



JUZGADO TERCERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA HUILA

Neiva, nueve (9) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso : Acción de Tutela
Accionante : FARID GRANADOS CUBILLOS E ISABEL AYA AYA
Accionado : CENTRAL DE INVERSIONES CISA S.A., GERENCIAMIETO DE
ACTIVOS LTDA CGA, COVINOC S.A., IVAN SAPUY HOME y
BANCO CENTRAL HIPOTECARIO HOY FOGAFIN.
Radicación : 41001-41-89-003-2022-768-00
Asunto : Sentencia

I.- ASUNTO

Proferir sentencia en la acción de tutela que fuera incoada para la protección del derecho fundamental al debido proceso, vivienda digna, habeas data.

II.- LA DEMANDA

Manifiestan los accionantes a través de su apoderada judicial que, el día 2 de febrero de 2007 la entidad Central de Inversiones CISA S.A. radicó ante los Juzgados Civiles Municipales de Neiva, proceso ejecutivo con título hipotecario, con el fin de ejecutar el título valor correspondiente al pagaré suscrito por el valor de \$16.500.000.

Que, dicho proceso le correspondió al Juzgado Tercero Civil Municipal de Neiva, bajo radicado 41001400300220070008200, en el cual se libró mandamiento de pago el día 15 de febrero de 2007 y se decretó la medida cautelar de embargo del inmueble ubicado en la Carrera 8G No. 28-36 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-22081.

Indica que, una vez registrada la medida cautelar en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de cautela, se efectuó diligencia de secuestro y se notificó a los accionantes de la existencia del proceso, en el cual presentaron las excepciones correspondientes.

Agrega que, mediante proveído adiado 22 de abril de 2008 se profirió auto aceptando la cesión del crédito otorgada por Central de Inversiones CISA S.A. a Compañía de Financiamiento de Activos LTDA., y que posteriormente se aceptó la cesión efectuada por esta al señor Iván Sapuy Home. Seguidamente, el 14 de abril de 2014 se aceptó la cesión del crédito efectuada por Iván Sapuy Home al señor Nelson Vargas Cadena.

Que, para el día 23 de agosto de 2017 se programó audiencia de instrucción y juzgamiento, la cual no se llevó a cabo ya que en control oficioso de legalidad el despacho constató que no existió reestructuración del crédito, revocando el mandamiento de pago, terminando el proceso, ordenando el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y condenando en costas a la parte demandante.

Menciona que, sobre la decisión adoptada por ese despacho judicial, la parte ejecutante interpuso recurso de apelación, el cual fue resuelto por el Juzgado del Circuito confirmando el auto de primera instancia, dejando en firme la decisión adoptada por el a quo.

Señala que, presentó peticiones ante Central de Inversiones CISA S.A. y GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA., en las cuales solicitaban la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble de propiedad de los accionantes, sin obtener una respuesta favorable por parte de las entidades.

Por lo expuesto, solicita la protección de los derechos fundamentales invocados y que se ordene a las accionadas que informen o definan quien es la entidad encargada del levantamiento del gravamen hipotecario, y que se ordene a la entidad competente realizar el trámite de levantamiento de hipoteca, cubriendo los gastos generados dentro del trámite de escrituras y registro.

III.- TRÁMITE PROCESAL

Por auto del 26 de octubre de 2022 se admitió la demanda, se ordenó su notificación personal y traslado a la accionada para que en el término de dos (2) días ejercieran su defensa y rindiera informe sobre la tutela.

IV.- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

4.1.- FOGAFIN

Informa la accionada que no cuenta con vínculo legal ni contractual con los demandantes ni con el Banco Central Hipotecario, que no tiene resorte en la declaratoria pretendida, teniendo en cuenta que esa entidad no es cesionaria, ni subrogatario, ni sustituto del extinto Banco Central Hipotecario y tampoco detentó la calidad de Liquidador del mismo.

Agrega que, una vez verificadas las bases de datos de información con que cuenta la entidad, en virtud del seguimiento al proceso liquidatorio hoy terminado, evidencian el registro de obligación a nombre de la señora ISABEL AYA AYA vendida por el Banco Central Hipotecario a Central de Inversiones S.A. CISA.

Señalan que, en virtud de lo previsto en el literal e) numeral 2 del artículo 316 y del literal b) del numeral 1 del artículo 296 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras tiene la función de llevar a cabo el seguimiento de las actividades de los liquidadores de las instituciones objeto de liquidación, como fue el caso del Banco Central Hipotecario, facultad que finalizó con la terminación de existencia y representación legal del mismo.

Por lo expuesto, solicitan su desvinculación del trámite de la acción de tutela y se nieguen sus pretensiones por cuanto esta demostrado que no han amenazado ni vulnerado ningún derecho fundamental de los accionantes.

4.2.- CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA

Informa que, en razón al objeto social, Central de Inversiones S.A. - CISA adquirió en calidad de acreedor de buena fe la obligación No.

41001418900320220076800 a cargo de la señora ISABEL AYA AYA, por compra realizada al Banco BCH, mediante contrato de compraventa celebrado el 24 de noviembre de 2000.

Menciona que, el 14 de septiembre de 2022 dieron respuesta de fondo a la petición elevada por los accionantes, enviada al correo electrónico lauracollazospabg@gmail.com bajo radicado interno No. Zeus - 717565.

Que, una vez verificado el aplicativo de cartera se evidenció que la señora ISABEL AYA AYA registra como titular de la obligación No. 350500047749 homologado 400033330040004 la cual fue adquirida inicialmente mediante convenio interadministrativo de Compraventa de Cartera realizado entre CISA-Central de Inversiones S.A. y BCH el día 24 de noviembre de 2000; sin embargo, dicha obligación hizo parte de la venta de cartera realizada a la Compañía de Gerenciamiento de Activos LTDA. -CGA en el año 2012.

Agrega que, entregaron a la Compañía de Gerenciamiento de Activos LTDA -CGA, al momento de la venta, toda la documentación legal, comercial e información tecnológica que permita a esa entidad atender las solicitudes de los clientes de la cartera cedida. Y que, al momento de la legalización de la venta de los créditos, estos salen de su propiedad, se suspende automáticamente el reporte ante la Central de Riesgo Transunion y DATACREDITO, y su procesamiento en la plataforma en la cual se venían administrando, por lo cual, la información relacionada con la liquidación (levantamiento de hipoteca, movimiento histórico, estado de deuda, paz y salvo, etc.), se encuentra a cargo del nuevo acreedor.

Por lo anterior, solicita su desvinculación de la presente acción de tutela.

4.3. COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACION

Manifiesta la accionada que, adquirió en el año 2007 un portafolio de cartera de la entidad Central de Inversiones S.A., mediante contrato suscrito el 6 de julio de 2007.

Que, dentro del portafolio de cartera adquirido se encontraba el crédito No. 33330040004 de Banco Central Hipotecario como entidad originadora a cargo de la deudora ISABEL AYA AYA, garantizado mediante hipoteca constituida sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-22081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, crédito cuya recuperación se adelantaba por la vía judicial a través de un proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Neiva con radicado 2007-00082-00.

Indica que, suscribieron un contrato de administración con Covinoc S.A. mediante el cual delegó la función de administración y gestión de recuperación del portafolio adquirido, gestión que contemplaba entre otros el ofrecimiento al deudor de facilidades de pago con algunos descuentos, basados en las políticas aplicables para la época, así como, la venta de créditos a través de la figura de cesión de derechos de crédito a favor de terceros inversionistas, para los casos en que el crédito estuviera siendo cobrado por la vía judicial o el endoso de títulos.

En ese orden, refiere que a través de Covinoc S.A. en agosto de 2014 la Compañía de Gerenciamiento de Activos S.A.S. en Liquidación como titular de la obligación, procedió a ceder los derechos del crédito No. 33330040004 a favor del señor IVAN SAPUY HOME, quien fue reconocido judicialmente mediante auto de fecha 5 de diciembre de 2014.

Que, la figura de cesión de derechos de crédito traslada al comprador la calidad de titular de los derechos contenidos en el título valor y sus accesorios, así como las prerrogativas derivadas del proceso de ejecución, otorgando al cesionario la posibilidad de continuar cobrando íntegramente su acreencia.

Por lo anterior, solicita su desvinculación de la presente acción de tutela.

4.4.- COVINOC S.A. E IVAN SAPUY HOME

Conforme a la constancia secretarial que antecede, venció en silencio el término que disponían los accionados para contestar la tutela.

V.- CONSIDERACIONES

5.1.- Problema jurídico

En atención a lo expuesto, el despacho debe determinar inicialmente si la acción de tutela interpuesta satisfizo los requisitos de subsidiariedad e inmediatez que revisten el trámite de esta acción constitucional, bajo la premisa que sólo si se determina que bajo esas exigencias cobra procedencia la acción interpuesta, procederá el juez constitucional a determinar si los accionados vulneraron los derechos cuya protección reclama el actor.

5.2.- Tesis del Despacho

Se denegará la tutela por no cumplir con requisitos de subsidiariedad, en la medida en que se verifica la existencia de otros medios ordinarios de defensa para desatar de fondo el asunto atinente a la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble de propiedad de los accionantes, el cual sirvió como garantía de un crédito adquirido, así como la ausencia de un perjuicio irremediable que habilite la acción transitoriamente.

5.4.- Requisitos generales de procedibilidad de la acción de tutela, el principio de subsidiariedad en la acción de tutela. Reiteración de jurisprudencia.

La acción de tutela es un mecanismo de naturaleza constitucional, orientado a la defensa judicial de los derechos fundamentales, que puedan resultar vulnerados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública, e incluso de los particulares, en ciertas situaciones específicas. Su utilización es excepcional y su interposición solo es jurídicamente viable cuando, examinado el sistema de acciones judiciales, no se encuentre un medio ordinario eficaz para la protección de los derechos y, por lo tanto, no haya un mecanismo judicial que brinde un amparo oportuno y evite una afectación grave e irreversible de las garantías constitucionales.

El principio de subsidiaridad implica el resguardo de las competencias jurisdiccionales, de la organización procesal, del debido proceso y de la seguridad jurídica, propias del Estado Social de Derecho. De este modo, **“siempre prevalece la acción ordinaria; de ahí que se afirme que la tutela no es un medio adicional o complementario, pues su carácter y esencia es ser único medio de protección que, al afectado en sus derechos fundamentales, brinda el ordenamiento jurídico”**¹ (Énfasis fuera del texto original).

La acción de tutela no puede ser entendida como una opción para el titular de los derechos fundamentales, cuando cuenta con otras acciones judiciales. Por el contrario, debe ser la única vía posible y efectiva para que aquel enfrente una amenaza inminente sobre sus garantías *ius fundamentales* y para poder ejercerlas materialmente. De ahí que su uso sea excepcional y deba ser analizado de conformidad con las circunstancias que rodean el caso concreto.

El Decreto 2591 de 1991 establece expresamente que solo procede la tutela cuando **“el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial”**. Entonces, la procedencia de la acción se encuentra condicionada por el principio de subsidiaridad, bajo el entendido de que no puede desplazar los recursos ordinarios o extraordinarios de defensa², ni mucho menos a los jueces competentes en la jurisdicción ordinaria o contencioso administrativa, según sea el caso³.

La inobservancia de tal principio es causal de improcedencia de la tutela a la luz del numeral 1° del artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, declarado exequible en la **Sentencia C-018 de 1993**⁴. La consecuencia directa de ello es que el juez constitucional no puede entrar a discernir el fondo del asunto planteado, pues es competencia de otro funcionario judicial.

En los casos en que existen medios principales de defensa judicial, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha establecido dos excepciones a la improcedencia. Cada una tiene implicaciones sobre la forma en la que ha de concederse el amparo constitucional, en caso de que sea viable hacerlo.

La primera, atinente a que si bien, en abstracto, existe otro medio de defensa judicial y el accionante cuenta con él para la defensa de sus derechos, desde la perspectiva de la relación entre el mecanismo y el fin constitucional perseguido, aquel no tiene la virtualidad de conjurar un **perjuicio irremediable**. De tal forma, la acción de tutela procede como **mecanismo transitorio**, mientras el interesado acude a la vía ordinaria para discernir el asunto y, momentáneamente, resguarda sus intereses.

La segunda, en cuanto a que, si bien existe otro medio de defensa judicial, éste no es **eficaz ni idóneo** para proteger los derechos fundamentales invocados, caso en el cual la tutela procede de **manera definitiva**. El análisis

¹ Sentencias T201 de 2018 y T-106 de 1993. M.P. Antonio Barrera Carbonell.

² Sentencia T-480 de 2011. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

³ Sentencia SU-424 de 2012. M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

⁴ M.P. Alejandro Martínez Caballero.

sobre la eficacia e idoneidad del medio ordinario se encuentra determinada por el contraste entre éste y las condiciones particulares del accionante.

No obstante, se ha admitido que la tutela procede en casos excepcionales para salvaguardar derechos fundamentales, cuya protección es impostergable a la luz de los hechos del asunto objeto de estudio, cuando las circunstancias particulares y específicas del caso concreto permiten concluir que los medios ordinarios para la defensa judicial de los derechos no tienen vocación de protección efectiva de los mismos.⁵

Entonces es necesario verificar que los mecanismos tengan la capacidad material para proteger de forma efectiva e integral los derechos de la persona, conforme a su situación particular. Resulta imperativo determinar si el reclamo del accionante puede ser tramitado y decidido de forma adecuada por la vía ordinaria o si, por la situación particular de quien la promueve, acudir a ella lejos de proteger sus derechos, posterga su ejercicio, al punto de vaciar las garantías *ius fundamentales* en sus especiales circunstancias.⁶

En síntesis, se puede indicar que, de acuerdo con el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, ésta resulta improcedente cuando es utilizada como mecanismo supletorio o alternativo de los medios judiciales ordinarios o extraordinarios de defensa judicial previstos por la ley. Sin embargo, en los casos en que existan medios de protección ordinarios al alcance del actor, la acción de tutela será procedente si el juez constitucional logra determinar que: (i) los mecanismos y recursos ordinarios de defensa no son suficientemente idóneos para garantizar la protección de los derechos presuntamente vulnerados; (ii) se requiere el amparo constitucional como mecanismo transitorio, pues de lo contrario el actor se vería frente a la ocurrencia inminente de un perjuicio irremediable; y, (iii) el titular de los derechos fundamentales amenazados o vulnerados es sujeto de especial protección constitucional.

La Corte ha reiterado, entonces, que la acción de tutela procede cuando se han agotado los mecanismos de defensa judicial ordinarios; sin embargo, existen situaciones en las que puede demostrarse la ocurrencia o amenaza de un perjuicio irremediable, razón por la que resulta urgente la protección inmediata e impostergable por parte de las autoridades correspondientes para evitar la afectación de un bien jurídicamente protegido. Sobre esta materia recientemente la Corporación ha expresado:

“En este sentido, la Corte ha determinado que la acción de tutela no procede como mecanismo principal para la protección de derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar la configuración de un perjuicio irremediable, evento en el que el juez de tutela únicamente podrá

⁵ Ver entre otras las sentencias T-150 de 2016 M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo y T-328 de 2017 M.P. Iván Humberto Escrucera Mayolo.

⁶ Sentencia T-177 de 2011. M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

suspender la aplicación del acto administrativo mientras se surte el respectivo proceso ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa (artículos 7 y 8 del Decreto 2591 de 1991).

De conformidad con lo anterior, se tiene que en este último evento, la persona que solicita el amparo deberá demostrar de forma suficiente la necesidad de la medida para evitar la consumación de un perjuicio irremediable, cuyos elementos han sido fijados por la jurisprudencia constitucional de la siguiente manera: (i) que se esté ante un perjuicio inminente o próximo a suceder, lo que exige un grado suficiente de certeza respecto de los hechos y la causa del daño; (ii) el perjuicio debe ser grave, esto es, que conlleve la afectación de un bien susceptible de determinación jurídica, altamente significativo para la persona; (iii) se requieran de medidas urgentes para superar el daño, las cuales deben ser adecuadas frente a la inminencia del perjuicio y, a su vez, deben considerar las circunstancias particulares del caso; y (iv) las medidas de protección deben ser impostergables, lo que significa que deben responder a condiciones de oportunidad y eficacia, que eviten la consumación del daño irreparable.”⁷

5.5. Caso Concreto

En el presente caso los accionantes pretenden el amparo de sus garantías constitucionales, al considerar que las accionadas vulneraron sus derechos fundamentales al debido proceso, habeas data y vivienda digna.

En este caso, lo que se busca debatir a todas luces conforme a las pretensiones de la acción de tutela, es que se logre la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble de propiedad de los demandados y que sirvió como garantía del crédito adquirido con el Banco Central Hipotecario, esto, con ocasión de la decisión adoptada por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Neiva de revocar el mandamiento de pago proferido dentro del proceso Ejecutivo para la efectividad de la garantía real ante la ausencia de reestructuración del crédito que se ejecutaba.

No obstante, se advierte que de conformidad con el artículo 2457 del Código Civil, la hipoteca se extingue en los siguientes supuestos: (i) extinción de la obligación principal; (ii) resolución del derecho de quien la constituyó, acaecimiento de la condición resolutoria; y por el cumplimiento del plazo hasta el cual se constituyó; y (iii) cancelación del acreedor mediante escritura pública, debidamente inscrita.

Situaciones que deben debatirse ante la jurisdicción ordinaria, esto es, ante el Juez Civil Municipal en un proceso declarativo verbal, atendiendo que en el proceso ejecutivo antes mencionado no se ordenó el levantamiento o

⁷ Sentencia C-132 de 2018.

cancelación de la hipoteca y tampoco se hizo mención de los supuestos señalados en la norma precitada.

Aunado a lo anterior, considera el suscrito juez constitucional que el actor omitió aportar pruebas fehacientes que acreditaran que este en peligro inminente de que se cause un perjuicio irremediable.

Se tiene así que, la acción de amparo es un mecanismo creado para garantizar la protección efectiva de los derechos fundamentales constitucionales, de naturaleza residual o supletoria, por lo que no puede ser utilizada como un medio judicial alternativo, complementario o adicional a los establecidos por el legislador para resolver los conflictos jurídicos en los que se involucren dichos derechos, pues estos deben en principio ser resueltos por las acciones ordinarias, bien sea jurisdiccionales o administrativas.

Lo anterior se traduce en que es al actor al que le correspondía asumir la carga de demostrar el perjuicio irremediable ocasionado, ya que *“no es suficiente con que se alegue un supuesto de hecho del cual se pretenda derivar una consecuencia jurídica, sino que dicho supuesto debe estar suficientemente demostrado.”*⁸.

Se tiene así que bajo las reglas de subsidiariedad que revisten la presente acción, no resulta ser este el escenario propicio y adecuado para desatar una controversia probatoria como la que tiene que surtirse ante el juez natural que deba conocer del asunto, para determinar si en efecto al actor se le desconoció su derecho al debido proceso.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, el suscrito juez constitucional advierte la ostensible improcedencia de la acción constitucional impetrada, y así lo declarará en la parte resolutive de esta providencia judicial, por falta de cumplimiento de requisitos generales de procedibilidad del amparo tutelar relativos a la subsidiariedad.

VI.- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva (H), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

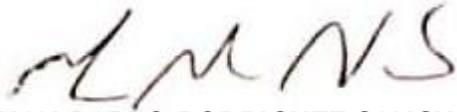
PRIMERO.- DENEGAR por improcedente la presente acción de tutela, conforme a lo motivado.

⁸ ídem

SEGUNDO.- NOTIFICAR a las partes, de conformidad con lo previsto en el artículo 30 del Decreto Ley 2591 de 1991 en concordancia con el Decreto 306 de 1992.

TERCERO.- REMITIR el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, si la presente decisión no fuere impugnada, remítase.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



JUAN PABLO RODRIGUEZ SANCHEZ

Juez