



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**
j39pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C., trece (13) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Ref. ACCIÓN DE TUTELA No. 11001-41-89-039-2021-00967-00.
ACCIONANTE: JUAN JACOBO GIRALDO GONZÁLEZ
ACCIONADA: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

Procede el Despacho a resolver la acción de tutela de la referencia, una vez rituado en legal forma el trámite correspondiente.

I. ANTECEDENTES

1. Hechos

Se exponen como fundamentos de la tutela, en síntesis, que **JUAN JACOBO GIRALDO GONZÁLEZ**, el día 1 de noviembre 2018 adquirió la obligación hipotecaria No. 00000000202300002969 con la accionada **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, realizando todos los pagos en los términos debidos hasta liquidar la obligación el día 10 de febrero 2021, esta recae sobre los predios identificados con FMI No. 50C-1352928 y 50C-1352838 respectivamente, y se puede verificar en las anotaciones No. 014 y 016 de cada uno de los folios; el día 27 de enero 2021 efectuó el pago total de la obligación, además de los derechos de notariado y registro.

Después solicitó el desembolso del dinero correspondiente a OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESO CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$89.837.591.64) al Fondo Nacional del Ahorro, donde este negó la solicitud.

Al ver que no se levantaba los gravámenes en los folios de matrícula correspondiente a los inmuebles hipotecarios, se acercó nuevamente a la entidad financiera **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** el día 4 de marzo de 2021, donde le solicitaron que realizara nuevamente los pagos correspondientes a los gastos notariales y de registro para el levantamiento de la hipoteca; una vez realizado el respectivo depósito, radico la documentación correspondiente para realizar el trámite de registro de levantamiento de hipoteca.

Finalmente, a la fecha la entidad financiera **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** no ha realizado las actuaciones correspondientes para levantar la hipoteca, lo que impide que el Fondo Nacional del Ahorro desembolse el dinero a favor de **JACOBO GIRALDO GONZÁLEZ** por concepto de OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESO CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$89.837.591.64), afectando los negocios jurídicos que le sirven de sustento, toda vez que el comerciante y requiere del flujo de capital para desempeñar las labores económicas.

2. La Petición

Con fundamento en lo anterior, el accionante solicita se amparen sus derechos fundamentales a la honra, trabajo y libertad personal, y en consecuencia, se ordene a la entidad financiera **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** el levantamiento del gravamen hipotecario correspondiente a la obligación No. 00000000202300002969.

3.- Trámite Procesal

Una vez admitida la presente acción mediante auto de fecha 7 de abril de 2021, se ordenó la notificación a la entidad accionada y a las vinculadas, a efectos de que ejercieran el derecho a la defensa sobre los hechos alegados, la primera **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** informando que: *“Ahora bien, conviene aclarar a su Despacho que el accionante en sus afirmaciones mezcla dos actos y negocios completamente diferentes y esto lo lleva a concluir equivocadamente haber realizado dos pagos por concepto de derechos notariales para un mismo trámite”, “Al revisar los documentos adjuntos a la solicitud de tutela, se observa que el día 21 de enero de 2021 se ingresó a la oficina de registro de instrumentos públicos la escritura 3081 de la Notaria Quince de Bogotá, documento a través del cual se efectúa la inscripción de la compraventa que el señor Giraldo realizó en favor del Fondo Nacional del Ahorro.”*

“Por otra parte, sé evidencia que el día 04 de marzo de 2021 estado enterado el accionante que el levantamiento de un gravamen hipotecario es un trámite que se realiza a solicitud de parte, efectuó la solicitud ante mi representado”, y “en lo referente a la cancelación de la hipoteca, el requerimiento fue efectuado por el a través del PQR 8577744. Dicho trámite culminó satisfactoriamente con la suscripción de la escritura pública No. 5494 otorgada en la Notaria 29 de Bogotá el día de fecha 11 de marzo de 2021, siendo importante resaltar que esta gestión fue realizada en un término no superior a 8 días calendario, tiempo ínfimo comparado con los 30 días hábiles con los cuales cuenta mi representado para atender las solicitudes de sus clientes conforme al artículo 5 del decreto 491 de 2020”.

Finalmente resalta que: *“...el pasado 5 de abril del presente año, la escritura 5494 fue ingresada a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y actualmente se encuentra en calificación, actuación que lógicamente no es competencia de mi representado.”*

Por su parte, las entidades vinculadas al trámite se pronunciaron así: **FONDO NACIONAL DEL AHORRO:** *“Es importante resaltar que la supuesta vulneración al derecho fundamental alegado por el actor respecto al Fondo Nacional del Ahorro no es cierta, siendo este un mero enunciado por parte del accionante, ahora bien, una vez verificada la base de datos y el sistema de información del FONDO NACIONAL DEL AHORRO se pudo evidenciar lo siguiente: En caso en mención, corresponde a la Locataria Juana Camila Córdoba Lararte, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.157.996, quien suscribió un contrato Leasing Habitacional, acogiéndose a este sistema de financiación de adquisición de vivienda plenamente reconocido por la Ley 546 de 1999, con el Fondo Nacional del Ahorro, en virtud del cual se pactó que esta Entidad adquiriría los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula inmobiliaria 50C-1352838 y 50C-1352928 y cuyo vendedor es el accionante señor JUAN JACOBO GIRALDO GONZÁLEZ.”*, *“Debido a que, según la documentación allegada para su legalización, persistía una garantía hipotecaria a favor de Banco **Colpatría Multibanca Colpatría S.A.**, se pactó que dicha obligación se cancelaría con recursos provenientes del crédito otorgado por esta Entidad bajo la modalidad de Leasing Habitacional ofertado a nuestra afiliada, lo cual se consagró en la escritura pública de transferencia”.*

“En conclusión, la trasgresión de los derechos del accionante no es más que un mero enunciado, por ello, sin tener el soporte probatorio para acceder a las pretensiones de la acción constitucional, la presente debe declararse improcedente con relación al Fondo Nacional del Ahorro. Es claro que la cesación de la vulneración a los derechos fundamentales invocados en el escrito de tutela no depende del Fondo Nacional del Ahorro, por tal razón, solicito que se desvincule al Fondo Nacional del Ahorro por falta de legitimación en la causa por pasiva.”

A su turno, **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO** indica que: *“...consultada la Trazabilidad del sistema de FOLIO e IRIS de la Oficina de Registro de Bogotá Zona Centro, se encontró que el día de ayer 08 de abril de 2021, bajo el Radicado 2021-27930 fue presentado ante la oficina de Registro a través del sistema RELFOLIO por la Notaria 29 de Bogotá, la solicitud de registro e Inscripción en los folios de matrícula Nos. 50C-1352838 y 50C-1352928, de la escritura de CANCELACION DE HIPOTECA No. 5201 de 11 de marzo de 2021, que es objeto de la presente acción de tutela y de la vulneración de derechos invocados por el accionante señor Giraldo González, documento que deberá cumplir con el proceso de registro citado en antelación y regulado en los artículos 13 y ss. del Estatuto Registral...”*

II. CONSIDERACIONES

De la Acción de Tutela

El artículo 86 de la Constitución Política de 1991 estableció que toda persona tiene acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública, o contra particular frente al cual se encuentre en condiciones de subordinación. Esta acción sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

La acción de tutela en consecuencia es viable, cuando quiera que un derecho fundamental constitucional se encuentre bajo amenaza o vulneración, situación que deberá ser demostrada o probada, por quien reclama su protección.

Problema Jurídico

En el caso objeto de análisis el problema jurídico consiste en determinar si se han vulnerado o no, los derechos fundamentales a la honra, trabajo y libertad personal de **JACOBO GIRALDO GONZÁLEZ** por parte de **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** al no realizar el levantamiento del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble de su propiedad.

Procedencia de la acción contra particulares.

Debe tenerse en cuenta que la procedencia de la acción de tutela en contra de particulares, es de naturaleza excepcional, tal y como lo ordena el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991; de tal suerte que para que se declare su prosperidad se deben reunir los siguientes requisitos; a saber:

*“1. Cuando el accionado preste un servicio público de educación para proteger los derechos consagrados en los artículos 13, 15, 16, 20, 23, 27, 29, 37 y 38 de la Carta Magna. 2. Cuando el accionado preste un servicio público de salud, para proteger los derechos a la vida, la intimidad, la igualdad y la autonomía. 3. Cuando el accionado preste un servicio público domiciliario. 4. **Cuando se demuestre la relación de subordinación e indefensión del accionante frente a la entidad privada accionada.** 5. Cuando la accionada viole el derecho consagrado en el artículo 17 de la C. P. 6. Cuando la entidad accionada sea la encargada de resolver una solicitud de habeas corpus. 7. Cuando se solicite rectificación de informaciones erróneas e inexactas. 8. Cuando el particular actúe en ejercicio de funciones públicas.”*

Dada la calidad de trabajador que tiene la accionante para con la entidad accionada, se considera que la primera citada se hallaba en situación de subordinación respecto de la segunda. Por tales razones, se estima procedente darle el trámite de ley conforme a la norma antes citada.

Caso Concreto

En el caso bajo estudio se tiene que, la persona natural accionante aduce que el día 01 de noviembre 2018 adquirió la obligación hipotecaria No. 00000000202300002969 con la accionada **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, realizando todos los pagos en los términos debidos hasta liquidar la obligación y a la fecha no se ha realizado el levantamiento del gravamen hipotecario.

Frente a lo anterior, la accionada **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** refiere que: *“Al revisar los documentos adjuntos a la solicitud de tutela, se observa que el día 21 de enero de 2021 se ingresó a la oficina de registro de instrumentos públicos la escritura 3081 de la Notaría Quince de Bogotá, documento a través del cual se efectúa la inscripción de la compraventa que el señor Giraldo realizó en favor del Fondo Nacional del Ahorro”.*

“Por otra parte, sé evidencia que el día 04 de marzo de 2021 estado enterado el accionante que el levantamiento de un gravamen hipotecario es un trámite que se realiza a solicitud de parte, efectuó la solicitud ante mi representado”.

Y agrega que: *“en lo referente a la cancelación de la hipoteca, el requerimiento fue efectuado por el a través del PQR 8577744. Dicho trámite culminó satisfactoriamente con la **suscripción de la escritura pública No.5494 otorgada en la Notaría 29 de Bogotá el día de fecha 11 de marzo de 2021**, siendo importante resaltar que esta gestión fue realizada en un término no superior a 8 días calendario, tiempo ínfimo comparado con los 30 días hábiles con los cuales cuenta mi representado para atender las solicitudes de sus clientes conforme al artículo 5 del decreto 491 de 2020”.*

Concluye indicando que: *“...es preciso informar que el pasado 5 de abril del presente año, la escritura 5494 fue ingresada a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y actualmente se encuentra en calificación, actuación que lógicamente no es competencia de mi representado”.*

La situación puesta de presente, fue ratificada por la Oficina de Instrumentos Públicos – Zona Centro quien expuso que: *“...consultada la Trazabilidad del sistema de FOLIO e IRIS de la Oficina de Registro de Bogotá Zona Centro, se encontró que **el día de ayer 08 de abril de 2021, bajo el Radicado 2021-27930 fue presentado ante la oficina de Registro a través del sistema RELFOLIO por la Notaría 29 de***

Bogotá, la solicitud de registro e Inscripción en los folios de matrícula Nos. 50C-1352838 y 50C-1352928, de la escritura de CANCELACION DE HIPOTECA No. 5201 de 11 de marzo de 2021, que es objeto de la presente acción de tutela y de la vulneración de derechos invocados por el accionante señor Giraldo González, documento que deberá cumplir con el proceso de registro citado en antelación y regulado en los artículos 13 y ss. del Estatuto Registral...

De allí, a juicio del Despacho la actuación que motivó la presente acción constitucional se encuentra superada, puesto que las circunstancias que originaron la presunta transgresión a los derechos invocados desaparecieron en el curso de la presente acción:

Respecto de la figura del hecho superado, la Honorable Corte Constitucional en sentencia T-085 de 2018 señaló: *“El hecho superado tiene ocurrencia cuando lo pretendido a través de la acción de tutela se satisface y desaparece la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales invocados por el demandante, de suerte que la decisión que pudiese adoptar el juez respecto del caso específico resultaría a todas luces inocua y, por lo tanto, contraria al objetivo de protección previsto para el amparo constitucional”*.

Es pertinente traer a colación la Sentencia T-045 de 2008, en la cual se establecieron los siguientes criterios para determinar si, en un caso concreto, se está o no en presencia de un hecho superado, a saber: *“1. Que con anterioridad a la interposición de la acción exista un hecho o se carezca de una determinada prestación que viole o amenace violar un derecho fundamental del accionante o de aquél en cuyo favor se actúa. 2. Que durante el trámite de la acción de tutela el hecho que dio origen a la acción que generó la vulneración o amenaza haya cesado. 3. Si lo que se pretende por medio de la acción de tutela es el suministro de una prestación y, dentro del trámite de dicha acción se satisface ésta, también se puede considerar que existe un hecho superado.”*

Corolario de lo anterior, se desprende de la documental obrante al paginario que el hecho que generó la vulneración de los derechos fundamentales aquí invocados a desaparecido, por lo que se tendrá como hecho superado y se negará el amparo constitucional solicitado por la actora.

III. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el amparo constitucional reclamado por **JUAN JACOBO GIRALDO GONZÁLEZ**, a sus derechos fundamentales a la honra, trabajo y libertad personal, por la presencia de un hecho superado, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Notifíquese la presente decisión a los extremos de la acción en forma personal o por el medio más idóneo o expedito posible. **Entréguese copia del presente fallo a la accionada.**

ACCIÓN DE TUTELA No. 11001-41-89-039-2021-00967-00

TERCERO: Si la presente decisión no fuere impugnada dentro de la oportunidad legal, remítase el expediente a la H. Corte Constitucional, para su eventual REVISIÓN. Oficiése. Déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

**CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CARDENAS
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 39 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ**

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

Código de verificación:

ac3e1b6e5fcfbaffd4cc4c2e3d1e51cb39acb08c2883858608b2037cce8f594e

Documento generado en 13/04/2021 04:38:12 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**