

Sentencia T-512/05

RETENCION DE BIEN INMUEBLE EN PROCESO DE CONOCIMIENTO-Alcance

CONTRATO DE COMPRAVENTA-Caso en que se declaró resuelto por incumplimiento del vendedor

INCIDENTE DE OPOSICION AL SECUESTRO-Se declaró infundado por el Tribunal

Referencia: expediente T-1002829

Acción de tutela instaurada por Eugenio Pinillos Zuleta contra la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Medellín

Magistrado Ponente:

Dr. ALVARO TAFUR GALVIS

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de mayo de dos mil cinco (2005).

SENTENCIA

en el proceso de revisión de los fallos adoptados por las Salas de Casación Civil y Laboral de la H. Corte Suprema de Justicia, dentro de la acción de tutela instaurada por Eugenio Pinillos Zuleta contra la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Medellín.

I. ANTECEDENTES

El señor Eugenio Pinillos Zuleta, por intermedio de apoderado, reclama la protección del Juez constitucional, porque la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Medellín revocó la providencia del Juzgado Trece Civil del Circuito de la misma ciudad que declaraba próspera su oposición al secuestro, del apartamento que retiene en los términos de la sentencia de 11 de julio de 2003, adoptada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín.

1. Situación fáctica

-El 11 de julio de 2003, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, en atención a la demanda presentada por el actor el 25 de octubre de 2000 i) declaró resuelto “por causa del

incumplimiento de la obligación de traditar el inmueble (..) el contrato de compraventa que celebró el demandante señor EUGENIO PINILLOS ZULETA, como comprador, con el demandado señor LUIS HERNAN ORTIZ ATUESTA, como vendedor, contrato de que da cuenta la escritura pública No. 2767 del 13 de junio de 1995”; ii) impuso a las partes restituciones mutuas, y iii) reconoció al demandante el derecho de retener el inmueble “del que es poseedor, hasta tanto el demandado señor ORTIZ ATUESTA le restituya la parte del precio que él le pagó, que se menciona en el literal a) de este aparte”.

-El 19 de agosto de 2003, la Inspección Primera Civil Municipal Especializada de Medellín, en cumplimiento de la comisión conferida por el Juzgado Trece Civil del Circuito de la misma ciudad, declaró legalmente secuestrados el apartamento 302 y el parqueadero No. 4 del inmueble situado en la carrera 73 No. 28-72 de la misma ciudad, dentro del proceso Ejecutivo promovido por María Beatriz Moreno de Osorio contra Luis Hernán Ortiz Atuesta.

-El 26 de marzo de 2004, dentro del proceso Ejecutivo en mención, el Juzgado del conocimiento dispuso “el levantamiento del secuestro que recae sobre el inmueble objeto de la litis”, en consideración a la oposición formulada por el actor. Expuso el fallador:

“El despacho por auto del 6 de noviembre de 1998 decretó la medida, nombrando secuestre, diligencia de embargo que se registró el día 12 de noviembre de 1998 y la diligencia de secuestro se llevó a cabo el día 19 de agosto de 2003 (..)

(..)

Para el caso que nos ocupa, el incidentista afirma que para la fecha de la diligencia de secuestro, el señor EUGENIO PINILLOS ZULETA, ostentaba la calidad de poseedor del inmueble identificado con las (sic) Matrícula inmobiliaria No. 001-637992 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, objeto de la diligencia, razón por la cual, la discusión se circunscribe al hecho de verificar la existencia de la especial calidad de poseedor en que se encuentra la persona que realizó la oposición a la diligencia decretada por el despacho.

(..)

Bajo las razones de la sana crítica, este despacho judicial considera que las pruebas

aportadas, es decir la Escritura Pública No. 2767, los testimonios, las certificaciones de las Compañías de Arrendamiento (sic), arrojan un amplio grado de convicción al fallador con respecto a los hechos constitutivos de posesión, ya que de los mismos se puede deducir que el incidentista EUGENIO PINILLOS ZULETA, que actualmente la posesión del inmueble con título, cuerpo y ánimo la posesión material ostentada sobre el inmueble desde la entrega material del mismo hecha por el promitente vendedor al opositor al secuestro (sic), indiscutiblemente el animo que debe exteriorizar, probado el opositor cuando ejerce actos como este, los que bien denominados en la Doctrina y la Jurisprudencia como verdaderas manifestaciones de creerse señor y dueño del inmueble trabado en el litigio.”

-El 26 de mayo de 2004, el fallador de primer grado mantuvo la providencia y concedió el recurso de apelación, fundado en que “se ha tenido demostrado que el señor PINILLOS ZULETA era poseedor material del bien inmueble ubicado en la carrera 73 No. 28-72 apartamento 302, al momento de efectuarse la diligencia de secuestro”.

-El 30 de junio de 2004, la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Medellín revocó el auto apelado, en su lugar declaró infundada la oposición al secuestro. Señaló la accionada -destaca el texto-:

“En estas condiciones, sin hesitación puede concluirse que el comprador ahora opositor jamás se ha comportado como poseedor, pues la POSESION se configura por la violación al deber jurídico de respeto a todos erga omnes impuesto en el art. 95 inc. 3° apt. 1° Constitución Nacional, frente al titular del derecho subjetivo de propiedad y por decisión personal sin la intervención del consentimiento del dueño; y como claramente se observa el opositor empezó a ejercer el mando como propietario asido del contrato de compraventa que celebró, justo título para la adquisición del derecho de propiedad, y en razón del incumplimiento por el vendedor de la obligación de entregar materialmente el inmueble; luego ejecutoriada y en firme la sentencia que declaró resuelto el contrato, el poder de dominio lo ejerce por el reconocimiento del derecho de retención; entonces, no como dueño, sino en lugar y a nombre del dueño y hasta que éste obedezca la orden judicial de reembolsarle la parte pagada del precio; su carácter es, pues, el de mero tenedor (art. 775 Código Civil)”.

2. Pruebas

En el expediente obran, en fotocopia, i) entre otras piezas procesales, la sentencia proferida el 11 de julio de 2003 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín, dentro del proceso Ordinario de Eugenio Pinillos Zuleta contra Luis Hernán Ortiz Atuesta, las providencias dictadas el 26 de marzo y el 26 de mayo de 2004, por el Juzgado Trece Civil del Circuito de Medellín, dentro del proceso Ejecutivo promovido por María Beatriz Moreno de Osorio contra Luis Hernán Ortiz Atuesta, para resolver el incidente de levantamiento de secuestro promovido por el señor Eugenio Pinillos Zuleta; y el auto de 30 de junio de 2004, dictado por la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Medellín para revocar las decisiones del Juzgado Trece Civil del Circuito, antes relacionadas, y en su lugar declarar infundada la oposición al secuestro; y ii) entre otros documentos, el Folio de Matrícula Inmobiliaria 001-637992, del apartamento 302, ubicado en la carrera 72 número 28-72 de Medellín, impreso por la Oficina correspondiente el 18 de marzo de 2005.

La Matrícula Inmobiliaria da cuenta de 6 anotaciones, ninguna de estas atinente al derecho de retención reconocido al actor, en tanto aparece ingresado al registro, con fecha 12 de noviembre de 1998, el embargo ejecutivo ordenado por el Juzgado Trece Civil del Circuito de Medellín, dentro del proceso de María Beatriz Moreno contra Luis Hernán Ortiz Atuesta -anotación 3-.

3. La demanda

El señor Eugenio Pinillos Zuleta, por intermedio de apoderado, solicita el restablecimiento de sus derechos al debido proceso y de retención, vulnerados por la Sala Civil del H. Tribunal Superior de la misma ciudad, al privarlo del inmueble que retenía, sin que se hubiere satisfecho la obligación que dio origen a la detención legal.

Destaca el apoderado que el derecho de retener el inmueble reconocido a su poderdante, hasta que le sea restituida la parte del precio entregada por el mismo para hacerse a la propiedad del bien, debe cumplirse, en cuanto es cosa juzgada y por ende amparada "con presunción de Certeza Judicial".

Sostiene que no tiene otra vía para reclamar la protección de su derecho fundamental a hacer respetar la sentencia proferida por el Juez Primero Civil del Circuito de Medellín, frente a todos los asociados, en especial de "los estamentos mismos del Estado".

Aduce no entender los planteamientos de la Sala Civil accionada, ateniéndose a que debe acudir a la vía judicial, en orden a “ejecutar la sentencia del Juzgado primero Civil del Circuito con respecto al derecho de retención, y que tanto en ésta, como en la del Juzgado 13° entraran a definir dentro de las preferencias a cuál de los acreedores asiste superior interés jurídico auxiliar de persecución del inmueble ..”, puesto que “los títulos que sirven de recaudo ejecutivo son; Una sentencia (La del Juzgado 1°) y unos títulos valores (Los del Juzgado 13°) (..) y al proseguir el Juzgado 13° Civil del Circuito el trámite del proceso que allí reposa, ordenó el avalúo del citado inmueble (..) ante tal situación mi Poderdante que no es parte en dicho proceso va a ser burlado en sus intereses, pues su inmueble va a ser rematado en dicho despacho”.

4. Intervención pasiva

4.1 Contestación de la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Medellín

La Magistrada María Euclides Puerta Montoya, Ponente de la providencia que el actor controvierte, interviene para poner de presente que “fuera de lo dicho en la providencia nada queda por agregar”, a la vez que acompaña a su escrito copia de la decisión.

4.2 Intervención de terceros interesados

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia dispuso la vinculación de los señores María Beatriz Moreno de Osorio y Luis Hernán Ortíz Atuesta, “para que puedan ejercer el derecho de defensa y contradicción”, pero ninguno de los citados concurrió al asunto.

El doctor Luis Guillermo Monsalve Estrada envía un escrito, a su decir en calidad de apoderado “de la parte demandante en el proceso ejecutivo No. 1998.0027 del Juzgado Trece Civil del Circuito”, que no se tendrá en cuenta, como quiera que el acto que confiere representación dentro de un proceso ejecutivo, no legitima al apoderado para hacer valer los derechos fundamentales de la parte que representa ante el juez constitucional, así fuere por razón del mismo asunto.

5. Decisiones que se revisan

5.1 Decisión de primera instancia

La Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia concedió al actor la protección al debido proceso impetrada, fundada en que la extensión del proveído indica que, “el juez natural no se ha pronunciado stricto sensu, en el punto materia de controversia”. Se refiere así a la motivación de la decisión:

5.2 Impugnación

La Magistrada ponente de la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Medellín accionada impugna la decisión.

Aduce que el señor Pinillos Zuleta “no puede retener eternamente el bien y hasta que la conciencia incline la voluntad del deudor al pago; de tal manera tiene que iniciar proceso ejecutivo y para el cumplimiento coactivo de la obligación que originó la retención, decida judicialmente sin que el ordenamiento jurídico sustantivo establezca causal de preferencia por dicho motivo”.

Afirma no conocer la providencia que impugna, pero destaca que cualquiera fueren las motivaciones que llevaron al fallador de primera instancia a conceder la protección, lo cierto es que el actor se opuso a la diligencia de secuestro alegando una calidad que no tiene, como quiera que “es mero retenedor”, y su obligación no aventaja a la de la señora Moreno de Osorio, acreedora del propietario e interesada en la Ejecución de otra obligación.

5.3 Decisión de segunda instancia

La Sala de Casación Laboral de la H. Corte Suprema de Justicia revocó la decisión, para en su lugar negar la protección por improcedente.

Para el efecto sostiene que “ha sido criterio reiterado de esta Sala Laboral de la Corte que este excepcional mecanismo no puede utilizarse en ningún caso para dejar sin validez actuaciones o providencias judiciales como la cuestionada por la actora (..)”.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

1. Competencia

La Corte Constitucional, a través de esta Sala, es competente para revisar las sentencias

proferidas en el asunto de la referencia, en desarrollo de las facultades conferidas en los artículos 86 y 241, numeral 9° de la Constitución Política, en concordancia con los artículos 33 al 36 del Decreto 2591 de 1991 y, en cumplimiento del auto del 12 de noviembre del 2004, expedido por la Sala de Selección de Tutelas Número Once de esta Corporación.

1. Problema jurídico planteado

Corresponde a la Sala revisar las decisiones adoptadas por las Salas de Casación Civil y Laboral de la H. Corte Suprema de Justicia que declaran improcedente la acción.

Deberá en consecuencia esta Sala, previamente, pronunciarse sobre la procedencia de la acción, para luego resolver si la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Medellín incurrió en vía de hecho al declarar infundada la oposición a la diligencia de secuestro formulada por el actor, dentro del proceso Ejecutivo promovido por María Beatriz Moreno de Osorio contra Luis Hernán Ortiz Atuesta.

Para ello se estudiarán los alcances de la retención reconocida en procesos de conocimiento, porque el apoderado del actor funda en esos efectos la protección que invoca, como quiera que la sentencia que declaró resuelto el contrato de compraventa a causa del incumplimiento de su vendedor le confirió la detención legal de la cosa, hasta que su deudor le restituya o garantice el dinero entregado por precio, “hizo tránsito a Cosa Juzgada y esta debe ser respetada (..) por los estamentos del mismo Estado”.

3. Procedencia de la acción

El señor Eugenio Pinillos Zuleta reclama la protección de sus garantías constitucionales, en razón de que la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Medellín desconoció su derecho a retener el apartamento 302, que hace parte del Edificio Granada 1, ubicado en la Carrera 73 No. 28-72 de Medellín, condición que le había sido reconocida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de esa ciudad, el 11 de julio de 2003, con efectos de cosa juzgada, “hasta tanto el demandado ORTIZ ATUESTA le restituya la parte del precio que él le pagó, que se menciona en el literal a) de este aparte”.

Ahora bien, el artículo 29 de la Carta Política garantiza el derecho al debido proceso, y esta

Corporación tiene definido que quienes entiendan vulnerado este derecho u otro derecho fundamental deben hacer uso de los recursos previstos para su restablecimiento, en el ámbito de las actuaciones judiciales o administrativas en las que la conculcación se presenta, mas en el caso que ocupa la atención de la Sala se controvierte una decisión tomada en segunda instancia, dentro de un trámite y por una causa que no da lugar a impetrar los recursos extraordinarios de casación y revisión respectivamente.

De modo que, contrario a lo expuesto por la Sala Laboral de la H. Corte Suprema de Justicia, la acción que se revisa es procedente, toda vez que el artículo 86 de la Carta Política dispone que todas las personas tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública.

4. Oponibilidad de la retención legal

a) Al tenor de lo dispuesto en los artículos 1880 y 1882 del Código Civil, del contrato de compraventa se desprende la obligación de transferir el bien, de modo que si el vendedor retarda o incumple con la entrega o tradición el comprador, a su arbitrio, podrá perseverar en el contrato o desistir de él, en ambos casos con derecho a ser indemnizado de los perjuicios causados, atendiendo a las reglas generales.

De modo que obtenida la resolución del contrato, por el comprador cumplido o presto a cumplir, lo que sigue toca con volver las cosas a su estado inicial, juegan entonces las prestaciones mutuas, previstas en el Capítulo XII del Título XII del Libro Segundo de la misma codificación, y el derecho de retener la cosa que se está obligado a entregar, hasta que el deudor pague lo que adeuda o garantice el pago -artículos 970, 971 y 2417 C.C. -.

Retención que además de alcanzar a terceros -al tenor del artículo 2489 del Código Civil, por cuya virtud los acreedores podrán subrogarse en los derechos reales que competan al deudor "como usufructuario o prendario, o del derecho de retención que le concedan las leyes"-, en lo que hace a las preferencias legales se equipara a la prenda, en los términos del artículo 2497 de la normatividad en estudio.

Podrá el retenedor, por consiguiente, ejercer su facultad de persecución, dando inicio a la

ejecución individual de su acreencia –*prius in tempore prius in re*-, o hacer valer su preferencia, dentro de la ejecución universal de los bienes del deudor, respetando las ventajas que preceden a la suya y la igualdad de condiciones que podrían acompañar a su prelación, “*par conditio creditorum*” –artículos 2488, 2490 y 2491 C. C. Ley 222 de 1995-.

Puede sentarse, luego, que sin perseguir la satisfacción individual del crédito –artículo 335 C. de P.C.-, ni convocar a los demás acreedores para hacer valer la acreencia en una ejecución universal de acuerdo con la condición que la aventaja, no se puede hacer persistir la facultad de retener persista, en contra de quien primeramente logró poner el bien a disposición de la justicia, para la satisfacción de su crédito.

Es que por principio todos los acreedores, en igualdad de condiciones, pueden exigir la ejecución del patrimonio de su deudor, fundados en que todo aquel que contrae obligaciones queda obligado a su cumplimiento voluntario o a soportar su recaudo coactivo, de ser esto necesario, al margen del número de acreencias, del importe y de la calidad de las mismas –artículo 2488 C.C.-; pero la igualdad inicial se quiebra a favor del que primero consigue el desapoderamiento de la cosa raíz o mueble por autoridad de la justicia, para proceder a su venta forzada y a la satisfacción individual de su crédito –arts. 539 y ss. C. de P.C.-.

Situación ésta en la que a los otros acreedores no les queda sino perseguir otro bien del deudor, presente o futuro, o, de no ser esto posible o de ser incierto, promover un reparto equivalente entre los acreedores en igualdad de condiciones –*par conditio omnium creditorum*-, y de contera suspender las ejecuciones en curso.

b) El artículo 1548 del Código Civil previene sobre los efectos contra terceros de la resolución envuelta en los contratos bilaterales inmuebles, en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado, siempre que la condición conste en título inscrito, además, de los artículos 785, 789, 790 y 791 del Código Civil se desprende que una situación real no podrá hacerse valer con antelación a su inscripción.

Por ello el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil indica que si la sentencia fuere favorable al demandante en ella se ordenará su registro y la cancelación de los asientos de transferencia de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio, efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere.

Pone de presente lo anterior lo útil de asegurar, respecto de los bienes sometidos a registro, la vinculación a las resultas de los juicios de los terceros que ostenten o pretendan derechos sobre los mismos bienes, mediante el registro de la demanda, como quiera que si bien esta inscripción no saca los bienes del comercio, en cuanto hace que el juicio se conozca, extiende los efectos de la litis a quienes no fueron llamados, ni tenían que ser vinculados a la decisión -artículo 332 C. de P. C.-.

Además la misma codificación permite, a quienes pretenden derechos sobre bienes raíces o muebles, solicitar su secuestro una vez obtenida sentencia favorable, de llegar ésta a ser apelada o consultada -artículo 690 del Código de Procedimiento Civil-.

No podría en consecuencia i) hacerse valer de terceros la resolución por incumplimiento derivada de un contrato no inscrito, ii) el demandante que no registró la demanda hacer extensiva la decisión a quienes no concurrieron al proceso, y iii) el beneficiado con la retención legal de un bien, que estando en posibilidad de hacerlo no solicitó su secuestro, exigir que su facultad aventaje a quien pretendió y obtuvo la medida cautelar; porque, tratándose de derechos sujetos a registro, las colisiones se solventan acudiendo al principio de prioridad¹, y los derechos no trascienden más allá de lo previsto en el asiento respectivo.

Vistas así las cosas, los acreedores bien pueden afrontar situaciones de apremio frente al incumplimiento de los compromisos adquiridos, en especial cuando las circunstancias dan lugar a suponer que el deudor podría afrontar un estado de insolvencia, pero habrán de preservar las prioridades legales, a la par de asumir las consecuencias derivadas de los litigios que promueven, de las acciones a las que no recurren, y de los trámites a los que no acuden, en los términos de los artículos 83 y 95 C.P. de la Carta Política.

5. Caso concreto

El señor Eugenio Pinillos Zuleta, por intermedio de apoderado, reclama el restablecimiento de su derecho de retención, desconocido por la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Medellín, dentro del Incidente de Oposición al Secuestro del inmueble, formulado por su apoderado dentro del proceso Ejecutivo promovido por la señora Beatriz Moreno de Osorio contra el señor Hernán Ortiz Atuesta, su deudor.

Afirma el accionante que el 11 de julio de 2003, con audiencia del propietario del inmueble, el Juez Primero Civil del Circuito de la misma ciudad resolvió favorablemente sus pretensiones atinentes i) a la resolución del contrato de compraventa por el incumplimiento de la obligación de realizar la tradición, ii) a la indemnización plena de los daños causados, y iii) a la retención del bien, hasta la satisfacción total de la obligación. Y añade que lo resuelto a su favor trasciende a los terceros y vincula a todos los estamentos del Estado.

Confunde en consecuencia el accionante los deberes generales de colaboración con la administración de justicia, de los que se desprende la observación de conductas que no interfieran en el cumplimiento de los fallos ni introduzcan elementos de distorsión en los procesos, con la extensión de la cosa juzgada, la que pretende hacer exigible más allá de las reglas de procedimiento y de publicidad, establecidas para garantizar el debido proceso a las partes y a los terceros -artículo 29 C.P.-.

Ahora bien, los antecedentes indican que el 12 de noviembre de 1998 el apartamento 302 de la Carrera 73 N. 28-72 de la ciudad de Medellín fue puesto fuera de comercio, en razón del registro del embargo ordenado por el Juez trece Civil del Circuito de Medellín, dentro del proceso Ejecutivo a que se hizo mención.

También las probanzas demuestran i) que para entonces el ejecutado y el señor Pinillos Zuleta habían convenido en la venta del mismo inmueble y en aguardar el pago total del precio para dar lugar a la tradición del derecho, ii) que, debido a la persistencia del embargo, aunque el precio se pagó, la escritura pública de compraventa no se registró, y iii) que el contratante cumplido optó y obtuvo la resolución del contrato de compraventa, con indemnización de perjuicios, acompañada de la facultad de retener el bien, que para entonces le había sido entregado.

Ahora bien, la señora Moreno de Osorio solicitó el secuestro del inmueble, y debió afrontar la oposición del actor, quien adujo estar en posesión del bien desde 1995, en razón de la entrega que le hiciera su propietario, a causa de la promesa que dio lugar al contrato de compraventa que más tarde se resolvió; asunto que la Sala accionada resolvió a favor de la ejecutante.

Sin que por esto se le pueda endilgar a la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Medellín el quebrantamiento de las garantías constitucionales del actor, porque, mientras el embargo

que permite a la ejecutante insistir en el secuestro ingresó al registro en 1998 y permaneció en él, la retención legal que invoca el actor no figura anotada y data del año 2003, de lo que se deriva la prioridad de quien logró poner el bien a disposición de la justicia con el fin de pagarse con su producto, respecto de la facultad de aquel a quien se le reconoció el derecho de retener el mismo bien, simplemente.

No quiere decir lo expuesto que la sentencia del Juzgado Trece Civil del Circuito de Medellín de 11 de julio de 2003 se desconozca, lo que acontece es que sus efectos, esto es la resolución del contrato de compraventa, la indemnización de perjuicios y el derecho de retención i) se circunscriben a quienes fueron llamados al proceso, ejercieron su defensa y sacaron adelante su pretensión o resultaron vencidos en el juicio; y ii) comprendería las transferencias, gravámenes y limitaciones de dominio, efectuados después de la inscripción de la demanda, trámite éste que no se adelantó—artículos 29, 83 y 95 C.P.-.

6. Conclusiones. Las sentencias de instancia serán revocadas, pero el amparo habrá de negarse

a) La Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia concede al actor protección invocada, fundada en que la Sala accionada revocó la providencia del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín, mediante un pronunciamiento “asaz escueto, en cuanto consideró que quien ejerce el derecho de retención no es más que un acreedor cualquiera”.

Echa de menos el fallador de instancia un pronunciamiento de mayor análisis, que comprenda lo mucho “que se ha dicho en torno al derecho de retención en punto a su extensión, atributos y efectos frente al deudor y los acreedores de este, llegándose incluso a considerar que se trata de un verdadero derecho real , como para definir el asunto con extrema simpleza”.

La Sala Laboral de la misma Corporación, por su parte, revoca la decisión, porque la acción de tutela contra providencias judiciales en firme es improcedente, en cuanto vulnera el artículo 230 de la Carta Política.

De modo que las sentencias que se revisan serán revocadas i) porque a la luz de los artículos 29, 83 y 95 de la Carta Política el señor Eugenio Pinillos Zuleta está en el deber de no interferir para que el remate del inmueble perseguido por la señora Moreno de Osorio

culmine, previos los trámites respectivos, y ii) en razón de que la autonomía e independencia de los jueces no impide a las personas afectadas en sus derechos fundamentales, reclamar sobre su restablecimiento, como lo ha sostenido reiteradamente esta Corporación -artículos 2º, 86 y 230 C.P.-.

Sin que para efectos de resolver sobre el amparo constitucional invocado resulte necesario disertar sobre la naturaleza jurídica de la retención legal, basta para el efecto constatar los límites subjetivos de la sentencia que reconoce la retención, frente a los efectos extensivos del embargo publicitado en el Folio de Matrícula correspondiente al inmueble, con antelación al reconocimiento de la facultad de retener, de modo que no queda sino hacer preservar la prioridad legal derivada de la anotación registral.

Lo anterior porque las garantías constitucionales tienen que ver con el derecho de defensa y contradicción de partes y terceros, y tocan con la certeza y seguridad de los derechos, de suerte que los jueces no pueden extender los efectos de los fallos a quienes no concurrieron a los procesos -artículo 29 C.P., como tampoco desconocer la eficacia de los asientos que publicitan los derechos -artículos 2º, 58 y 95 C.P.-.

En este orden de ideas, vale recordar que los acreedores apremiados con la situación de insolvencia bien pueden convocar a su deudor a una ejecución universal o perseguir sus bienes aisladamente, lo que no pueden es pretender hacer valer las preferencias fuera de concurso, exigiendo que se desconozca a su favor la prioridad que acompaña a una ejecución que los precedió en el tiempo -artículos 83 y 95 C.P.-.

De modo que las sentencias que se revisan serán revocadas, pero el amparo será negado, porque la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Medellín actuó como correspondía al revocar la providencia del 26 de marzo de 2004, adoptada por el Juzgado Trece Civil del Circuito de la misma ciudad, dentro del Incidente de Oposición al Secuestro, formulada por el actor, dentro del proceso Ejecutivo de Beatriz Moreno de Osorio contra Hernán Ortiz Atuesta.

III. DECISIÓN

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

RESUELVE

Primero. Levantar los términos en el presente asunto que se encuentran suspendidos.

Segundo. REVOCAR las sentencias proferidas por las Salas Civil y Laboral de la H. Corte Suprema de Justicia el 30 de agosto y el 28 de septiembre de 2004, dentro de la acción de tutela instaurada por Eugenio Pinillos Zuleta contra la Sala Civil del H. Tribunal Superior de Medellín, que conceden y rechazan el amparo respectivamente, para en su lugar negar la protección.

Tercero. Por Secretaría, líbrese la comunicación prevista en el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

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

ALVARO TAFUR GALVIS

Magistrado

CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ

Magistrada

JAIME ARAUJO RENTERÍA

Magistrado

MARTHA VICTORIA SACHICA MENDEZ

Secretaria General

1 Aplicaciones de este principio se encuentran en los artículos 681 y 690 del Código de Procedimiento Civil.