REPÚBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CATORCE PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintitres (23) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Decide el despacho, en primera instancia, la acción de tutela radicada bajo el No. 68001408801420210008100, instaurada por EINER CAMILO MUÑOZ en contra de la CONSTRUCTORA INRALE S.A, habiéndose vinculado a SILVIA JULIANA BASTIDAS LÓPEZ, RODRIGO BASTIDAS MORANTES, DEICY DURAN BUENO, FIDU BOGOTÁ-PARQUE ALARCÓN, CAJA PROMOTORA MILITAR Y DE POLICÍA, BANCO DAVIVIENDA, ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA.

ANTECEDENTES

El señor EINER CAMILO MUÑOZ, presentó acción de tutela contra la CONSTRUCTORA INRALE S.A, por los siguientes hechos:

Relató el accionante que, junto con su esposa, la señora SILVIA JULIANA BASTIDAS LÓPEZ y su suegro, el señor RODRIGO BASTIDAS MORANTES venían adelantando desde el día 24 de agosto de 2020 negociaciones tendientes a la compra de un apartamento ubicada en la carrera 20 No. 22-58 edificio Parque Alarcón apartamento 103 de la torre 1 en el Barrio Alarcón de Bucaramanga.

Dijo que el día 22 de enero de 2021, él, su esposa y suegro recibieron la entrega del inmueble ya detallado y este mismo día consignaron la suma de $638.750 en la cuenta No. 02000025879 por concepto de impuesto predial de tal inmueble.

Narró que el día 17 de febrero de 2021 se suscribió ante la notaria segunda de Bucaramanga escritura pública del inmueble adquirido y desde ese día no se ha podido registrar la misma ante la oficina de instrumentos públicos ya que el inmueble adquirido no se encuentra valorizado en el área metropolitana de Bucaramanga.

Manifestó que en vista del anterior inconveniente solicitó a través de derecho de petición de fecha 01 de junio de 2021 a la constructora INRALE S.A solucionar dicho inconveniente y hasta el momento la entidad accionada no ha dado respuesta al mismo.

SUJETOS DE ESTA ACCIÓN

Accionante: EINER CAMILO MUÑOZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.049.616.903, con dirección de notificaciones en el correo electrónico **einer.munoz1182@correo.policia.gov.co**.

Accionada: CONSTRUCTORA INRALE S.A.

Vinculados: SILVIA JULIANA BASTIDAS LÓPEZ, RODRIGO BASTIDAS MORANTES, DEICY DURAN BUENO, FIDU BOGOTÁ-PARQUE ALARCÓN,

CAJA PROMOTORA MILITAR Y DE POLICÍA, BANCO DAVIVIENDA, ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA.

FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN

El accionante pretende el amparo del derecho fundamental de PETICIÓN, el cual, a su juicio está siendo desconocido por parte de la CONSTRUCTORA INRALE S.A, al no haberle dado respuesta oportuna y de fondo a la petición presentada el 01 de junio de 2021.

Expresamente solicita que de manera urgente e inmediata se ordene a la constructora INRALE S.A solucionar el inconveniente que el inmueble adquirido presenta en valorización del área metropolitana, para así poder registrar las escrituras ante la oficina de registro e instrumentos públicos.

RESPUESTA DE LAS ENTIDADES ACCIONADAS

OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA:

EDGAR GUILLERMO RODRÍGUEZ BORRAY, en calidad de Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, contestó que la base de datos de la Oficina de Registro, se conforma por las matriculas inmobiliarias, que identifican cada uno de los bienes inmuebles del circulo registral y por consiguiente, para poder dar información, sobre determinado bien inmueble, se requiere que cite el número de la matricula inmobiliaria, que corresponda al bien inmueble ubicado en el círculo de Registro de Bucaramanga y como quiera que no relaciona ninguna matricula inmobiliaria, no fue posible efectuar una revisión en su base de datos, respecto del bien inmueble a que hace referencia el actor.

De otra parte, dijo que la oficina de valorización municipal, corresponde a la Alcaldía de Bucaramanga, por lo cual no es de su competencia, pronunciarse al respecto.

Finalmente expuso que una vez ingrese a esta oficina, la escritura pública, objeto de la venta, se realizará el estudio jurídico para determinar si procede o no su registro en la respectiva matricula inmobiliaria.

BANCO DAVIVIENDA:

A través de ADRIANA SOFÍA MOLINA LEYVA, representante legal para efectos judiciales del BANCO DAVIVIENDA S.A, respondió que el Banco Davivienda le aprobó al señor Einer Camilo Muñoz un crédito para adquisición de vivienda, el cual a la fecha no ha sido desembolsado, debido a que no se ha protocolizado ni registrado la correspondiente escritura pública, por lo que aclara que una vez revisados los hechos y pretensiones de la presente acción de tutela, es evidente que los inconvenientes relatados por el accionante no son atribuibles ni reprochables al Banco Davivienda, razón por la cual argumenta una falta de legitimación en la causa por pasiva.

Finalmente solicitó su desvinculación del presente trámite constitucional.

NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA:

Por intermedio de ANDREA JOHANA BELTRÁN OME, en calidad de notaria segunda encargada, manifestó que el día 28 de agosto de 2021 se radicó con el número 1660 la orden de elaboración de escritura, en la que el patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUE ALARCÓN ETAPA I- FIDUBOGOTA SA, transfiere el cominio de los inmuebles allí mencionados al BANCO DAVIVIENDA

S.A, a título de compraventa por existir un leasing habitacional, cuyos locatarios son los señores EINER CAMILO MUÑOZ, SILVIA JULIANA BASTIDAS LÓPEZ y RODRIGO BASTIDAS MORANTES y que dicha orden de escritura fue remitida por correo electrónico remitido por Claudia Norelly, funcionaria de INRALE S.A.

Relató que teniendo en cuenta la orden de escrituración que remitió INRALE S.A, así como también los documentos de carta de cupo y minuta remitidos por el Dr. Juan José Barreneche Silva, apoderado general del Banco Davivienda S.A, en el que se ordenó la elaboración de la escritura pública, teniendo en cuenta que solo debían firmar: el Banco de Bogotá, fiduciaria Bogotá S.A, Unisan S.A.S y el Banco Davivienda S.A.

Manifestó que en aras de dar respuesta a la presente acción de tutela, procedió a consultar en la plataforma de expedición de paz y salvos de la alcaldía de Bucaramanga, sobre la disponibilidad de expedir el paz y salvo de valorización del municipio de Bucaramanga del apartamento a enajenar y para el día 13 de julio a las 12.28 pm, momento y hora de la consulta, aun se encontraba bloqueado, pero que posteriormente ese mismo día a la 1.38 pm ya aparecía habilitado el paz y salvo de valorización del municipio de Bucaramanga respecto de los bienes a enajenar, por lo que se procedió a informar a la sociedad INRALE S.A para que se pusiera en contacto con el señor EINER CAMILO MUÑOZ, SILVIA JULIANA BASTIDAS LÓPEZ y RODRIGO BASTIDAS MORANTES, a fin de que ellos suscriban de nuevo el documento de cesión de promesa de compraventa y así proceder con la toma de firmas de los otorgantes y poder enumerar la escritura.

OFICINA DE VALORIZACIÓN DE BUCARAMANGA:

CLARENA REYES ROMERO, jefe de la oficina de valoración municipal, contestó que el accionante no ha presentado solicitud ante la oficina de valorización a través de ninguno de los canales de comunicación oficial con que cuenta dicha oficina y en tal sentido argumenta que frente a ella no resulta procedente la presente acción de tutela, ya que el actor no le ha solicitado ninguna actuación administrativa y en tal sentido solicitó su desvinculación dentro de la presente acción.

ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA:

ÁLVARO PINTO SERRANO, en calidad de Director del Área Metropolitana de Bucaramanga, dijo que una vez revisado y analizado el escrito de tutela junto con las pruebas aportadas, es claro y evidente que el Área Metropolitana de Bucaramanga no le ha vulnerado derecho fundamental alguno al accionante, pues según manifiesta él mismo, la presente controversia tiene su origen en un derecho de petición o solicitud que fuere elevado ante la constructora INRALE S.A. y en consecuencia es dicha constructora la única que puede resolver la situación planteada en la presente tutela.

Finalmente argumentó una falta de legitimación en la causa por pasiva y en tal sentido solicitó su desvinculación dentro de la presente acción de tutela.

CONSTRUCTORA INRALE S.A:

ANA MARÍA RAMÍREZ, representante legal de INRALE S.A, respondió que no se han podido firmar las escrituras y registrarlas en las Oficina de Instrumentos Públicos debido a que la Oficina de valorización del Área Metropolitana de Bucaramanga no había realizado el trámite correspondiente a registrar el bien inmueble en cuestión; por lo que el problema en cuestión no se debe a demora o falta de diligencia por parte de la Constructora Inrale S.A., sino a la Oficina de Valorización del Área Metropolitana de Bucaramanga quien es la encargada de realizar el registro del bien inmueble en valorización.

Pese a lo anterior informó que en comunicación con el Área Metropolitana de Bucaramanga-Oficina de valorización, sostenida el día de 13 de julio de 2021 se les comunicó que ya el predio en cuestión se encuentra registrado en valorización, por lo que, en tal sentido, ya se procedió a acordar una cita con el señor EINER CAMILO MUÑOZ para el día 15 de julio de 2021 a fin de llevar a cabo la firma de las escrituras públicas y posterior registro en la Oficina de Instrumentos Públicos.

En vista de lo anterior, solicitó que se declare improcedente la presente acción de tutela por carencia actual del objeto por cuanto efectivamente ya se dio solución al inconveniente que se estaba presentando.

CAJA HONOR:

DIANA MARÍA OSPINA HERRERA, jefe de la oficina asesora jurídica de la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada al Ministerio de Defensa Nacional, explicó que los afiliados que accedan al Modelo Anticipado de Solución de Vivienda tienen la obligación de acreditar la adquisición del inmueble dentro del término autorizado por la Entidad, realizar la inscripción de la transferencia de dominio en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente; siendo así que en el caso particular del señor EINER CAMILO MUÑOZ y atendiendo que el inmueble prometido en venta es nuevo, el artículo 49 del Acuerdo 2 de 2020 establece que tiene seis (6) meses, contados a partir de firma de la escritura pública de compraventa.

Que, de no realizar la acreditación, el artículo 51 del Acuerdo 02 de 2020 establece que se configura un retiro parcial de cesantías, incumpliendo uno de los requisitos de acceso al subsidio para vivienda establecidos en el artículo 25 del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 15 de la Ley 973 de 2005 y el artículo 3 de la Ley 1305 de 2009.

Expuso que como el accionante manifestó haber firmado escritura pública el 17 de febrero de 2021, su término para acreditar sería hasta el 17 de agosto de 2021.de igual modo dijo que al accionante se le informó mediante oficio 03-01-20210610023062 del 10 de junio de 2021, de forma clara y oportuna las opciones que tiene para resolver la situación en caso de que no pueda cumplir la acreditación en la fecha anteriormente señalada, pues la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía es consciente de las diversas situaciones que pueden presentarse para la materialización del negocio jurídico para cada afiliado, y por esta razón, dispuso en su normatividad algunas opciones para que estos puedan resolverlo sin que se vean perjudicados en su intención de acceso a una solución de vivienda ofrecida por la Entidad.

Finalmente, argumentó que teniendo en cuenta que Caja Honor no tiene injerencia en el proceso de escrituración y registro del inmueble del accionante, solicita su desvinculación dentro del presente trámite constitucional.

CONSIDERACIONES

LEGITIMACIÓN

La ejerce el señor EINER CAMILO MUÑOZ, a fin de buscar la protección de su derecho fundamental de petición, por lo cual como persona capaz está facultada para acudir ante el Juez Constitucional, en virtud del artículo 86 de la Constitución Política.

COMPETENCIA

Este juzgado es competente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Constitución Política y en los artículos 37 del Decreto Ley 2591 de 1991, 1 del

Decreto 1382 del 2000, 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, así como en el Auto 050 de 2015 de la Corte Constitucional y en el artículo 1º del decreto 1983 de 2017, según el cual, **"** Para los efectos previstos en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, conocerán de la acción de tutela, a prevención, los jueces con jurisdicción donde ocurriere la violación o la amenaza que motivare la presentación de la solicitud o donde se produjeren sus efectos, conforme a las siguientes reglas:

"1. Las acciones de tutela que se interpongan contra cualquier autoridad, organismo o entidad pública del orden departamental, distrital o municipal y contra particulares serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, a los Jueces Municipales."

Así mismo se establece que tanto la accionante como el accionado tienen su domicilio en la ciudad de Bucaramanga, ámbito territorial en el que ejerce sus funciones este despacho judicial.

PROBLEMA JURÍDICO

¿En la presente acción de tutela se dan las condiciones para estimar superado el hecho que dio lugar a ella, esto es, el no haberse dado respuesta oportuna y de fondo por parte de la constructora INRALE S.A. a la petición elevada por el señor EINER CAMILO MUÑOZ el día 01 de junio de 2021?

PRECEDENTE JURISPRUDENCIAL

Derecho de Petición

El artículo 23 de la Constitución Política consagra el derecho que tienen todas las personas a presentar peticiones respetuosas por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. En desarrollo del Texto Superior, la Ley 1755 de 2015 reguló todo lo concerniente al derecho fundamental de petición, en los términos señalados en el Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo.

La Corte Constitucional se ha referido en numerosas oportunidades al derecho de petición, al punto que las sentencias, T-377 de 2000, T-1160/2001 y T-237/16 entre otras[1] se ha ocupado de resumir los parámetros jurisprudenciales sobre su sentido, contenido y alcance, fijando los criterios que debe seguir el Juez constitucional para determinar la procedencia y efectividad de este derecho fundamental.

CARENCIA ACTUAL DE OBJETO POR HECHO SUPERADO

Sobre este aspecto se tiene pronunciamiento reciente de la Corte constitucional en sentencia T-155 de 2017, Magistrado Ponente Dr. Alberto Rojas Ríos, en la cual se refiere que:

"*El artículo 86 de la Constitución Política faculta a todas las personas para exigir ante los jueces, mediante un procedimiento preferente, la protección oportuna de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando de alguna manera resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier entidad pública o privada.*
Sin embargo la doctrina constitucional ha reiterado que la acción de tutela, "pierde su razón de ser cuando durante el trámite del proceso, la situación que genera la

[1] Sentencias T-112 de 1992, T-419 de 1992, T-172 de 1993, T-306 de 1993, T-335 de 1993, T-571 de 1993, T-279 de 1994, T-414 de 1995, T-529 de 1995, T-604 de 1995, T-614 de 1995, SU-166 de 1999, T-307 de 1999, T-079 de 2001, T-116 de 2001, T-129 de 2001, T-396 de 2001, T-418 de 2001, T-463 de 2001, T-537 de 2001 y T-565 de 2001.

amenaza o vulneración de los derechos fundamentales invocados es superada o finalmente produce el daño que se pretendía evitar con la solicitud de amparo"[2]. De este modo, la tutela no sería un mecanismo idóneo, pues ante la ausencia de supuestos facticos, la acción de tutela pierde su eficacia.[3]

Al desaparecer el objeto jurídico sobre el cual recaería la eventual decisión del juez constitucional encaminada a amparar y proteger las garantías y los derechos que se encuentren en peligro, sería inocua y carecería de todo sustento y razón de ser, contrariando el objetivo que fue previsto para esta acción[4]; sin embargo esto no significa que el juez constitucional no pueda pronunciarse de fondo ante una evidente infracción a los derechos fundamentales, corregir las decisiones judiciales de instancia y emitir una orden preventiva al respecto[5].

La Sentencia T-494 de 1993 determinó al respecto que: "La tutela supone la acción protectora de los derechos fundamentales, ante una acción lesiva o frente a un peligro inminente que se presente bajo la forma de amenaza. Tanto la vulneración del derecho fundamental como su amenaza, parten de una objetividad, es decir, de una certeza sobre la lesión o amenaza, y ello exige que el evento sea actual, que sea verdadero, no que haya sido o que simplemente se hubiese presentado un peligro ya subsanado".

En Sentencia T-481 de 2016, esta Sala reiteró el desarrollo constitucional respecto del concepto de "carencia actual de objeto" y los tres eventos que se configuran, con el fin de identificar la imposibilidad material en la que se encuentra el juez de la causa para dictar alguna orden que permita salvaguardar los intereses jurídicos que le han sido encomendados. Este fenómeno puede surgir de tres maneras: ***(i)*** *hecho superado,* ***(ii)*** *daño consumado" o* ***(iii)*** *situación sobreviniente.[6]*

El ***hecho superado:*** *"regulada en el artículo 26 del decreto 2591 de 1991, comprende el supuesto de hecho en el que, entre el momento en que se interpone la demanda de amparo y el fallo, se evidencia que,* ***como producto del obrar de la entidad accionada****, se eliminó la vulneración a los derechos fundamentales del actor, esto es, tuvo lugar la conducta solicitada (ya sea por acción o abstención) y, por tanto,* ***(i)*** *se superó la afectación y* ***(ii)*** *resulta inocua cualquier intervención que pueda realizar el juez de tutela para lograr la protección de unos derechos que, en la actualidad, la accionada ha dejado de desconocer"[7]*

CASO CONCRETO

Vulneración de Derechos Fundamentales/ Hecho Superado

En el asunto materia de análisis sería del caso proceder a determinar si la entidad demandada efectivamente vulneró el derecho fundamental de petición consagrado en el art 23 de la C.N, cuya protección solicita el actor, si no fuera porque se advierte que en el trámite de la presente acción de tutela la entidad accionada, constructora INRALE, a través de su representante legal, manifestó ante este despacho judicial que luego de haber sido informados por el Área Metropolitana de Bucaramanga-Oficina de valorización que el predio en cuestión ya se encontraba registrado en valorización, se procedió a acordar con el señor EINER CAMILO MUÑOZ una cita para el día 15 de julio de 2021 a fin de llevar a cabo la firma de las escrituras públicas y posterior registro en la Oficina de Instrumentos Públicos, manifestación que fuera corroborada por la notaría segunda de Bucaramanga y por el propio accionante, según se plasma en constancia secretarial del día de hoy

[2] Sentencia T-970 de 2014, T- 011 de 2016.
[3] Sentencias T-495 de 2001, T- 692 de 2007, T178 de 2008, T-975 de 2008, T-162 de 2012, T- 499 de 2014, T- 126 de 2015, Sentencia T- 011 de 2016.
[4] Sentencias: SU-225 de 2013; T-317 de 2005, Sentencia T-867 de 2013.
[5] Sentencia T-200 de 2013.
[6] Sentencias T-988 de 2007, T-585 de 2010 y T-200 de 2013.
[7] Sentencia T-481 de 2016

23 de julio de 2021 (folio 227), apreciándose que se ha dado resolución de fondo al asunto solicitado de forma clara, precisa y congruente con lo peticionado.

En tal sentido y conforme a la respuesta dada por la entidad accionada (folio 99) y habiéndose corroborado tal manifestación por el accionante (folio 227), se tiene que se ha dado respuesta y solución de fondo al asunto planteado en el derecho de petición de fecha 01 de junio de 2021.

En consecuencia, como quiera que se verifica con el señor EINER CAMILO MUÑOZ que la entidad accionada efectivamente sí otorgó respuesta de fondo, clara y precisa respecto a lo solicitado en el derecho de petición elevado por él el día 01 de junio de 2021, habrá de declararse hecho superado el objeto de la tutela.

Lo anterior, con fundamento en la reiterada jurisprudencia constitucional[8] según la cual *"…cuando se demuestra que los hechos presuntamente violatorios o que ponen en riesgo los derechos fundamentales que motivaron la instauración de tutela desaparecen o son superados, la acción constitucional pierde su sentido y razón de ser, pues las decisiones que adoptase el juez de tutela se tornarían inocuas"*.

En resumen, la acción carece de objeto por haberse superado el hecho que dio origen a su presentación.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CATORCE PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que se ha SUPERADO EL HECHO que dio origen a la tutela.

SEGUNDO: De no ser apelada esta decisión, remítase a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese y Cúmplase,

La Juez,

ANA JOSEFA VILLARREAL GÓMEZ

[8] Sentencias T-1272/05, T-071/06, T-096/06, T-306/06 y T-696/06, entre otras.