



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
CON SEDE DESCONCENTRADA EN SUBA**

Bogotá D. C., dieciocho (18) de mayo de dos mil veinte (2020).

**ANTECEDENTES**

1. La señora **DENISSE VALENCIA NOVA**, identificada con C.C. No. 52.527.833, instauró la presente acción constitucional en contra del **BANCO BBVA S.A.**, con el fin de que se le protegiera su derecho fundamental al Mínimo Vital por la demora en el levantamiento de la hipoteca que recae sobre el bien inmueble ubicado en la diagonal 46 N 18 – 59 Apto 402, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-13005802.

2. Refiere la accionante es trabajadora independiente, que sus ingresos derivan de su profesión como fonoaudióloga, la cual no ha podido desempeñar por la medida de aislamiento preventivo decretada por el Gobierno Nacional y tiene a su cargo su señora madre María Nohemy Nova, de 77 años de edad.

Indica que los recursos para atender la medida sanitaria en procura de garantizar los derechos a la salud y a la vida, tanto de su señora madre como los de ella, dependen de que se levante la hipoteca que recae sobre el bien ubicado en la diagonal 46 N 18 – 59 APTO 402, a favor del Banco BBVA S.A., para poder cumplir con la promesa de compraventa de ese mismo bien, y así poder recibir los recursos pactados para el momento de la escrituración, pues con la primera suma de dinero que recibió, realizó el pago total del crédito hipotecario No. 001301580096177448080.

Así las cosas, el 2 de abril de 2020, radicó los documentos requeridos para el levantamiento de la hipoteca, fecha en la que le informaron que en un lapso de 10 días se estarían comunicando del centro hipotecario BBVA, sin embargo, señala que desde el día 20 de abril ha realizado llamadas para saber cómo va el proceso, pues nadie le da razón, que su urgencia es poder cumplir con la promesa de compraventa para recibir los recursos allí pactados.

3. Con fundamento en lo descrito y en las pruebas documentales allegadas al plenario, se admitió la acción de tutela en contra del Banco BBVA S.A., y se ordenó vincular a María Nohemy Nova Saavedra, María Angélica Bonilla Forero, Oscar Yesid Quintero Delgado y a la Notaría 48 del Círculo de Bogotá.

4. Al respecto la apoderada especial del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A., solicita que se deniegue el amparo solicitado, pues señala que una vez revisados los aplicativos de la entidad evidenció que la señora Denise Valencia presentó el 5 de mayo solicitud de levantamiento de hipoteca que ampara las obligaciones de Denise Valencia Nova y María Nohemí Nova Valencia, trámite que fue suspendido en razón a que las obligaciones 158-9617748361 y 693-5000553786, que también están garantizadas con la hipoteca, presentan impago en el mes de abril encontrándose de esta manera en mora, situación que fue informada a la deudora.

5. El Notario 48 Encargado del Círculo de Bogotá, señala que verificó la base de datos, y no se encontró trámite o escritura de levantamiento de hipoteca del Banco BBVA a favor de María Nohemy Nova Saavedra y Denisse Valencia Nova.

Informa que, en relación con la cláusula quinta de la Promesa de Compraventa, en la que aparece como fecha para la firma de la escritura el 30 de abril de 2020, a las 10:00am, de la mentada circunstancia no se ha hecho acta o escritura de comparecencia por ninguna de las partes conforme lo establece el numeral 8 del artículo 3 y el artículo 4 del Decreto 960 de 1970.

Pone de presente que los bienes inmuebles sobre los cuales recaen las hipotecas no se encuentran excluidos del comercio, por ende, las partes pueden perfeccionar el contrato de promesa de compraventa celebrado el 9 de marzo de 2020.

6. Se deja constancia que las demás personas vinculadas a la presente acción guardaron silencio.

## PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA

1. Entraremos al estudio de la **Legitimación en la causa por activa**, en observancia de lo establecido en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, toda persona tiene derecho a interponer acción de tutela por sí misma o por quien actúe a su nombre, si mismo el artículo 10 del Decreto 2591 de 1991, dispone que el presente amparo: *“podrá ser ejercida, en todo momento y lugar, por cualquiera persona vulnerada o amenazada en uno de sus derechos fundamentales, quien actuará por sí misma o a través de representante. Los poderes se presumirán auténticos”*<sup>1</sup>.

Presupuesto que en el presente caso se encuentra cumplido pues la señora Denisse Valencia Nova, es la directamente afectada y titular de los derechos fundamentales presuntamente vulnerados adicionalmente en vista de la respuesta dada por el Banco BBVA S.A., de no levantar la Hipoteca por encontrarse en mora en otras obligaciones lo cual conlleva a determinar que se encuentra sometida a un estado de indefensión por parte de la entidad bancaria.

2. **En cuanto al principio de inmediatez**, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha precisado que la acción de tutela debe interponerse dentro de un plazo razonable esto es un tiempo prudente desde el momento en que acaeció el hecho que afecta el derecho fundamental y el momento en que se ejerce el derecho. Con el fin de salvaguardar la seguridad jurídica y la protección de la naturaleza de la acción de tutela.

Es de resaltar que la acción de tutela no tiene establecido un término de caducidad, esto no quiere decir que esta acción se puede interponer en cualquier tiempo, pues el fin del trámite sumario de la acción de tutela es el amparo constitucional de manera inmediata, razón por la cual se le asignó al juez la obligación de verificar el cumplimiento de este principio para determinar si dicho tiempo fue razonable.

Sin embargo, la misma jurisprudencia ha sostenido que: *“(…) no es exigible de manera estricta el principio de inmediatez en la interposición de la tutela, (i) cuando se demuestre que la vulneración es permanente en el tiempo y que, pese a que el hecho que la originó por primera vez es muy antiguo respecto de la presentación de la tutela, la situación desfavorable del actor derivada del irrespeto por sus derechos, continúa y es actual. Y (ii) cuando la especial situación de aquella persona a quien se le han vulnerado sus derechos fundamentales, convierte en desproporcionado el hecho de adjudicarle la carga de acudir a un juez; por ejemplo el estado de indefensión, interdicción, abandono, minoría de edad, incapacidad física, entre otros”*.

En virtud de lo anterior, se debe dar flexibilidad a este presupuesto cuando se presenten las siguientes condiciones: *“(i) evidencie que la vulneración se ha prolongado indefinidamente o es continuada, independientemente de que el hecho a partir del cual se inició la aludida vulneración sea lejano en el tiempo, o (ii) cuando atendiendo a la situación de la persona no sea posible exigirle que acuda a un juez, so pena de imponerle una carga desproporcionada”*.

Así las cosas, esta Juez, encuentra cumplido el requisito de inmediatez, pues se tiene que la presunta vulneración de los derechos elevados por la señora Valencia Nova, se dio desde el 2 de abril de 2020, fecha en que elevó su solicitud de levantamiento de la hipoteca, la cual a la fecha no ha sido resuelta de manera formal, y la acción fue interpuesta el 7 de mayo de 2020, esto es, su derecho fue ejercido dentro de un término razonable.

3. Sobre la **Subsidiariedad**, al respecto tenemos que el artículo 86 de nuestra Carta Magna, instituye que la acción de tutela es de naturaleza residual y subsidiaria, por ende el afectado sólo puede hacer uso de esta, siempre y cuando no cuente con otro mecanismo para la protección de sus derechos fundamentales, a menos que el medio de defensa judicial ordinario resulte no ser idóneo para la protección de los mismos al accionante o cuando la acción de tutela se interpone como mecanismo transitorio para evitar la consumación de un perjuicio irremediable, por ende se debe estudiar cada caso en particular.

En el caso objeto de estudio se observa que el Banco BBVA, le negó la solicitud de levantamiento de la hipoteca que recae sobre el bien inmueble de su propiedad, aduciendo la mora en pago de otras obligaciones, controversia que puede ser dirimida ante la Jurisdicción Ordinaria de la cual la petente no puede hacer uso por encontrarse los términos suspendidos, por ende, se ahondara el estudio de la presente acción con el fin de determinar si hay lugar a la protección del amparo solicitado.

## PROBLEMA JURÍDICO

---

<sup>1</sup> Decreto 2591 de 1991.

Procede el Despacho a determinar si el Banco BBVA S.A., vulneró los derechos fundamentales al mínimo vital y a la vida, por la mora en el levantamiento de la hipoteca del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-13005802, el cual garantizaba la obligación No. 001301580096177448080, la cual, ya se encuentra satisfecha.

### CONSIDERACIONES

1. En el caso que ocupa la atención de este Despacho, este debe resaltar que uno de los principios que rigen la acción de tutela es el de Subsidiariedad; pues bien, se ha establecido que la acción de tutela sólo resulta procedente una vez el accionante haya hecho uso de los medios ordinarios de protección, o excepcionalmente cuando estos medios no resultan suficientes para proteger el derecho fundamental vulnerado o cuando sea necesario evitar un perjuicio irremediable.

*“Este perjuicio irremediable, como lo ha sostenido la Corte Constitucional desde sus inicios, debe ser inminente o actual, y además ha de ser grave, y requerir medidas urgentes e impostergables”<sup>2</sup>*

La Corte Constitucional ha manifestado que dicho principio, *“presupone el respeto por las jurisdicciones ordinarias y especiales, así como por sus propias acciones, procedimientos, instancias y recursos, a fin de que la acción constitucional no usurpe las competencias de otras autoridades jurisdiccionales”<sup>3</sup>*

Lo anterior, impone preservar el carácter subsidiario de la acción de tutela y el respeto e independencia de las diferentes jurisdicciones y **su competencia exclusiva para resolver conflictos propios de sus materias**, de tal suerte que se evite la desarticulación paulatina de sus organismos y se asegure el principio de seguridad jurídica. De procederse de modo contrario, **se desfigura el papel institucional del amparo constitucional como medio residual de garantía de los derechos fundamentales**; se abren las puertas para desconocer el debido proceso de las partes en contienda, al desplazar la garantía reforzada de los procesos ordinarios ante la subversión del juez natural y especializado y la transformación de dicho escenario de conocimiento en uno sumario. (Se resalta)

2. No obstante, lo anterior la Corte Constitucional ha contemplado la procedencia excepcional de la acción de tutela cuando *“la entidad accionada, en un obrar negligente o abusivo, no ponga en conocimiento del ciudadano afectado el inicio de una actuación administrativa adelantada en su contra, el procedimiento administrativo queda viciado de nulidad, debido a que se impide el ejercicio del derecho de defensa. En consecuencia, se vulnera el derecho fundamental al debido proceso. En ese evento, deberá estudiarse si con el acto administrativo proferido se puede ocasionar un perjuicio irremediable, de ser así resulta procedente acudir a la acción de tutela, de lo contrario se debe acudir al medio de control ordinario previsto por el legislador.”<sup>4</sup>*

La posición del alto tribunal dejó abierta la posibilidad de ser procedente el amparo constitucional cuando se avizore un perjuicio irremediable, que desplace el medio ordinario legalmente establecido.

Teniendo en cuenta lo anterior, se procederá al análisis de las pruebas allegadas a fin de establecer, si hubo o no violación a los derechos fundamentales al Mínimo Vital y a la Vida de la accionante, ante la negativa en el levantamiento de la hipoteca, en caso afirmativo, si existió un perjuicio irremediable o se pueda llegar a causar, que haga procedente la acción de tutela para ordenar al Banco BBVA el levantamiento de la misma.

Se tiene que, al plenario, la accionante allegó copia de la Promesa de Compraventa del bien inmueble ubicado en la diagonal 46 N 18 – 59 Apto 402, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-13005802, que fue suscrita por la señora María Nohemy Nova Saavedra y la accionante en calidad de promitentes vendedoras y los señores María Angélica Bonilla Forero y Oscar Yesid Quintero Delgado en calidad de promitentes compradores.

Así mismo obra Paz y Salvo, emitido por el Banco BBVA S.A., que data del 2 de abril de 2020, documento que da cuenta que la obligación hipotecaria No. 001301580096177448080 se encuentra al día.

---

<sup>2</sup> Sentencia T-081-13, MP MARÍA VICTORIA CALLE CORREA

<sup>3</sup> Sentencia T 717 de 2013, MP LUIS ERNESTO VARGAS SILVA

<sup>4</sup> Sentencia T-051-16 MP GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO

Dentro del expediente no obra prueba de la solicitud que elevó la accionante ante la entidad competente para solicitar el levantamiento de la hipoteca, sin embargo, es la misma entidad financiera quien acepta que tal petición fue elevada y a su vez suspendido el trámite correspondiente por encontrarse la señora Denisse Valencia en mora en el pago de una obligación contenida en una tarjeta de crédito, afirmación que no es de recibo pues al plenario no se allegó documento idóneo que dé cuenta que la obligación impaga se encuentra también garantizada con la hipoteca constituida en su favor.

También se observa que a la firma de la promesa de compraventa la accionante recibió los siguientes rubros: La suma de \$36.500.000, con cheque de gerencia en favor del Banco BBVA, cuya finalidad era cubrir la totalidad de la obligación hipotecaria, en esa misma fecha percibió el monto de \$3.500.000 y la cantidad de \$30.000.000 el día 23 de abril, por ende, se extrae que no se encuentra afectado el derecho fundamental al mínimo vital y vida de la petente como de su núcleo familiar, máxime cuando en el mentado documento se indicó que el estado civil de la accionante era casada con sociedad conyugal vigente y que el estado civil de la señora Nohemí Nova, es soltera.

En vista de lo anterior, se verificó la Base de Datos de la Administradora de los Recursos ADRES, donde se constató que Nohemy Nova, se encuentra activa en el Sistema de Seguridad Social en Salud en el régimen contributivo en calidad de cotizante, concluyéndose así que la petente cuenta con su núcleo familiar que está en obligación de contribuir con su sustento mínimo y la señora Nohemy quien a su vez convive con la accionante cuenta con ingresos económicos.

Sin embargo, lo que observa el Despacho, es que existe vulneración al derecho fundamental al debido proceso, respecto del trámite del levantamiento de la hipoteca, pues de no realizarse podría causar un perjuicio irremediable en cuanto al incumplimiento de sus obligaciones de carácter contractual lo que conllevaría a la exigencia de la Cláusula Penal, erogación que afectaría de manera directa y grave su patrimonio.

Al respecto, se resalta que es obligación del acreedor hipotecario realizar el levantamiento de la hipoteca, una vez sus acreedores hayan cancelado o pagado la totalidad de la obligación, hecho que se encuentra debidamente probado con el paz y salvo emitido por el Banco BBVA el día 2 de abril de 2020, que fue arrimado a la actuación.

La suspensión del proceso interno de levantamiento de la hipoteca por parte de la entidad financiera, aduciendo que la accionante se encuentra en mora en otras obligaciones, resulta carente de sustento probatorio, nótese que la entidad encartada no allegó que probara el supuesto de hecho bajo el cual las obligaciones en las que se encuentra en mora la accionante, también se encuentren garantizadas por la hipoteca a levantar.

Ahora bien, si la entidad financiera tiene otras obligaciones pendientes por cobrar a la accionante, se le recuerda que cuenta con otros mecanismos de defensa para hacer efectivos sus derechos, como lo es el proceso ejecutivo regulado en el artículo 422 del Código General del Proceso.

Como consecuencia de lo esbozado, resulta forzoso conceder el amparo en la presente acción, pero no por los derechos elevados por la accionante, si no por el derecho fundamental al debido proceso considerado por este Despacho y se ordenará Banco BBVA, que en el término que más adelante se señalará continúe con el trámite de levantamiento del gravamen hipotecario solicitado por Denisse Valencia Nova, el cual recae sobre el bien inmueble ubicado en la diagonal 46 N 18 – 59 Apto 402, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-13005802, predio que venía garantizando la obligación No. 001301580096177448080, por encontrarse sufragada en su totalidad.

De acuerdo con lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON SEDE DESCONCENTRADA EN SUBA** administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONCEDER** el amparo del derecho fundamental al Debido Proceso de la señora **DENISSE VALENCIA NOVA**, identificada con la cédula No. 52.527.833, en contra del **BANCO BBVA S.A.**, por las razones expuestas en la parte motiva.

En consecuencia, **ORDENAR** que dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación del presente fallo el representante legal del **BANCO BBVA S.A.**, o quien haga sus veces, si no lo hubiere hecho ya proceda a continuar con trámite de: "**LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**", solicitado por **DENISSE VALENCIA NOVA**, que recaerá sobre el bien inmueble ubicado en la diagonal 46 N 18 – 59 Apto 402, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-13005802, predio que venía garantizando la obligación No. 001301580096177448080 que ya se encuentra cubierta en su totalidad y así mismo entregue la documentación pertinente.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** esta decisión a las partes.

**TERCERO: REMITIR** la presente decisión a la Corte Constitucional para su eventual revisión en caso de no impugnarse dentro de los tres días siguientes a su notificación (artículo 31 del Decreto 2591 de 1991).

Notifíquese y Cúmplase,



**VIVIANA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ**  
JUEZ