



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

Veintitrés (23) de octubre del dos mil veinte (2020).

Rad. 41001310300220200016700

Proceso: Acción de Tutela

Accionante: JUAN RICAURTE RAMÍREZ VELÁSQUEZ

Accionada: NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE NEIVA HUILA

JUAN RICAURTE RAMÍREZ VELÁSQUEZ, presentó demanda de tutela, contra LA NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE NEIVA HUILA, para que a través de este procedimiento breve y sumario se protejan los derechos fundamentales al trabajo; a la igualdad ante la ley y las autoridades; y, a la protección de los bienes.

### PETICIÓN.

Solicita se proteja los derechos fundamentales invocados; en consecuencia, se ordene al Notario Quinto del Circulo de Neiva Huila, reverse la negociación, y se obligue a los señores Yesid Arturo Moreno, Miguel Roberto Pinzón, y José Fredy Olmos Melo, devolver los bienes que recibieron en calidad de permuta.

Que se ordene una vista ocular al lugar de los inmuebles que afirman le pertenecen con el fin de probar que los señores Yesid Arturo Moreno, y Miguel Roberto Pinzón Terreros se encuentran en posesión de estos, sin que le hubieran realizado la entrega de las propiedades que le corresponderían según el contrato de permuta.

### HECHOS:

Expone en lo pertinente como fundamentos fácticos para sustentar la pretensión:

Que suscribió 10 escrituras de venta con los señores Yesid Arturo Moreno Cruz, Miguel Roberto Pinzón Terreros, atendiendo a los contratos de permuta, negociación que involucra a su vez a José Fredy Olmos Melo.

Señala que los funcionarios de la notaría accionada el 31 de diciembre del 2018, no tuvieron en cuenta la exigencia de la documentación reglamentaria, y el no verificar su legalidad, por lo que, las escrituras no han podido ser registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar Tolima.

Refiere que elevó un derecho de petición ante la accionada el 17 de junio del 2020, el que fue contestado el 20 del mismo mes, para evadir la responsabilidad notarial, y cargarle culpa al IGAC.

Al respecto indica: "(...) ¿si ellos evaden la responsabilidad notarial, por qué no miraron esa parte el día de la realización de las escrituras en el certificado de libertad y tradición en el paz y salvo de la finca "ALAHAMBRA" de propiedad del señor Yesid Arturo Moreno Cruz? además el señor propietario de la finca dejo ver la mala intención ordenándole al señor Miguel Roberto Pinzón Terreros que firmara las diez (10) escrituras. Y el señor José Fredy Olmos Melo quien firma los documentos en permuta a nombre del señor Juan Ricaurte Ramírez Velásquez. O sea los tres antes mencionados involucrados en el mismo negocio

en dos formar diferentes. Por este motivo tutelo al señor Notario en el mal proceder y no haber claridad en el asunto de las escrituras elaboradas en la Notaría Quinta del Circulo de Neiva el día 31 de diciembre de 2018 y a los tres vendedores por la mala fe en la no entrega real y material de los bienes ofrecidos en permuta antes mencionados".

Que pese el haber presentado una escritura aclaratoria sobre los hechos de fecha 13 de agosto de 2019 realizada en la Notaría Quinta de Neiva, con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar Tolima, la situación continúa igual; por lo que, solicita se le devuelvan los bienes que entregó, teniendo en cuenta que no ha recibido de lo convenido en las escrituras No. 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3828, 3829, 3830, 3831 y 3832 suscritas el 31 de diciembre del 2018.

### ACTUACIÓN

Por encontrar la demanda ajustada a los requisitos previstos en el Decreto 2591 de 1991, el Juzgado dispuso su admisión, correr el traslado de la demanda de tutela a la accionada, y a los vinculados; la notificación a las partes de la iniciación de la actuación, y ordenó la entrega de la demanda y sus anexos a los accionados.

### CONTESTACIÓN.

#### A. LA NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE NEIVA HUILA.

La notaria encargada, refiere en lo pertinente:

*"(...) 3) Consultado los digitadores de la Notaría coinciden en manifestar que el asunto materia de tutela fue otorgado regularmente, por cuanto:*

*Las escrituras se realizan de acuerdo a la documentación e información que aportan los usuarios, como es el caso del paz y salvo y los porcentajes que se van a enajenar.*

*Lo anterior lo afirmamos en principio, sin desconocer que la empleada Karen Helena Trujillo inexplicablemente digitó y revisó dicha escritura, lo cual en realidad no es regular.*

*Por este y otros aspectos la citada ex empleada ya no labora en esta Notaría.*

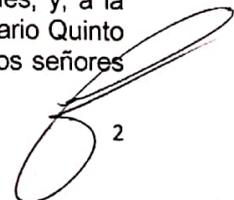
*4) Ello no obstante, en esta Notaría es norma general que deben ser atendidos los principios de buena fe, rogación y examen previo de legalidad".*

Los vinculados YESID ARTURO MORENO, MIGUEL ROBERTO PINZON TERREROS y JOSÉ FREDY OLMOS MELO, no recorrieron el traslado de la acción tutelar pese el haber sido notificados por medio de la página web de la Rama Judicial.

Fenecida la instrucción, pasaron las diligencias al Despacho para resolver, lo que se hará previas las siguientes,

### CONSIDERACIONES:

JUAN RICAURTE RAMÍREZ VELÁSQUEZ, pretende se protejan sus derechos constitucionales al trabajo; a la igualdad ante la ley y las autoridades; y, a la protección de los bienes; en consecuencia, solicita se ordene al Notario Quinto del Circulo de Neiva Huila, reverse la negociación, y se obligue a los señores



2

Yesid Arturo Moreno, Miguel Roberto Pinzón, y José Fredy Olmos Melo, devolver los bienes que recibieron en calidad de permuta.

Luego de examinados los elementos de convicción obrantes en el trámite constitucional y como quiera que el pedimento tiene origen en la vulneración de los derechos fundamentales al trabajo; a la igualdad ante la ley y las autoridades; y, a la protección de los bienes, que considera el accionante JUAN RICAURTE RAMÍREZ VELÁSQUEZ, le han sido siendo vulnerados por la Notaría Quinta del Círculo de Neiva Huila, se declarará improcedente el amparo invocado al verificarse que no cumple con el requisito de la inmediatez; y, por subsidiariedad, tal como pasa a explicarse.

El artículo 86 de la C.N., la reiterada jurisprudencia constitucional, y los artículos concordantes del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela tiene un carácter residual y subsidiario, razón por la cual solo procede excepcionalmente como mecanismo de protección definitivo i) cuando el presunto afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, o ii) cuando existiendo, ese medio carece de idoneidad o eficacia para proteger de forma adecuada, oportuna e integral los derechos fundamentales, en las circunstancias del caso concreto. Así mismo, procederá como mecanismo transitorio cuando se interponga para evitar la consumación de un perjuicio irremediable a un derecho fundamental. En el evento de proceder como mecanismo transitorio, el accionante deberá ejercer dicha acción en un término máximo de cuatro (4) meses a partir del fallo de tutela y la protección se extenderá hasta tanto se produzca una decisión definitiva por parte del juez ordinario.

Relativo al principio de subsidiariedad la Honorable Corte Constitucional, precisó en Sentencia T-375 del 2018:

#### ***“Subsidiariedad***

*1. El principio de subsidiariedad, conforme al artículo 86 de la Constitución, implica que la acción de tutela solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Sobre el carácter subsidiario de la acción, la Corte ha señalado que “permite reconocer la validez y viabilidad de los medios y recursos ordinarios de protección judicial, como dispositivos legítimos y prevalentes para la salvaguarda de los derechos”. Es ese reconocimiento el que obliga a los asociados a incoar los recursos jurisdiccionales con los que cuentan para conjurar la situación que estimen lesiva de sus derechos.*

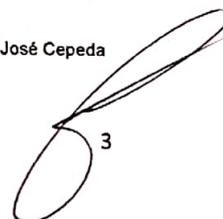
*En otras palabras, las personas deben hacer uso de todos los recursos ordinarios y extraordinarios que el sistema judicial ha dispuesto para conjurar la situación que amenaza o lesiona sus derechos, de tal manera que se impida el uso indebido de este mecanismo constitucional como vía preferente o instancia judicial adicional de protección.*

*2. No obstante, como ha sido reiterado por la jurisprudencia constitucional, el presupuesto de subsidiariedad que rige la acción de tutela, debe analizarse en cada caso concreto. Por ende, en aquellos eventos en que existan otros medios de defensa judicial, esta Corporación ha determinado que existen dos excepciones que justifican su procedibilidad<sup>2</sup>:*

<sup>1</sup> Sentencia T-603 de 2015 (M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado); Sentencia T-580 de 2006 (M. P. Manuel José Cepeda Espinosa).

<sup>2</sup> Sentencia T-662 de 2016 (M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado).

3



(i) cuando el medio de defensa judicial dispuesto por la ley para resolver las controversias no es **idóneo y eficaz** conforme a las especiales circunstancias del caso estudiado, procede el amparo como **mecanismo definitivo**; y,

(ii) cuando, pese a existir un medio de defensa judicial idóneo, éste no impide la ocurrencia de un **perjuicio irremediable**, caso en el cual la acción de tutela procede como **mecanismo transitorio**".

Del principio a la inmediatez de la acción de tutela contra providencias judiciales, refirió la Corte Constitucional en Sentencia T-246 del 2015.

*"La acción de tutela sería procedente cuando fuere promovida transcurrido un extenso espacio entre el hecho que generó la vulneración, siempre que: i) exista un motivo válido para la inactividad de los accionantes, por ejemplo, el estado de indefensión, interdicción, abandono, minoría de edad, incapacidad física, entre otros; ii) la inactividad injustificada vulnere el núcleo esencial de los derechos de terceros afectados con la decisión; iii) exista un nexo causal entre el ejercicio inoportuno de la acción y la vulneración de los derechos de los interesados; o iv) cuando se demuestre que la vulneración es permanente en el tiempo y que, pese a que el hecho que la originó 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".*

En el sub examine el accionante JUAN RICAUTE RAMÍREZ VELÁSQUEZ, pretende que se reversen las escrituras públicas No. 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3828, 3829, 3830, 3831 y 3832 suscritas el 31 de diciembre del 2018, corridas en la Notaría Quinta del Circulo de Neiva Huila, al considerar que al momento de su elaboración se cometieron errores que no le han permitido al tutelante registrar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, el negocio subyacente que da origen a los actos públicos.

Se prevé de lo anterior que la acción de tutela se torna improcedente dado que no cumple con los requisitos de inmediatez y subsidiariedad, pues en primer lugar, los actos públicos que pretende el gestor se ordene sean reversados por el Funcionario(a) que Representa la Notaría Quinta del Circulo de Neiva Huila, datan del 31 de diciembre del 2018; por lo que, conforme a jurisprudencia constitucional no se dan los parámetros del principio de la inmediatez, pues las escrituras públicas citadas en precedencia fueron suscritas hace más de veinte meses, y el accionante no indicó o justificó el motivo de su inactividad; aunado a lo anterior, dígase que el peticionario *Ramírez Velásquez*, cuenta con otros medios de defensa judicial para que dentro del trámite pertinente solicite que el negocio subyacente que dio origen a la suscripción de las escrituras públicas sean reversadas o nulitadas.

Así las cosas, sin entrar en otras consideraciones se declarará improcedente la acción de tutela incoada por el señor JUAN RICAURTE RAMÍREZ VELÁSQUEZ contra LA NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE NEIVA HUILA Y OTROS.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva Huila, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE** la Acción de Tutela incoada por el señor JUAN RICAURTE RAMÍREZ VELÁSQUEZ contra LA NOTARÍA QUINTA



4

DEL CÍRCULO DE NEIVA HUILA Y OTROS, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la providencia.

**SEGUNDO: COMUNICAR** esta decisión a las partes en los términos del artículo 30 del decreto 2591 de 1991.

**TERCERO: REMITIR** el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese.

**CARLOS ORTÍZ VARGAS**

Juez

3