

Sentencia T-775/04

SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE-Custodia y administración del bien está a cargo del secuestre/SECUESTRE-Facultad para suscribir un nuevo contrato de arrendamiento y recibir los arriendos

La diligencia de secuestro del inmueble es simplemente la consecuencia natural de los mandamientos de pago - contra los cuales la Constructora no presentó excepciones previas. También es propio de una diligencia de secuestro el nombramiento de un secuestre, quien tiene como función la custodia y administración de los bienes que se le entreguen. Por eso, no es de recibo la tesis del demandante acerca de que el secuestre no puede suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con los actuales inquilinos ni recibir los dineros que produce ese contrato. Si el secuestre tiene la custodia y administración del bien, y tiene que responder por ello, es lógico que él decida firmar un nuevo contrato y que disponga que se le entreguen los arriendos.

DERECHO DE ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA-Consignación de los arriendos en depósito judicial a nombre del juzgado competente

Referencia: expediente T-808674

Acción de tutela instaurada por Eufredo Enrique Charris Sanjuanelo contra la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN

Magistrado Ponente:

Dr. MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA

Bogotá, D. C., trece (13) de agosto de dos mil cuatro (2004).

SENTENCIA

en el proceso de revisión del fallo proferido por la Sala Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá dentro del proceso de tutela iniciado por Eufredo Enrique Charris Sanjuanelo contra la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN.

I. ANTECEDENTES

Eufredo Enrique Charris Sanjuanelo instauró una acción de tutela contra la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, por considerar que ésta violó sus derechos fundamentales al debido proceso (C.P. art. 29) y a la propiedad privada (C.P., art. 58), y su derecho a que se presuma la buena fe en sus actuaciones (C.P., art. 83). Los hechos que fundamentan la acción de tutela son los siguientes:

1. El día 4 de marzo de 2002, el actor le arrendó a los señores Carlos Alberto Montes González y Héctor Hernando Pérez Ortiz un local comercial ubicado en la ciudad de Bogotá. El inmueble está registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-433038 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados, Zona Norte, de Bogotá, y es de propiedad de la Sociedad Constructora Guadalcázar S.A., sociedad que afronta un proceso de jurisdicción coactiva ante la DIAN. El gerente y representante legal de esta sociedad es el mismo señor Charris Sanjuanelo, actor del presente proceso. Es importante señalar que el contrato de arrendamiento referido fue suscrito por el señor Charris sin hacer ninguna referencia a su calidad de representante legal de la Sociedad propietaria del inmueble.

2. El 25 de junio de 2002, la DIAN practicó una diligencia de secuestro sobre el inmueble mencionado. En el trámite de la diligencia expresaron su oposición el hijo del actor y el actor mismo, con el argumento de que el inmueble ya había sido embargado y secuestrado por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá, dentro de un proceso ejecutivo hipotecario adelantado por CONAVI contra la Sociedad Constructora Guadalcázar. Afirman que el bien no podía ser embargado y secuestrado nuevamente, y que para hacer valer su crédito prevalente la DIAN tenía que intervenir en el proceso civil, para que con el producto del remate se pagara primero la obligación fiscal. Por eso, solicitaron que no se produjeran el embargo y el secuestro y que se permitiera que el actor continuara actuando como depositario del inmueble.

3. El abogado executor de la DIAN dispuso que resolvería sobre la oposición dentro del término fijado por la ley y continuó con la diligencia. De esta manera, se nombró un secuestre, quien, el día 28 de octubre de 2002, firmó un nuevo contrato de arrendamiento sobre el inmueble con los mismos arrendatarios del actor.

4. El día 28 de julio de 2003, el señor Charris Sanjuanelo entabló una acción de tutela contra la DIAN. Expresa que esta entidad practicó la diligencia de secuestro a sabiendas de que

existía el contrato de arrendamiento aludido y que, además, “autorizó en forma ilegal al secuestro (...), contra todo principio de derecho civil y comercial, que define el concepto de los contratos legalmente celebrados, a desconocer abruptamente el citado contrato y en su lugar celebrar un nuevo contrato de arrendamiento con fecha 28 de octubre de 2002, con las personas que atendieron la diligencia de secuestro señalada anteriormente.”

Añade que “como consecuencia de las vías de hecho de la entidad accionada, al haber desconocido flagrantemente un contrato de arrendamiento legalmente celebrado entre personas naturales que no tenían obligaciones dentro del proceso de jurisdicción coactiva que se sigue contra la sociedad Guadalcázar S.A. (por no ser ninguna de las partes del contrato de arrendamiento causahabiente de la Sociedad Guadalcázar), se me ha despojado ilegalmente de los cánones que me correspondían por concepto del contrato de arrendamiento que celebré, el cual se encuentra vigente, es ley para las partes y no ha sido objeto de resolución judicial.”

El actor narra que, con el objeto de evitar una posible acción de reparación directa, solicitó una audiencia de conciliación ante la Procuraduría Delegada ante el Tribunal Contencioso Administrativo. La audiencia no produjo ningún resultado. También menciona que instauró una demanda de restitución del inmueble contra las personas a las que les arrendó el local comercial. La demanda cursa ante el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil Municipal

Para terminar, solicita que se ordene a la DIAN que cese la violación de sus derechos fundamentales y que le haga entrega de los dineros provenientes del arrendamiento que arbitrariamente le fueron retenidos. Expresa que utiliza la acción de tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable “que persiste en el tiempo en que se prolonguen las vías de hecho de la administración, toda vez que por tratarse el contrato de arrendamiento de obligaciones de tracto sucesivo ilegalmente sigo siendo despojado de los cánones de arrendamiento mensuales que en virtud de un contrato legalmente celebrado me corresponden en derecho.”

5. En su escrito de contestación a la demanda, el apoderado de la DIAN afirma que la acción de tutela no es el procedimiento adecuado para dilucidar el problema planteado por el actor. Por ello, solicita que se deniegue la solicitud de tutela, por improcedente.

II. DECISIONES JUDICIALES

6. En su sentencia del día 28 de julio de 2003, el Juzgado Diecinueve Penal del Circuito de Bogotá negó por improcedente la acción de tutela instaurada por el señor Charris.

Expone que la DIAN no incurrió en una vía de hecho, pues se ajustó a lo dispuesto por el artículo 839-1 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 86 de la ley 6 de 1992, el cual establece en su parte pertinente:

“El embargo de bienes sujetos a registro se comunicará a la oficina encargada del mismo...

“(...

“Cuando sobre dichos bienes ya existiere otro embargo registrado, se inscribirá y comunicará a la Administración de Impuestos y al Juzgado que haya ordenado el embargo anterior.

“En este caso, si el crédito que ordenó el embargo anterior es de grado inferior al del Fisco, el funcionario de cobranzas continuará con el procedimiento de cobro, informando de ello al juez respectivo y, si éste lo solicita, pondrá a su disposición el remanente del remate. Si el crédito que originó el crédito anterior es de grado superior al del fisco, el funcionario de cobro se hará parte en el proceso ejecutivo y velará por que se garantice la deuda con el remanente del bien embargado. ...”

Con base en esta norma concluye: “Por lo anterior, no existe vía de hecho, contrario a lo expresado por el accionante, dado que sí es procedente el trámite del procedimiento de cobro y el consecuente embargo, toda vez que existía un proceso de jurisdicción coactiva, y donde se dio aplicación al art. 839-1 del Estatuto Tributario.”

Expone también que el actor ya se opuso al embargo y al secuestro en la misma diligencia y que si bien la oposición no prosperó “no por ello quiere decir que mediante la acción de tutela, so pena de una vía de hecho, pretenda solucionar a través del Juez de tutela o corregir determinaciones procedimentales establecidas. En esas condiciones, este Despacho reitera que la acción de tutela no es - ni puede ser - un mecanismo que reemplace a los medios judiciales existentes para debatir si procede o no el pago de deudas a la Nación, o si es procedente o no el embargo del bien inmueble de la sociedad Constructora Guadalcazar S.A.”

7. El actor impugnó el fallo de primera instancia. Expone que en la providencia se desconoció

“el argumento principal que motivó la acción de tutela, esto es, que se ha tramitado un indebido proceso en detrimento de mis derechos fundamentales (...). Desde un principio he señalado que el suscrito, obrando única y exclusivamente como persona natural, celebró un contrato de arrendamiento con anterioridad a la diligencia de secuestro practicada por la entidad accionada; que la Sociedad Guadalcázar S.A. no es parte contractual en dicho contrato de arrendamiento; que el suscrito no es parte ni causahabiente del proceso que por jurisdicción coactiva se le sigue a dicha sociedad. Lo que sí constituye una verdadera vía de hecho de la administración es el desconocimiento abrupto por parte de la DIAN de ese contrato, al haber el secuestre celebrado otro contrato posterior sin que el primero se haya resuelto por voluntad de las partes y/o por sentencia judicial.”

Afirma que, de acuerdo con el artículo 1602 del Código Civil, “[t]odo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales”. Por ello, considera que el contrato de arrendamiento que originalmente celebró con los señores Montes y Pérez continúa vigente y que el secuestre no estaba autorizado para suscribir otro contrato con los mismos señores.

Insiste en que él suscribió el contrato de arrendamiento en su calidad de persona natural y no como representante legal de la Sociedad Guadalcázar S.A. y reafirma la procedencia de la acción de tutela, en razón de que la DIAN incurrió en una vía de hecho en la actuación cuestionada: “La acción de tutela fue consagrada en la C.P. precisamente para restablecer los derechos fundamentales que allí se consagran, los cuales vienen siendo violentados abruptamente por la entidad accionada, la cual no se perjudica en forma alguna toda vez que precisamente por tener créditos privilegiados tiene asegurada su acreencia con el embargo del inmueble cuyo valor es infinitamente superior a lo adeudado al fisco.”

8. En providencia del día 15 de septiembre de 2003, la Sala Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá confirmó el fallo apelado.

Expone que el actor afirma que el hecho vulnerador del debido proceso fue la celebración del nuevo contrato de arrendamiento por parte del secuestre nombrado por la DIAN, con lo cual se desconoció el contrato anterior y se le impidió continuar percibiendo el valor mensual del arrendamiento. Al respecto afirma que con esa actuación el secuestre simplemente cumplió con la labor que le corresponde y que “si el accionante considera que con ello se está

afectando el debido proceso cuenta con mecanismos legales dentro del trámite en la jurisdicción coactiva para que sean restablecidos, sin que aparezca dentro del proceso prueba de haber solicitado a la autoridad que dirige la actuación que la renta le sea entregada a él o que se desembarquen los frutos o se levante el secuestro.”

A continuación, analiza los cargos acerca de la vulneración al derecho de propiedad y a la presunción de buena fe para concluir que en ningún momento se ha presentado una vulneración de ellos. Acerca de la actuación de la DIAN recalca: “la administración ha atendido los requerimientos del accionante, resolvió la objeción que presentó en la diligencia de secuestro, acudió a la Procuraduría 55 Judicial ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca a diligencia de conciliación y, en general, ha estado pendiente a través de su representante de atender todas las solicitudes de Eufredo Enrique Charris Sanjuanelo, precisamente dando cumplimiento al postulado de la buena fe”.

III. PRUEBAS ORDENADAS POR LA CORTE

9. Mediante auto del día 11 de marzo de 2004, la Sala ordenó practicar una inspección judicial al proceso administrativo de cobro que adelanta la DIAN contra la Sociedad Constructora Guadalcázar S.A. La diligencia se adelantó el día 17 de marzo del año en curso. Del examen realizado al expediente, que se identifica con el número 9903322, son de importancia para el presente proceso de tutela los siguientes datos:

- El día 4 de marzo de 1999, la UAE- DIAN- Administración Especial de Personas Jurídicas de Bogotá emitió el mandamiento de pago N° 9356 contra la Sociedad Constructora Guadalcázar Ltda., por un valor de \$6'316.000;
- El día 4 de julio de 2000, se dictó resolución de embargo sobre las sumas poseídas por la Constructora Guadalcázar en bancos, corporaciones y demás entidades financieras y crediticias a nivel nacional;
- El 12 de octubre de 2000, se dictó un nuevo mandamiento de pago contra la Constructora Guadalcázar, identificado con el N° 2246, por un valor de \$9'579.000;
- Mediante la resolución 0973 del 9 de noviembre de 2000 se ordenó el embargo de un inmueble de propiedad de la Constructora Guadalcázar, ubicado en la Avenida Suba N°

130-75 e identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50N-433038. El embargo fue registrado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá el día 15 de noviembre de 2000.

- El 9 de marzo de 2001, se dictó otro mandamiento de pago contra la Sociedad Guadalcázar, el N° 2734, por un valor de \$13'018.000.

- Mediante auto de trámite 002 del 30 de enero de 2002 se cita al acreedor hipotecario CONAVI para que pueda hacer valer sus derechos ante la autoridad competente;

- El día 25 de junio de 2002, se realiza la diligencia de secuestro del inmueble y se designa secuestre. En esta ocasión, el actor de la presente acción de tutela se opone a la diligencia, con la manifestación de que el inmueble ya se encontraba embargado y secuestrado por el Juzgado 4 Civil de Circuito de Bogotá, en favor de CONAVI.

- Mediante auto del día 4 de julio de 2002 la DIAN rechazó la oposición presentada en la diligencia de secuestro, con las siguientes consideraciones:

“De los documentos relacionados se puede concluir que el crédito fiscal es de primera clase, de acuerdo con el artículo 2495 del Código Civil y por lo tanto tiene prelación sobre las deudas de carácter civil. Sin embargo, no hay lugar a la aplicación del artículo 542 del Código de Procedimiento Civil por cuanto deben aplicarse las normas establecidas en el Estatuto Tributario, específicamente el artículo 839-1, el cual adiciona el Estatuto a partir de la vigencia de la ley 6 de 1992.

“(…)

“La oposición la hace el representante legal de la Sociedad ejecutada que para el caso no puede hacer oposición a la diligencia por ser parte en el proceso y, además, no alega ser poseedor ni tenedor del poseedor, sin que aporte prueba sumaria de ello (sic), de modo que sin configurarse los requisitos para que la oposición proceda ésta debe rechazarse y por ello se ratifica el secuestro del bien...”

- Mediante auto de trámite 0033 del 17 de septiembre de 2002 se ordena el avalúo del bien y se nombra un perito para el efecto

- El auto de trámite 060 del 18 de noviembre de 2002 corre traslado del avalúo y fija los honorarios del perito.

- El 13 de noviembre de 2002, el señor Charris Sanjuanelo envió una comunicación a la DIAN en la que se queja acerca de que, el día 28 de octubre, el secuestre del bien había firmado un nuevo contrato de arrendamiento con los arrendatarios del inmueble, lo cual constituiría “una suplantación delictuosa al contrato de arrendamiento vigente entre el suscrito obrando en mi propio nombre y los señores Carlos Alberto Montes González y Héctor Hernando Pérez Ortiz.”

- El 10 de marzo de 2003, el señor Charris Sanjuanelo le escribió una comunicación a la DIAN en la que le solicita que le sean devueltos inmediatamente los doce millones de pesos que había recibido hasta ese momento el secuestre con motivo del arrendamiento del inmueble secuestrado. Expresa también que los mandamientos de pago se habían librado contra la Constructora Guadalcázar Ltda., y que la firma que él representaba era la Sociedad Constructora Guadalcázar S.A. Por lo tanto, afirma que los mandamientos de pago estaban dirigidos a una persona distinta. Además, ratifica que el arrendador del inmueble era él, personalmente, y no la sociedad demandada. Finalmente, reitera su petición acerca de que le sean entregados los cánones recibidos hasta el momento, “máxime cuando el avalúo practicado sobre dicho inmueble sobrepasa con creces la deuda reclamada.”

- Dos días después, el 12 de marzo, el señor Charris se dirige nuevamente a la DIAN, con el objeto de denunciar que estaba siendo víctima de abusos por parte del secuestre “al estar recibiendo unos cánones por arrendamiento de los cuales personalmente soy titular.” Expresa que a finales de febrero recibió el oficio 0030-172 01992 del 21 de febrero de 2003, enviado por la DIAN, en el que “manifiestan que el inmueble de propiedad de la entidad aquí demandada ‘se encuentra debidamente secuestrado ... a partir de ese momento el bien y los frutos del mismo son administrados por el secuestre por mandato de la Ley...’, pero resulta que como consta en la propia diligencia de secuestro, yo soy el tenedor y titular de los cánones de arrendamiento a título personal y tales cánones no son de propiedad de la sociedad demandada, por lo cual la administración está confundiendo los derechos de la persona jurídica con mis derechos personales.” Por lo tanto, insiste en que le sean devueltos los cánones recibidos por el secuestre y solicita que éste se abstenga de recibirlos en el futuro.

* El 18 de marzo, la DIAN respondió a la nota enviada el día 10 por el actor de este proceso. En el escrito se manifiesta:

“La Sociedad Constructora Guadalcázar S.A. tiene obligaciones pendientes con la Administración de Impuestos de las Personas Jurídicas de Bogotá D.C., por consiguiente a esta sociedad se le hizo investigación de bienes, obteniendo una respuesta positiva de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, donde aparece la anotación de Constructora Guadalcázar Ltda., pero la Administración profiere la resolución del embargo del inmueble N° 0973 de noviembre 9 de 2000 con Constructora Guadalcázar S.A. y posteriormente comunicada el 10 de noviembre de ese mismo año, también se hace mandamiento de pago a la sociedad y se le envía (...) y este mandamiento no tiene ninguna excepción, debido a que el representante legal de la sociedad no informó ninguna dirección para comunicarle las obligaciones que tiene para con la DIAN

“(...)”

“La sociedad que usted representa tiene el NIT 800.044.217-2 que es el número de identificación tributaria y dígito de verificación.

“En ningún momento la suma recibida de dinero por la DIAN por conceptos de arriendo se ha tomado abusivamente, sino que estos dineros se están aplicando a las obligaciones que tiene la sociedad pendientes con esta Administración...”

“El secuestro opera como medida consumatoria del embargo, es decir el bien y el producido son administrados por el señor secuestre como lo estipula la Ley, entregando cuenta de estos arriendos.

“Estos dineros embargados son aplicados a las obligaciones de la sociedad y no serán devueltos porque están pagando con su producido como sociedad anónima ya que aquí no se está investigando a sus accionistas.”

- El 22 de mayo de 2003 se reunió el Comité de Defensa Judicial y Conciliación de la DIAN, con el objeto de estudiar una solicitud de conciliación prejudicial del señor Charris, quien exige que se le entreguen los cánones de arrendamiento y se lo indemnice por los daños

sufridos. El Comité decidió no aceptar la conciliación, por cuanto la DIAN había actuado en todo momento de acuerdo con la normatividad. En el acta se manifiesta:

“Dentro de toda la actuación procesal que precede a la diligencia de secuestro está demostrado que el bien objeto de embargo y secuestro pertenece a la sociedad Constructora Guadalcázar Ltda., y que su representante legal es el señor Eufredo Charris Sanjuanelo. No habiendo otro título o circunstancia probada en contrario, no cabe la posibilidad y no se ha demostrado que los cánones de arrendamiento debieran pertenecer al señor Charris como persona natural.

“Que el señor Charris arrendó el inmueble a nombre de la sociedad se demuestra una vez más en la diligencia de secuestro, cuando el señor Carlos Montes (...), según consta en el acta de secuestro y actuando en calidad de representante legal de Autos Sotileza, manifestó. “Me encuentro en este inmueble en calidad de arrendatario desde septiembre de 2001, nuestro contrato se celebró con el señor Eufredo Charris Sanjuanelo, representante legal de Constructora Guadalcázar, por el término de dos años...”

“En esta misma diligencia, el señor Eufredo Charris Sanjuanelo no desmintió la circunstancia de que él no había arrendado a nombre propio, no se opuso con este hecho en la diligencia de secuestro, y por el contrario, aduce esta calidad de forma expresa y suscribe el acta de secuestro del 25 de junio de 2002, como representante legal de la Sociedad Constructora Guadalcázar Ltda., conducta que contradice lo que pretende presentar para efectos de obtener una conciliación en los términos antes descritos.

“Todas estas circunstancias permiten concluir que el señor Eufredo Charris Sanjuanelo actuaba a nombre de la sociedad Constructora Guadalcázar Ltda., y no como lo aduce en la solicitud de conciliación. Por lo tanto, no le asiste una razón legítima que le permita presentarse en la audiencia de la referencia como titular, en primera persona, de los cánones de arrendamiento provenientes del inmueble arrendado y secuestrado a la sociedad Constructora Guadalcázar Ltda.”

- El día 1 de octubre de 2003, el señor Charris radica un nuevo escrito ante la DIAN, esta vez actuando como representante legal de la Constructora Guadalcázar S.A., en el cual solicita que se revoque la providencia mediante la cual se ordena llevar adelante la ejecución. Expone que los mandamientos de pago que dieron origen al proceso -y, por lo tanto, al

embargo y secuestro del inmueble - fueron librados contra la Constructora Guadalcazar Ltda., mientras que el inmueble le pertenece a una sociedad anónima: “esto significa que se ha embargado y secuestrado bienes de una sociedad que para la fecha de esas órdenes no existía como no existe hoy (...) las órdenes de embargo y secuestro están dirigidas contra la Constructora Guadalcazar, Ltda., no obstante que esa entidad [la DIAN] sabía que esta sociedad se había cambiado por la Constructora Guadalcazar S.A.” Reitera, además, su protesta porque el secuestro esté recibiendo los cánones de arrendamiento del inmueble, lo cual constituiría un abuso de autoridad. Finalmente, expone que para septiembre de 2003 la deuda de la Sociedad para con la DIAN ascendía a algo más de 42 millones de pesos, mientras que el avalúo del inmueble equivalía a \$573.000.000, lo cual significa que el valor del inmueble superaba en más del mil por ciento el monto de la deuda, situación que entrañaría una vulneración del artículo 838 del Estatuto Tributario, que dispone que el valor de los bienes embargados no podrá exceder del doble de la deuda más sus intereses.

- Mediante resolución 034 del 17 de octubre de 2003 la DIAN negó la solicitud de revocatoria del auto que ordenó seguir adelante con la ejecución.

10. Con el objeto de obtener información más precisa para proceder a dictar el fallo de tutela, a través del auto del 28 de abril de 2004, la Sala de Revisión ordenó oficiar al Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá con la solicitud de que remitiera copias del proceso de restitución de inmueble entablado por Eufredo Enrique Charris Sanjuanelo contra Carlos Alberto Montes y otro, y de que, con base en el acervo probatorio existente en el expediente, diera constancia sobre la relación del señor Charris con el inmueble en disputa.

La demanda de restitución de inmueble instaurada por el señor Charris Sanjuanelo contra Carlos Alberto Montes y otro se funda en la falta de pago de los cánones de arriendo de los meses de noviembre y diciembre de 2002 y enero de 2003. El demandante manifiesta que, de acuerdo con el parágrafo 2 del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, los arrendatarios no podrán ser escuchados dentro del proceso hasta que no consignen el valor de los cánones que le adeudan. Además, solicita que sean condenados a pagar la cláusula penal establecida dentro del contrato.

Además, con respecto a la acusación acerca del incumplimiento en el pago de los cánones expone: “No es cierto. El día 10 de julio de 2002, el Juzgado de Ejecuciones Fiscales llevó a

cabo la diligencia de secuestro del predio objeto de restitución, cuyo embargo por jurisdicción coactiva se había radicado en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria desde el 15 de noviembre del 2000, designándose como secuestre al señor Alberto Salgado Salgado, quien en octubre 28 de 2002, y en ejercicio de su función, celebró contrato de arrendamiento con los señores Carlos Alberto Montes González y Héctor Hernando Pérez Ortiz, quienes han venido pagando los respectivos cánones de arrendamiento de manera oportuna y conforme a lo establecido con el citado secuestre.” Por lo tanto, expone que la mora aducida no se ha presentado y que lo que ha ocurrido es que se produjo una sustitución del arrendador inicial. Anexa copia de las consignaciones efectuadas a favor de la DIAN, correspondientes al pago de los cánones de los meses de noviembre de 2002 a mayo de 2003.

A la demanda se adjunta una copia de un certificado de tradición y libertad del inmueble, impreso el 16 de enero de 2003, en el cual se puede observar:

- en la anotación 11, que la Constructora Guadalcázar Ltda. adquirió el predio en disputa mediante la escritura 1255 del 19 de marzo de 1993, de la Notaría 36 de Bogotá;
- en la anotación 14, que mediante la escritura 1500 del 10 de agosto de 1995, de la Notaría 27 de Bogotá, se aclararon los linderos y la superficie del lote por parte de su propietaria, ahora la Constructora Guadalcázar S.A.;
- en la anotación 15, que mediante la escritura 6619 del 16 de diciembre de 1997, de la Notaría 55 de Bogotá, la Constructora Guadalcázar Ltda. constituye una hipoteca abierta sobre el predio a favor de CONAVI;
- en la anotación 16, que mediante oficio 00147 del 18 de mayo de 2000, emitido por el Juzgado 4º Civil del Circuito de Bogotá, CONAVI registró un embargo hipotecario sobre el predio de propiedad de la Constructora Guadalcázar;
- en la anotación 17, que, mediante oficio 31193 del 10 de noviembre de 2000, la División de Cobranzas de Bogotá registró un “embargo por jurisdicción coactiva medida cautelar - resolución 0973 del 9 de noviembre de 2000” - sobre el predio de propiedad de Constructora Guadalcázar S.A.

Por otra parte, al escrito de contestación de la demanda se adjuntó copia de un certificado de existencia y representación legal de la Constructora Guadalcázar S.A., expedido el 26 de mayo de 2003. En este documento se lee que la sociedad comercial Constructora Guadalcázar Ltda. fue creada mediante la escritura 2880 del 2 de septiembre de 1988, de la Notaría 36 de Bogotá. Allí también consta que a través de la escritura 1430 del 27 de septiembre de 1994, de la Notaría 47 de Bogotá, inscrita el 7 de octubre de 1994 bajo el N° 465.884 del Libro IX, la sociedad Constructora Guadalcázar Ltda. se transformó en la sociedad Constructora Guadalcázar S.A.

Finalmente, cabe señalar que el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá expone en el escrito de remisión de las copias solicitadas que no puede expedir ninguna certificación sobre la relación del señor Charris Sanjuanelo con el inmueble, por cuanto el proceso se encuentra en etapa probatoria y la valoración pedida por la Corte solamente puede ser pronunciada en el momento de la sentencia.

11. El 14 de mayo de 2004, el señor Roberto Charris Rebellón registró un escrito ante la Corte, en el cual manifiesta que su padre, Eufredo Enrique Charris Sanjuanelo, había muerto el día 10 de enero de 2004, y que él, sus hermanos y su señora madre eran los causahabientes de los derechos litigiosos del señor Charris Sanjuanelo. Acompaña copia del certificado de defunción y de los registros civiles de todos los hijos, así como el poder que le confieren los herederos del señor Charris Sanjuanelo para representarlos dentro de este proceso.

Insiste en que el señor Charris Sanjuanelo suscribió el contrato de arrendamiento sobre el inmueble en nombre propio, a pesar de que era en ese momento representante legal de la Constructora Guadalcázar S.A. Manifiesta que por lo anterior, “el auxiliar de la justicia secuestre, estaba en la obligación de respetar ese contrato del cual el usufructuario lo era EXCLUSIVA y ÚNICAMENTE el Dr. Eufredo Enrique Charris Sanjuanelo, por lo cual, al despojarlo por las vías de hecho de ese usufructo, se le violó el derecho fundamental al debido proceso que consagra la Constitución Política.// La acción de tutela que interpuso mi señor padre la utilizó para evitar un perjuicio irremediable que efectivamente se produjo, ya que esa renta era su medio de supervivencia y lo es aún el de mi señora madre.”

12. El día 6 de julio, el señor Roberto Charris Rebellón envió un nuevo escrito a la Sala de

Revisión, al cual adjunta copia del acta número 9 de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Constructora Guadalcázar S.A., celebrada el día 7 de diciembre de 1999, y una declaración juramentada del señor Hugo Charris Rebellón, quien es actualmente el representante legal de la mencionada sociedad. Afirma el primero que en la declaración se “manifiesta y reconoce que el Dr. Eufredo Enrique Charris Sanjuanelo podía disponer libremente del inmueble ubicado en la Avenida Boyacá ° 129-75, toda vez que el usufructo del mismo hacía parte de los honorarios del Dr. Charris Sanjuanelo como lo demuestra con el acta de socios que adjunto a este escrito.”

En la citada acta se expresa:

“La Asamblea manifiesta la necesidad de defender los intereses y los de sus socios ante la Corporación Nacional de Ahorro y Vivienda Conavi, entidad acreedora hipotecaria del lote ubicado en la Avenida Suba N° 130-75 de esta ciudad.

“Por lo tanto, la Asamblea aprobó por unanimidad autorizar al Representante Legal Sr. Eufredo E. Charris Sanjuanelo, para que en nombre y representación de la sociedad, lleve a cabo la demanda ante la mencionada corporación.

“Los honorarios pactados para el Dr. Eufredo Charris son del veinte por ciento (20%) sobre cualquier suma de dinero o especie que se obtenga en beneficio de la sociedad ya sea capital, corrección monetaria, intereses, sanciones, multas, costas, etc., que se cancelarán con un porcentaje a título de cesión del lote en mención.

“El Dr. Eufredo Charris no recibirá sueldo alguno por desempeñar el cargo de Gerente, pues estos derechos están representados en el 20% de los honorarios profesionales que se le reconocen por su gestión profesional.”

A su vez, en la declaración juramentada el señor Hugo Charris reitera que Eufredo Charris, obrando en su propio nombre, suscribió el pluricitado contacto de arrendamiento; que él “percibió a título personal el usufructo del mencionado inmueble representado en los cánones de arrendamiento desde el día 5 de septiembre del año 2001”; que por lo anterior a la Constructora Guadalcázar S.A. “no le ingresó el producto de los cánones ya citados”, y que el Doctor Charris Sanjuanelo “tenía la libre disposición de celebrar el contrato de arrendamiento porque así quedó acordado en el Acta de Socios N° 9 del 7 de diciembre de

1999.”

IV. REVISIÓN POR PARTE DE LA CORTE CONSTITUCIONAL

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

Competencia

1. Esta Sala es competente para revisar la decisión proferida dentro de la acción de tutela de la referencia, con fundamento en el artículo 241 numeral 9 de la Constitución Política.

Problema jurídico

2. En el marco de un proceso administrativo de cobro, la Dirección de Aduanas e Impuestos Nacionales - DIAN - embargó y secuestró un bien inmueble de propiedad de la Sociedad Constructora Guadalcazar Ltda., cuyo representante legal era Eufredo Enrique Charris Sanjuanelo. En la diligencia de secuestro se nombró un secuestre, el cual procedió a suscribir con los arrendatarios del inmueble un nuevo contrato de arrendamiento. El actor, que, como se ha dicho, era el representante legal de la Constructora Guadalcazar, considera que la DIAN vulneró sus derechos con esta actuación, por cuanto desconoció un contrato de arrendamiento existente entre él - a título personal - y los arrendatarios. Por lo tanto, la Corte debe absolver las siguientes preguntas: ¿constituye una vulneración al derecho del actor a gozar de un debido proceso administrativo el que la DIAN, dentro del proceso de cobro coactivo que se adelanta contra la Constructora Guadalcazar, haya secuestrado el bien inmueble y designado un secuestre? Y, ¿constituye una vulneración del derecho al debido proceso el que el secuestre haya suscrito un nuevo contrato de arrendamiento con los arrendadores ya existentes dentro del bien inmueble y que cobre los dineros del arriendo?

La acusación del actor en la demanda de tutela

3. Desde el año de 1999, la DIAN inició un procedimiento administrativo coactivo contra la Sociedad Constructora Guadalcazar Ltda. En el marco de este proceso ha dictado distintos mandamientos de pago contra la Constructora. Con el objeto de asegurar el pago de los créditos a su favor, en julio de 2000, la DIAN ordenó el embargo de las sumas de dinero poseídas por la Constructora en los bancos, corporaciones y demás entidades financieras y crediticias del país. Aparentemente, esta medida no resultó exitosa. Por eso, la DIAN solicitó

a las oficinas de registro de instrumentos públicos y privados información acerca de inmuebles de propiedad de la Constructora Guadalcázar. De esta manera se enteró acerca de la existencia del bien identificado con la matrícula inmobiliaria N° 50N-433038, de Bogotá, de propiedad de la firma mencionada. En vista de ello, la DIAN dispuso, mediante resolución 0973 del 9 de noviembre de 2000, el embargo del inmueble. Posteriormente, el 30 de mayo de 2001, ordenó llevar adelante la ejecución y, más tarde, dispuso el secuestro del inmueble, labor que se llevó a cabo el día 25 de junio de 2002.

La diligencia de secuestro contó con la oposición del actor de la presente tutela. El abogado ejecutor de la DIAN decidió resolver la oposición dentro del término que le concede la ley y continuó con la diligencia. Dentro de ella dispuso el nombramiento de un secuestre, quien posteriormente procedió a suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con los arrendatarios que se encontraban ya dentro del inmueble, y ha recibido hasta ahora los cánones del alquiler. Días después, la oposición fue rechazada, mediante la resolución 002 del 4 de julio de 2002, en la cual se anotó que el actor podía apelar esa decisión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 686 del Código de Procedimiento Civil.

4. Precisamente, el actor afirma que la DIAN le vulneró su derecho a gozar del debido proceso administrativo, puesto que el secuestre del bien inmueble de propiedad de la Constructora Guadalcázar suscribió un nuevo contrato de arrendamiento sobre aquél y ha recibido desde ese momento los dineros del arriendo. Además, asegura que los mandamientos de pago de la DIAN se habían librado contra la sociedad Constructora Guadalcázar Ltda., mientras que la sociedad que él representa y que es propietaria del inmueble es la Constructora Guadalcázar S.A. Ello implicaría que la DIAN habría embargado y secuestrado un bien de una persona jurídica distinta a la deudora.

5. La segunda aseveración del actor no se ajusta a lo probado en este proceso, pues, como bien se puede observar en el certificado de existencia y representación que se aportó al proceso, la Constructora Guadalcázar Ltda. se transformó en la Constructora Guadalcázar S.A., mediante la escritura pública N° 1430 del 27 de septiembre de 1994, de la Notaría 47 de Bogotá. Ello implica que, según las normas legales, ésta asumió las obligaciones de aquélla, entre las cuales se encontraban las deudas pendientes con la DIAN.¹

6. Por otra parte, debe anotarse que la diligencia de secuestro del inmueble es simplemente

la consecuencia natural de los mandamientos de pago – contra los cuales la Constructora Guadalcázar no presentó excepciones previas – y de la resolución 00069 del 30 de mayo de 2001, mediante la cual la DIAN ordenó seguir adelante con la ejecución y dispuso el remate de los bienes embargados y secuestrados y de los que se llegaren a embargar y secuestrar – acto contra el cual tampoco se presentaron recursos por parte de la compañía. Del mismo modo, también es propio de una diligencia de secuestro el nombramiento de un secuestre, quien tiene como función la custodia y administración de los bienes que se le entreguen, tal como lo precisan, respectivamente, el artículo 683 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 2279 del Código Civil, en concordancia con el artículo 2158. Por eso, desde esta perspectiva, no es de recibo la tesis del demandante acerca de que el secuestre no puede suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con los actuales inquilinos ni recibir los dineros que produce ese contrato. Si el secuestre tiene la custodia y administración del bien, y tiene que responder por ello, es lógico que él decida firmar un nuevo contrato y que disponga que se le entreguen los arriendos.

Por lo tanto, concluye la Sala que, por este aspecto, no se vulneró el derecho del actor al debido proceso y, en consecuencia, se confirmará la sentencia de segunda instancia.

7. Ahora bien, el actor plantea que el secuestre no podía suscribir un nuevo contrato de arrendamiento porque ello implica desconocer el contrato que él había firmado con los mismos inquilinos. Aclara que él formalizó este contrato como persona natural – es decir, a título personal – y no actuando como representante legal de la Constructora Guadalcázar. En apoyo de esta tesis, su hijo y actual representante legal de la sociedad afirma que a su padre se le había permitido usufructuar el inmueble y percibir personalmente los cánones de arrendamiento sobre el mismo, razón por la cual a la Constructora Guadalcázar no le habrían ingresado esos dineros. Para demostrarlo se acompaña copia del acta 9 del día 7 de diciembre de 1999, en la cual se manifiesta que el señor Eufredo Charris asumiría la defensa de la sociedad ante Conavi y que, como compensación, se le pagaría un 20% de lo que se obtuviera en beneficio para la Constructora, porcentaje que se cancelaría con la cesión de una parte equivalente del lote propiedad de la sociedad.

Como se advierte, el argumento expuesto por el actor y su hijo se dirige a cuestionar la posibilidad misma de que la DIAN embargara y secuestrara el inmueble. Según ellos, el actor gozaba del usufructo del predio y de esta condición se derivaría que el inmueble no podía ser

embargado y secuestrado por la DIAN a causa de un crédito de la Sociedad Guadalcázar. Para el análisis de esta tesis es necesario definir cuál era la relación jurídica del señor Charris Sanjuanelo con el inmueble. Este es precisamente el punto que se debate dentro del proceso de restitución instaurado por el demandante contra los arrendatarios del inmueble, Carlos Alberto Montes González y Héctor Hernando Pérez Ortiz, proceso que se adelanta ante el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá.

En vista de la existencia del mencionado proceso, y de que éste se surte ante la jurisdicción especializada en la materia, la Sala considera que la validez del argumento expuesto por el actor y su hijo deberá dilucidarse en el citado proceso de restitución. De esta manera, el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá, en el momento de definir la posición jurídica del actor frente al predio, determinará si la DIAN podía embargar y secuestrar el inmueble por cuenta de una deuda de la Sociedad Guadalcázar y, por consiguiente, si podía nombrar un secuestro que firmara un nuevo contrato de arrendamiento sobre el predio y recibiera los cánones respectivos.

Así, pues, el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá definirá sobre el planteamiento del actor y de su hijo acerca de la imposibilidad de la DIAN de embargar y secuestrar el inmueble. Puesto que de su decisión dependerá el destino de los cánones, para el entretanto, la Sala dispondrá, como medida transitoria, que los dineros del arrendamiento que ha recibido y reciba el secuestro en el futuro sean consignados en un depósito judicial a nombre del mencionado Juzgado, para que sea ese despacho el que decida definitivamente a quien se le deben entregar en el momento de dictar su sentencia. Ello es necesario para garantizar el derecho de los accionantes a la tutela judicial efectiva ante el juez civil, expresión del derecho fundamental a acceder a la justicia (art. 229, C.P.), puesto que la consignación del canon a orden de la DIAN depende precisamente de lo que resuelva el juez civil competente. Por lo mismo, no puede la Sala acceder a la solicitud del tutelante en el sentido de que los cánones sean consignados en sus cuentas personales.

Para terminar, la Sala advierte que lo dispuesto en este fundamento jurídico responde únicamente a las particularidades de este caso y a la complejidad de las cuestiones civiles que en él se debaten.

V. DECISION

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

RESUELVE:

Primero.- Levantar la suspensión de términos decretada mediante al auto del día 11 de marzo de 2004.

Segundo.- CONFIRMAR, parcialmente, por las razones expresadas, el fallo de tutela dictado por la Sala Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, el 15 de septiembre de 2003, que denegó la acción impetrada por el señor Eufredo Enrique Charris Sanjuanelo contra la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, pero amparar el derecho a acceder a la justicia y obtener una tutela judicial efectiva.

Tercero.- ORDENAR, como medida transitoria, a la DIAN y al secuestre del inmueble de propiedad de la Sociedad Guadalcázar que consignen en un depósito judicial, a nombre del Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá, el monto de los cánones recibidos - y que se reciban en el futuro - por cuenta del arrendamiento del mencionado inmueble. El destino final de esos dineros será decidido por el Juzgado anotado, en el momento de proferir su sentencia dentro del proceso de restitución de inmueble instaurado por Eufredo Enrique Charris Sanjuanelo contra Carlos Alberto Montes y otro. DISPONER que, por Secretaría General se comunique al Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá esta sentencia.

Cuarto.- Para garantizar la efectividad de la acción de tutela, el Juez Diecinueve Penal del Circuito de Bogotá notificará esta sentencia dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la comunicación a la que se refiere el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

Quinto.- LIBRESE por Secretaría la comunicación de que trata el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991, para los fines allí establecidos.

MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA

Magistrado

JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO

Magistrado

RODRIGO ESCOBAR GIL

Magistrado

IVÁN HUMBERTO ESCRUCERÍA MAYOLO

Secretario General (E)

1 El artículo 167 del Código de Comercio dispone: “Una sociedad podrá, antes de su disolución, adoptar cualquiera otra forma de las formas de la sociedad comercial reguladas en este código, mediante una reforma del contrato social. // La transformación no producirá solución de continuidad en la existencia de la sociedad como persona jurídica, ni en sus actividades ni en su patrimonio.” A su vez, el artículo 169 precisa: “Si en virtud de la transformación se modifica la responsabilidad de los socios frente a terceros, dicha modificación no afectará las obligaciones contraídas por la sociedad con anterioridad a la inscripción del acuerdo de transformación en el registro mercantil.”