

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA. Santa Marta, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintidós (2022).

S E N T E N C I A:

PROCESO	ACCIÓN DE TUTELA
RADICACIÓN	47001.31.60.001. 2022.00032.00
ACCIONANTE	ROBERTO BALLESTEROS LÓPEZ
ACCIONADOS	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA
	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Entra el despacho a proferir la sentencia de la presente acción de tutela formulada por el ciudadano ROBERTO GUSTAVO BALLESTEROS LOPEZ contra la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA y la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, por la presunta vulneración a su derecho fundamental al debido proceso administrativo.

I. ANTECEDENTES Y SINOPSIS JUDICIAL:

1. HECHOS:

- 1.1. Relató el accionante que el 4 de febrero de septiembre de 2018, mediante un derecho de petición solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, la anulación de la matrícula No. 080-79653, por cuanto el inmueble tenía duplicidad de folios.
- 1.2. Narró que la actuación administrativa fue desatada mediante Resolución No. 185 del 17 de diciembre de 2018, con la cual también se ordenó la unificación de los folios de matrícula inmobiliaria 080-79653 y 080-24936, en ésta última.
- 1.3. Destacó que la DIAN interpuso recurso de apelación contra esta última decisión, solicitando la revocatoria de la misma y que se dejaran las matrículas inmobiliarias incólumes, conservando las medidas cautelares ordenadas en el proceso administrativo de cobro coactivo adelantado contra el señor JOAQUÍN EDUARDO DIAZGRANADOS MONTERO, respecto del inmueble 080-796537 de su propiedad.

- 1.4. Añadió el demandante que, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Resolución 4847 del 31 de mayo de 2021 resolvió confirmar la decisión de la ORIP de Santa Marta, en cuanto al expediente No. 080-AA-2018-33, la cual ordenó el cierre del folio de matrícula 080-79653.
- 1.5. Consideró que con esta actuación la Superintendencia actuó fuera del marco legal, ordenando el traslado de una medida cautelar a su folio de matrícula, pasando por alto que el inmueble no pertenecía a JOAQUÍN DIAZGRANADOS MONTERO.
- 1.6. En su defensa invocó lo dispuesto en el artículo 839-1 del Estatuto Tributario y el 593 del CGP, alusivos a la no procedencia del embargo.
- 1.7. Aunado, estimó la vulneración a su derecho de defensa porque se modificó el numeral segundo, de la decisión primaria, el cual no fue objeto de apelación y se le cercenó su derecho a controvertir esa situación, dado que ésta última resolución no es objeto de recurso alguno.
- 1.8. Finalmente, arguyó que no existe otro mecanismo para proteger sus derechos fundamentales, amén que el inmueble de su interés se encuentra embargado por la DIAN con ocasión del proceso coactivo en contra de JOAQUÍN DIAZGRANADOS, quien no es el propietario, lo que en su sentir le cercena su derecho a la propiedad privada, aunado a enajenar e hipotecar.

2. PRETENSIONES:

La pretensiones y/o peticiones se transcriben de la siguiente manera:

“1. Se ordene A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA Y A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, eliminar la anotación del embargo teniendo en cuenta que no tengo deuda alguna con la DIAN”.

3. PRUEBAS APORTADAS.

- 3.1. Folio de matrícula inmobiliaria No. 080-24936 (fls. 8-11).
- 3.2. Folio de matrícula inmobiliaria No. 080-79653 (fls. 12-14).

- 3.3. Resolución No. 04847 31 de mayo de 2021 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Apelación Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta – Magdalena (fls. 15-34).*
- 3.4. Resolución No. 185 del 17 de diciembre de 2018 *“Por la Cual se decide la actuación administrativa del folio de matrícula inmobiliaria No. 080-24936 y 080-79653. Expediente No. 080-AA-2018-33 (fls. 34-41).*

4. ACTUACIÓN JUDICIAL:

En auto del 3 de febrero de 2022 se admitió la tutela, vinculando dentro de la estructura orgánica de la Superintendencia de Notariado y Registro a la Oficina Asesora Jurídica, la Dirección Técnica de Registro, la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral.

También se llamó al trámite al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y a su Dirección Territorial Magdalena, al señor JOAQUÍN EDUARDO DIAZGRANADOS MONTERO y a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

5. PRUEBAS POR INFORMES RECAUDADOS:

- DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN Fls. 78-83):

ENRIQUE CESAR RODRÍGUEZ SALAMANCA como Director Seccional de Impuestos y Aduanas de Santa Marta, salió avante en nombre de esa entidad indicando en primer lugar, que internamente se requirió a la División de Recaudo y Cobranzas, en cabeza de MARIO CASTELLANOS SALAMANCA, el cual manifestó que en el Sistema de Planeación y Administración de Cartera Morosa (SIPAC), Obligación Financiera y Registro Único Tributario se verificó que JOAQUIN EDUARDO DIAZ GRANADOS MONTERO presente deuda de impuestos por \$950.000, la sanción de \$251.000 más sus intereses, además una sanción datada 29 de marzo de 2020 por valor de \$88.076.000 más actualización a la fecha de pago.

- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (fls. 139-174):

SHIRLEY PAOLA VILLAREJO PULIDO como Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de esa entidad rindió el informe solicitado alegando que la tutela es improcedente debido a que existen otros mecanismos de defensa judiciales.

Descendió al caso concreto, alegando que la Subdirección de Apoyo Registral conoció del expediente SAJ 382-2019 con ocasión de apelación interpuesta por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales contra la Resolución 185 del 17 de diciembre de 2018, con la cual el Director de la ORIP de Santa Marta desató la instrucción administrativa concerniente a los folios de matrícula inmobiliaria No. 080-79653 y 080-24936.

Posteriormente, trajo a colación lo dispuesto en los artículos 3, 8 y 49 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Notariado y Registro), alusivos a los principios del sistema registral, las matrículas inmobiliarias y sus fines a más sobre lo dispuesto en el canon 54 de la misma norma sobre la unificación de los folios de matrícula inmobiliaria asignados a un mismo inmueble.

Expuesto el libelistas que para mentada unificación se requiere identidad de folios matrícula en cuanto la descripción, cabida y linderos, además, coincidencia en la cadena traditicia, entendido que provengan de un mismo título.

Plasmó en su descargo, como coincidentes, la fecha de apertura de sendos folios a nombre del accionante y del señor JOAQUÍN DIAZGRANADOS, el área que comprende el predio y la Resolución 689 del 6 de septiembre de 2001 proferida por el extinto INCORA.

- INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (fls. 175-190):

RAUL YEPES CASTRILLÓN, Director Territorial Magdalena del IGAC, rindió el informe en nombre de ese ente, indicando que de conformidad con lo establecido en la Ley 961 del 12 de noviembre de 2020 a partir del 1° de diciembre de ese mismo año el Distrito de Santa Marta tiene competencia sobre el catastro en cuanto a todos los trámites y solicitudes de los usuarios, dado que el instituto le cedió toda la información necesaria.

Narra el funcionario que en el año 2019 el accionante presentó ante el IGAC la inscripción de una mejora en un predio ubicado en el Rodadero Sur de Santa Marta.

Siguió su alegato, arguyendo que el reconocedor predial Javier Yance le manifestó a quien atendió la inspección que la mejora se encontraba en un predio con código catastral 01-07-0056-0010-000 a nombre de WERNEER MOSSIMAN y bajo el número de matrícula 080-31677 de modo que no era posible realizar la inscripción, porque no se podía determinar su posesión permanente, quieta y pacífica; en consecuencia, se le otorgó al interesado el término de 1 mes para que aportada la documentación requerida.

A continuación, agregó el libelista que en virtud de la Resolución 766 del 28 de agosto de 2020 de la Dirección del IGAP se designó al municipio de Santa Marta, como Gestor Catastral, con fecha efectiva 1 de diciembre del mismo año, por lo que es la Unidad de Catastro Multipropósito de esa entidad territorial a quien finalmente le compete resolver el aludido trámite.

Frente a los hechos, enfatizó que al darle contestación a la ORIP de Santa Marta, en el marco del trámite de unificación de los folios de matrícula inmobiliarios 080-79653 y 080-24936, con misiva de salida del 26 de septiembre de 2018, le fue informado al Coordinador Jurídico de la aludida dependencia, que la segunda de las matrículas no contaba con documentación aportada ante el IGAC y que era coincidente en ubicación geográfica con el predio 00-02-0001-0385-000 inscrito en el primero de los folios mencionados a nombre de JOAQUÍN DIAZ GRANADOS MONTERO.

En suma, manifestó que al estudiar la tradición del folio con matrícula 080-24936 proviene de la adjudicación de un baldío mediante la Resolución 689 fechada 6 de septiembre del 2000 emanada del INCORA, siendo inscrito con la cédula catastral 00-02-0001-0263, de ahí que el IGAG mediante la Resolución 47-001-2667-2017 ordenó la cancelación de referencia catastral por tener doble inscripción con el predio 00-02-0001-0385 y se abstuvo de inscribir el folio 080-24936 en virtud de lo reglado en el artículo 64 de la 70 del 2011.

A más, aducen haber indicado a la ORIP que una vez cancelada alguno de los 2 folios de matrícula se realizaría la inscripción de acuerdo a lo resuelto por la ORIP.

En últimas, solicitó la desvinculación del IGAP del presente trámite.

- REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA (fls. 186):

MAURICIO ALVAREZ GÓMEZ, como Registrador de Instrumentos Públicos de Santa Marta, informó que le asiste razón al accionante pero que no fue esa oficina quien ordenó el traslado de la anotación de la medida cautelar, sino que ello proviene de la segunda instancia, por lo que a esa Oficina ejecutó lo dispuesto por el superior funcional.

Señaló el funcionario que la medida inscrita es improcedente porque el ejecutado no es el propietario, pero que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 1579 del 2012 para la cancelación de la misma se requiere orden judicial o administrativa, en consonancia con el principio de rogación (literal a, artículo 3 Ley 1579 de 2012).

II. CONSIDERACIONES:

6. PROBLEMA JURÍDICO:

Debe el despacho establecer si procede o no la cancelación de la anotación del embargo que ordenó la Subdirección de Apoyo Registral en el folio de matrícula inmobiliaria 080-24936 y se configura vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso administrativo del señor ROBERTO BALLESTEROS LÓPEZ dentro de la actuación administrativa que culminó con la Resolución 04847 del 31 de mayo de 2021 proferida por la precitada dependencia.

7. PRESUPUESTOS PROCESALES Y CASO CONCRETO:

El presente asunto es de relevancia constitucional por cuanto el accionante denunció la violación de su derecho fundamental al debido proceso administrativo, consagrado en el artículo 29 de la constitución.

La condición de legitimidad se verifica porque el actor es el titular del mencionado derecho fundamental.

El requisito de inmediatez se cumple porque la controversia constitucional se endilgó en un tiempo relativamente prudencial en comparación con la data en que culminó la actuación debatida.

En punto a la subsidiariedad considera el despacho judicial que se verifica porque tratándose del derecho fundamental al debido proceso administrativo, es loable que la acción de tutela se erija como mecanismo idóneo para propender porque cese su agravio o se ataje su amenaza cuando la violación se considera protuberante en el procedimiento mismo, amén que si bien el juicio de nulidad y restablecimiento del derecho consagrados en el CPACA tiene como finalidad el resarcimiento de la lesión causada en un derecho subjetivo amparado en una norma jurídica, no es menos cierto que contra el acto que puso fin a la actuación, es decir la Resolución 04847 del 31 de mayo de 2021, por resolver la alzada no proceden otros recursos y se abre paso al mecanismo constitucional que ahora nos concita.

Reunidos como están los presupuestos procesales de la acción de inmediato se estudia el caso concreto.

Recordemos que único *petitum* traído a sede de amparo no es otro que la eliminación de la anotación del embargo que pesa contra el señor JOAQUÍN EDUARDO DIAZGRANADOS MONTERO en el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con matrícula 080-24936 del cual se infiere en la anotación No. 8 que fue adquirido a título de compraventa por el aquí accionante ROBERTO GUSTAVO BALLESTEROS LÓPEZ (fls. 10-11).

Además, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, dentro del marco del trámite de unificación de las matrículas 080-24936 y 080-79653 por doble registro ordenó el cierre de ésta última, decisión que fue objeto de apelación por parte del apoderado de la DIAN, en atención a la anotación del embargo proferido dentro de un proceso de cobro coactivo contra el ciudadano JOAQUÍN EDUARDO DIAZGRANADOS MONTERO a quien en otrora el INCORA se lo había adjudicado como baldío.

Pero, al desatar la alzada el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral confirmó la decisión de primera instancia, insertando en el *decisum*, una nueva orden administrativa, consistente en el traslado de la anotación No. 4 del folio que ordenó cerrar el Director de la ORIP de Santa Marta, esto es, mantener incólume el embargo ordenado contra JOAQUÍN EDUARDO DIAZGRANADOS MONTERO, obviando que de conformidad con la anotación No. 8 del certificado de libertad y tradición el inmueble para la data en que se comunicó la cautela, había sido transferido al accionante.

En efecto, al auscultar el certificado de libertad y tradición adviene que la DIAN comunicó el embargo con oficio del 4 de mayo de 2018, registrado el 25 de junio de 2018, no obstante, ROBERTO BALLESTEROS LÓPEZ lo había adquirido a título de compraventa de manos de GUSTAVO ADOLFO BALLESTEROS CASTAÑEDA, mediante escritura No. 1862 del 12 de diciembre de 2017, registrada el 14 de las mismas calendas, de lo que se concluye que el registro del embargo resulta improcedente en los términos del artículo 593 del numeral 1 del Código General del Proceso, como quiera que ***“Si el bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, éste de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo...”***

Lo anterior, a todas luces constituye una decisión que, aunque a juicio de la Superintendencia de Notariado y Registro es consecuente, para esta agencia judicial transgrede del debido proceso administrativo y desconoce el derecho a la propiedad, al no guardar concordancia con la realidad fáctica y jurídica del inmueble, lo que hará que el ruego constitucional prospere.

III. DECISIÓN:

Colofón de lo diserto, EL JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE SANTA MARTA, MAGDALENA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA Y LA LEY,

FALLA:

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental al debido proceso administrativo del ciudadano ROBERTO GUSTAVO BALLESTEROS LÓPEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.526.433 dentro de la presente acción de tutela formulada por él contra la OFICINA DE REGISTRO

DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA MARTA, LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO a la que además fueron vinculados la OFICINA ASESORA JURÍDICA, LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE REGISTRO, LA SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL, el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, su DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA, LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN) y el SEÑOR JOAQUÍN EDUARDO DIAZGRANADOS MONTERO, por las razones del considerativo.

SEGUNDO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, que dentro de las próximas **cuarenta y ocho (48) horas** siguientes a la notificación de esta sentencia, CANCELE la anotación No. 9 del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 080-24936, alusivo al embargo por jurisdicción coactiva decretado por la DIAN contra el señor JOAQUÍN EDUARDO DIAZGRANADOS MONTERO.

TERCERO: NOTIFICAR este pronunciamiento a todos los intervinientes por el medio más expedito y eficaz posible.

CUARTO: En caso de que esta sentencia NO fuere impugnada, por Secretaría, REMITIR las diligencias a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Sergio Alexander Campo Ramos
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001 Familia
Santa Marta - Magdalena

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ecad2fa2ac6b6c804f242390d754cbbe65161867e4ba4f6918c57edbd88e467b**

Documento generado en 16/02/2022 11:41:32 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>