obligaciones remanentes, pasarán a la Nación – Ministerio de Comercio Exterior.”(Negrilla y subraya fuera del texto original).

3 Frente a esta decisión se observa en el expediente que existen DOS DECISIONES JUDICIALES proferidas por el mismo Juzgado como consecuencia de la misma acción de tutela promovida por PETROBUN contra la misma funcionaria de la Secretaría Jurídica de la Gobernación del Valle.

En el cuaderno principal del expediente a folios 172 a 178, obra fotocopia de la siguiente Sentencia No. 221, de Primera Instancia, cuya Radicación es 2004-178 y cuya decisión fue proferida el siete (7) de septiembre de 2004 por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali, tutela promovida por PETROBUN S.A. contra Yolanda Fernández de Soto, en su condición de Profesional Universitaria de la Gobernación del Valle del Cauca.

De la misma manera en los folios 483 a 489 del segundo cuaderno del expediente objeto de revisión, se encuentra la fotocopia de la Sentencia No. 170, de Primera Instancia, sin número de radicación, proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali de fecha dos (2) de julio de 2004, en la tutela promovida por PETROBUN contra Yolanda Fernández de Soto, en su condición de Profesional Universitaria de la Gobernación del Valle del Cauca.

4 ART. 58. PROPIEDAD PRIVADA. Se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

“La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, es inherente una función ecológica.

“El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

“Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber

expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio.

“Con todo, el legislador, por razones de equidad, podrá determinar los casos en que no haya lugar al pago de indemnización, mediante el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros de una y otra cámara. Las razones de equidad, así como los motivos de utilidad pública o de interés social, invocados por el legislador, no serán controvertibles jurídicamente.”

5 “ART. 669. El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en un cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

“La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.”

6 Ver sentencia T-310 de 1995, M.P. Vladimiro Naranjo Mesa.

7 Magistrado Ponente Jaime Araújo Rentería.

8 Ver sentencia T-1000 de 2001, M.P. Rodrigo Escobar Gil.

9 Sentencia T-506 de 1992, M.P. Ciro Angarita Barón. Sentencia reiterada en las sentencias T-413 de 1997, M.P. José Gregorio Hernández Galindo; T-1000 de 2001, M.P. Rodrigo Escobar Gil y T-831 de 2004, M.P. Jaime Araújo Rentería, entre otras.

10 Magistrado Ponente Vladimiro Naranjo Mesa.

11 Cfr. Corte Constitucional. Sentencias Nos. T-381/93, T-422/93, T-125/94, T-135/94, y C-428/94, entre otras.

12 Magistrado Ponente, Jaime Araújo Rentería.

13 Ver igualmente la sentencia T-791 de 2004, M.P. Jaime Araújo Rentería.

14 Sentencia T-280 de 1998, M.P. Alejandro Martínez Caballero.

15 Sentencia T-225 de 1995, M.P. M.P. Vladimiro Naranjo Mesa: “A).El perjuicio ha de ser inminente: “que amenaza o está por suceder prontamente”. Con lo anterior se diferencia de la expectativa ante un posible daño o menoscabo, porque hay evidencias fácticas de su presencia real en un corto lapso, que justifica las medidas prudentes y oportunas para evitar algo probable y no una mera conjetura hipotética... || “B).Las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable han de ser urgentes, es decir, como calidad de urgir, en el sentido de que hay que instar o precisar una cosa a su pronta ejecución o remedio tal como lo define el Diccionario de la Real Academia... || “C).No basta cualquier perjuicio, se requiere que éste sea grave, lo que equivale a la gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona. La gravedad obliga a basarse en la importancia que el orden jurídico concede a determinados bienes bajo su protección, de manera que la amenaza a uno de ellos es motivo de actuación oportuna y diligente por parte de las autoridades públicas. Luego no se trata de cualquier tipo de irreparabilidad, sino sólo de aquella que recae sobre un bien de gran significación para la persona, objetivamente. Y se anota la objetividad, por cuanto la gravedad debe ser determinada o determinable, so pena de caer en la indefinición jurídica, a todas luces inconveniente. || “D).La urgencia y la gravedad determinan que la acción de tutela sea impostergable, ya que tiene que ser adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad. Si hay postergabilidad de la acción, ésta corre el riesgo de ser ineficaz por inoportuna. Se requiere una acción en el momento de la inminencia, no cuando ya haya desenlace con efectos antijurídicos. Se trata del sentido de precisión y exactitud de la medida, fundamento próximo de la eficacia de la actuación de las autoridades públicas en la conservación y restablecimiento de los derechos y garantías básicos para el equilibrio social”.

16 Ver, entre muchas otras, las Sentencias T-500 de 2002, T-135 de 2002, T-1062 de 2001, T-482 de 2001, SU-1052 de 2000, T-815 de 2000, T-418 de 2000, T-156 de 2000, T-716 de 1999, SU-086 de 1999, T-554 de 1998 y T- 287 de 1995.

17 Corte Constitucional, sentencias T-127 de 2001, T-384 de 1998 y T-672/98, entre otras.

18 Corte Constitucional, sentencias T-620 de 2002, T-999 de 2001, T-968 de 2001, T-875 de 2001, T-037 de 1997, entre otras.

19 Corte Constitucional, Sentencia T-500 de 2002 MP. Eduardo Montealegre Lynett.

20 Ver sentencia T-858 de 2002, M.P. Eduardo Montealegre Lynett.

21 Ver sentencia T-575 de 1997, M.P. José Gregorio Hernández Galindo.