



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE VALLEDUPAR  
SALA CIVIL - FAMILIA - LABORAL**

ACTA No. 422

RADICACION No. 2019 00065 00

MAGISTRADO PONENTE

Dr. ALVARO LOPEZ VALERA

*Valledupar, mayo veintiocho (28) de Dos Mil Diecinueve (2019).*

*Decide el Tribunal la acción de tutela presentada por ARMANDO ENRIQUE MEDINA LEIVA, contra la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR Y OTROS.*

**1. - ANTECEDENTES**

**1.1.- LA PRETENSIÓN**

*Armando Enrique Medina Leiva, presentó acción de tutela en contra de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Valledupar, para solicitar sean amparados sus derechos fundamentales al debido proceso y a la igualdad, los cuales considera vulnerados por la entidad accionada al no cancelar la anotación N° 3 ordenada por auto y comunicada mediante oficio N° 296 del 23 de julio de*

*1968 por el extinto Juzgado Promiscuo del Circuito de Valledupar.*

*Para la parte accionante, esa protección tutelar que está solicitando, se hace efectiva siempre que se le ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar que cancele la anotación ordenada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Valledupar.*

## **1.2. LOS HECHOS**

*En síntesis, relatan los hechos de esta acción de tutela que Armando Ballesteros Gómez, es poseedor del bien inmueble ubicado en la Carrera 3 #16C – 47 del barrio Altagracia de Valledupar, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°190-72055.*

*El bien descrito tiene una anotación de embargo ordenada por el Juzgado Promiscuo de Valledupar, mediante oficio N°296 del 23 de julio de 1968.*

*A través de derecho de petición del 11 de enero de 2019, el accionante solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos de Valledupar, la cancelación de la medida de embargo, y le respondieron que eso debe ser ordenado por vía judicial.*

*A la fecha el Juzgado Promiscuo Civil del Circuito de Valledupar, no existe.*

### **1.3.- LA ACTUACION**

*Por medio de auto del 21 de Mayo de 2019, fue admitida la presente acción de tutela, y por tener interés en el resultado de la misma se dispuso vincular al Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, Agropecuaria el Amazona Ltda, Agropecuaria Rio Cesar, Andrea Josefa de Agua y Guillermina de Aguacha.*

*Una vez notificado el auto anterior a las demandadas y vinculadas, las mismas guardaron silencio.*

### **II.- CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL**

*De conformidad con lo dispuesto en el Art. 86 de la Constitución Política, el 37 del Decreto 2591 de 1991, y el Artículo 1 del Decreto 1983 de 2017, se tiene competencia para conocer de la presente acción de tutela al haber sido la misma dirigida contra el Juzgado Promiscuo de Familia de Chiriguaná, del cual éste Tribunal es su superior funcional.*

*El problema jurídico constitucional puesto a consideración de este Tribunal, se contrae a establecer si la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, le está vulnerado al accionante su derecho fundamental al debido proceso, al no cancelar el embargo inscrito sobre el inmueble identificado con Matricula inmobiliaria N° 190 - 72055.*

*La solución que viene a ese problema jurídico constitucional, es la de declarar improcedente la protección requerida por el accionante para sus derechos fundamentales que considera violados, al haberse comprobado que para lo pretendido por él cuenta con otro medio de defensa, y no demostró estar en riesgo de sufrir un perjuicio irremediable.*

*La acción de tutela es una institución que fue consagrada en el artículo 86 de la Constitución de 1991 para proteger los derechos fundamentales de las personas, ante las lesiones o amenazas de vulneración por una autoridad pública y, bajo ciertos supuestos, por un particular.*

*De manera reiterada se ha dicho que la acción de tutela fue concebida únicamente para dar solución eficiente a situaciones de hecho creadas por actos u omisiones que impliquen la trasgresión o la amenaza de un derecho constitucional fundamental, respecto de los cuales, el sistema jurídico no tenga previsto un mecanismo legal de defensa susceptible de ser invocado por los afectados ante los jueces ordinarios para lograr la protección de ese derecho, en tanto que dicha acción fue concebida como un procedimiento judicial específico, autónomo, directo y sumario, que en ningún caso puede sustituir los procesos judiciales consagrados por la ley para cada caso particular.*

*Pero si bien la acción de tutela no es una institución procesal alternativa ni supletiva, según entre otros precedentes, el sentado en la sentencia T -655 del 2011, es*

*procedente cuando presentada, se compruebe que el medio de defensa con que se cuenta para proteger al derecho fundamental violado no resulte idóneo, o cuando sea interpuesta para evitar un perjuicio irremediable y se determine que se está en presencia del mismo.*

*El precedente judicial imperante en estos momentos, sobre la procedencia de la acción de tutela, es el sentado en la sentencia C- 590 de 2005, conforme al cual eso sucederá siempre y cuando se cumplan los requisitos generales de procedibilidad y se pruebe una de las causales específicas. Uno de esos requisitos generales traído por esa sentencia lo es el denominado subsidiariedad, y con relación a éste, “la jurisprudencia constitucional ha identificado tres causales que conllevan a la improcedencia de la acción de tutela contra una providencia judicial, por no cumplir con el requisito de subsidiariedad. Estas son: “(i) el asunto está en trámite; (ii) no se han agotado los medios de defensa judicial ordinarios y extraordinarios; y (iii) se usa para revivir etapas procesales en donde se dejaron de emplear los recursos previstos en el ordenamiento jurídico”<sup>1</sup>, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio ius-fundamental irremediable.”*

*El perjuicio es irremediable, conforme al precedente de la Corte Constitucional sentado en la sentencia T-348 de 2011, cuando es “(i) inminente, es decir, por estar próximo a ocurrir; (ii) grave, por dañar o menoscabar material o moralmente el haber jurídico de la persona en un grado*

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia T 001 de 2017

*relevante; (iii) que requiera medidas urgentes para conjurarlo; y (iv) que la acción de tutela sea impostergable a fin de garantizar el adecuado restablecimiento del orden social justo en toda su integridad.”*

*El supuesto de hecho expuesto por la accionante para fundamentar su pretensión tutelar lo hizo consistir en que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, no cancela la anotación de embargo ordenada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Valledupar, el que en la actualidad no existe.*

*Frente a ese pedimento es menester precisar que el sistema de registro inmobiliario, desde sus primeras regulaciones, se concibió con el propósito de cumplir las siguientes finalidades: (i) servir de medio de tradición de los derechos reales sobre bienes inmuebles, incluido el dominio, conforme al artículo 756 del Código Civil; (ii) otorgar publicidad a los actos jurídicos que contienen derechos reales sobre bienes inmuebles; (iii) brindar seguridad del tráfico inmobiliario, es decir, otorgar protección a terceros adquirentes; (iv) fomentar el crédito; y (v) tener fines estadísticos<sup>2</sup>.*

*Las dos primeras finalidades referidas están relacionadas con las previsiones sobre la adquisición de los derechos reales de bienes inmuebles, ya que esta se encuentra sometida a las reglas del **título y el modo** como dos elementos inescindibles, que se traducen en la forma en*

---

<sup>2</sup>Tenera Barrios Op. Cit. pág. 404.

*que se crean las obligaciones y la posterior ejecución de las mismas.*

*Es así como el sistema de registro inmobiliario en Colombia tiene diversas e importantes finalidades, ya que tiene incidencia no sólo en la seguridad del tráfico comercial y jurídico, sino que también determina la adquisición de derechos en algunos casos y contribuye a la protección de los intereses legítimos de los asociados mediante la publicidad de la titularidad del dominio.*

*Por ser relevante para el caso bajo examen es necesario hacer énfasis en el carácter rogado de la función registral, rasgo que implica, de acuerdo con lo previsto en el artículo 3° de la Ley 1579 de 2012, que los asientos en el registro se realizan únicamente como consecuencia de las solicitudes presentadas por las personas legitimadas para el efecto, es decir, las partes interesadas, el Notario, y las autoridades judiciales y administrativas.*

*Este principio se manifiesta en todo el procedimiento de registro e impone cargas a los peticionarios, relacionadas no sólo con la legitimación en la causa, sino con la determinación del tipo de actos que pueden ser inscritos, los requisitos formales que deben cumplir los documentos y las etapas del proceso registral.*

*Así, por ejemplo, el artículo 4° de la Ley 1579 de 2012, prevé el tipo de instrumentos sujetos a registro, y el artículo 16 ibídem precisa, en relación con los actos*

*traslaticios de derechos reales, que la inscripción está sujeta a la plena individualización tanto del inmueble por el número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos y área, como de los intervinientes a través de su documento de identidad. Por lo tanto, los solicitantes deben precisar esa información para lograr el registro correspondiente.*

*Con base en los elementos expuestos se advierte que la función de registro en Colombia cumple fines específicos entre los que se encuentran la publicidad, la seguridad del tráfico inmobiliario y la consecuente seguridad jurídica. Así mismo, está regida por los principios de legalidad, buena fe y **rogación**, los cuales imponen a los interesados la observancia de las cargas previstas en la ley para el acceso al servicio registral.*

*Con lo dicho hasta aquí, resulta palmario que la circunstancia que presuntamente afecta el derecho del accionante no se deriva de la actuación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, ya que esta entidad inscribió la información que le fue suministrada en el oficio N°296 del 23 de julio de 1968, después de decidirlo el Promiscuo del Circuito de Valledupar, a solicitud de parte, y entonces como la actividad registral es rogada, esta debe circunscribirse a una orden judicial en firme.*

*Por lo tanto, el actuar de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, respondió al carácter rogado de su actividad, en el entendido que no cuenta con la facultad legal ni con la información para*

*proceder a cancelar la medida de embargo que afecta el inmueble en cuestión, más aun cuando el accionante no demostró la existencia de una orden judicial que así lo dispusiera, toda vez que la solicitud de levantamiento de embargo conforme el art 597 del CGP antes 687 del CPC, debe hacerse ante el juez que conoce el asunto que en este caso conforme el Certificado De Tradición que refleja la situación jurídica del Inmueble la anotación Nro 3 realizada el 23 de Julio de 1968, es el Juzgado Promiscuo de Valledupar, quien la ordenó.*

*Ahora, es de público conocimiento que el Juzgado Promiscuo de Valledupar en la actualidad no existe, dado que este fue suprimido en virtud de la facultad que tiene la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura para crear, redistribuir, fusionar, trasladar, transformar y suprimir Juzgados y en el plenario no se tiene la certeza de la identificación del proceso dentro del cual se expidió la medida cautelar de embargo y mucho menos se identificó el juzgado al que le fue repartido dicho proceso. Es decir, no se encuentra demostrado por parte del accionante que se haya realizado gestión alguna para identificar el juzgado al que se le asignó el proceso judicial dentro del cual se emitió el oficio de embargo N° 296 del 23 de julio de 1968, y de esa forma realizar las actuaciones legales para conseguir el levantamiento de la medida cautelar.*

*No obstante lo anterior, esta Magistratura previa admisión de la acción constitucional, solicitó al Centro de Servicios judiciales de los Juzgados Civiles de Valledupar,*

*que informara si existe o existió proceso en contra de quien funge como titular del bien inmueble ya referido, por lo que en respuesta esta manifestó que en visita realizada al Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar y revisando los libros índices más antiguos, se pudo constatar que SAMUEL ALZATE (titular del bien inmueble), actuó en calidad de demandado en cuatro (4) procesos, los cuales fueron enviados al archivo general (fls 81 - 83).*

*Con ocasión a la anterior situación, encuentra este Tribunal que el actor no ha desplegado acción judicial alguna para conseguir el levantamiento de la medida cautelar de embargo que recae sobre el bien antes descrito y como se dijo ese trámite debe hacerse ante el juez que conoce el proceso dentro del cual se emitió dicha orden, y no acudir directamente a la acción constitucional para lograr tal fin.*

*Se le advierte al accionante que es él como parte interesada quien debe realizar las gestiones en procura de identificar el juzgado que conoce del proceso dentro del cual se ordenó la medida de embargo y no pretender que sea el operador judicial constitucional quien haga esas gestiones, más aun cuando no se está en presencia de la existencia de un inminente perjuicio irremediable.*

*En este orden de ideas, se le conmina al accionante si así lo tiene a bien que se dirija al Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, e indague acerca del proceso dentro del cual se expidió la orden de embargo que tiene afectado el inmueble identificado con folio inmobiliario*

*N° 190 – 72055, puesto como informó el Centro de Servicios Judiciales de los Juzgados Civiles de Valledupar, en el mismo se tramitaron 4 procesos en contra del titular del bien descrito, por lo que es esta parte quien debe identificar el proceso de interés y de esta manera realizar las actuaciones legales pertinentes para lograr el desembargo de dicho bien.*

*En conclusión, en vista que el accionante no ha desplegado las acciones y recursos que la ley le otorga para conseguir el levantamiento de la medida cautelar que recae sobre el bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria N° 190-72055 y dada la naturaleza residual y subsidiaria del proceso constitucional de tutela, esta debe negarse por improcedente.*

*Por lo expuesto el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, Sala Civil - Familia – Laboral, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,*

### **RESUELVE**

*Declarar improcedente la protección tutelar reclama por Armando Enrique Medina Leiva contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar.*

*NOTIFÍQUESE esta providencia a las partes en la forma establecida en el Art. 36 del Decreto 2591/91.*

*En caso de no ser apelada esta providencia  
envíese el expediente al día siguiente de la ejecutoria a la  
Corte Constitucional para su eventual revisión (Art. 31 del  
Decreto 2591/91).*

CUMPLASE



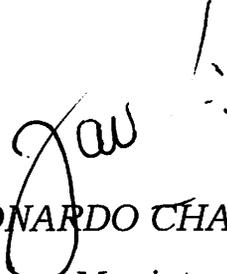
ALVARO LOPEZ VALERA

*Magistrado Ponente*



SUSANA AYALA COLMENARES

*Magistrada*



JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA

*Magistrado*