



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL FAMILIA**

AVISO DE NOTIFICACIÓN

**LA SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL
DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA,**

De conformidad con el auto proferido por esta Sala, Magistrado Ponente WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA, el día 24/05/2022 EN ACCIÓN DE TUTELA PROMOVIDA POR Martha Cecilia Arbeláez Gómez contra el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros y la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Santo Domingo, radicado 05000 22 13 000 2022 00105 00, mediante el cual ordenó NOTIFICAR MEDIANTE AVISO a todas las personas que figuren como partes e intervinientes dentro del proceso de pertenencia, identificado con el radicado 2012 00160, adelantado en el juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros-Antioquia, de la sentencia proferida en la referida acción de tutela por esta Sala ponente Dr. WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA el día 02/06/2022. Les informo que cuentan con el término de TRES (3) DÍAS HÁBILES, contados a partir de la desfijación del presente aviso, para que ejerzan su derecho de apelar si a bien lo tienen respecto al fallo.

COPIA DE LA PARTE RESOLUTIVA DEL FALLO:

".... PRIMERO: DECLARAR la improcedencia el amparo al debido proceso, invocado por Martha Cecilia Arbeláez Gómez. SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia por el medio más expedito y eficaz a las partes y a los vinculados. TERCERO: Si no fuere impugnado este fallo, REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, de conformidad a lo reglado por el art. 32 del Decreto 2591 de 1.991. ...".

Se advierte a los emplazados que en caso de no comparecer se entenderán notificados por medio de este AVISO del fallo del 02/06/2022.

Se anexa el referido fallo al presente aviso.

Medellín, 06 de junio de 2022.


LUZ MARÍA MARÍN MARÍN
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, dos de junio de dos mil veintidós

Proceso : Acción de Tutela
Asunto : Tutela Primera Instancia
Ponente : **WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA**
Sentencia : 022
Accionante : Martha Cecilia Arbeláez Gómez
Accionado : Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros
Radicado : 050002213000202200010500
Consecutivo Sría. : 105-2022
Radicado Interno : 029-2022

ASUNTO A TRATAR

Se procede a dictar sentencia de **primera instancia** en la acción de tutela instaurada por Martha Cecilia Arbeláez Gómez contra el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros y la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Santo Domingo, en donde se vinculó a todas las partes e intervinientes dentro del proceso con radicado 2012 00160.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

La gestora expuso los siguientes:

1. Desde el 12 de noviembre de 2014, el Juez Promiscuo del Circuito de Cisneros profirió sentencia dentro del proceso de pertenencia con radicado 2012 00160, a través de la cual se concedieron las pretensiones del libelo inicial.

2. En múltiples ocasiones se ha intentado el registro de la sentencia ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Santo Domingo, negado por la registradora.

LA PETICIÓN

Con ese marco, la gestora solicitó la protección de sus derechos fundamentales y, en consecuencia, se ordene el registro de la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros.

TRÁMITE Y RÉPLICA

1. Mediante proveído del 24 de mayo del año en curso, se admitió la solicitud de tutela. En ella se ordenó la notificación de la autoridad judicial enjuiciada y de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Santo Domingo, así como la vinculación de todas las personas que figuran como partes e intervinientes dentro del proceso de pertenencia, identificados con el radicado 2012 00160.

2. En correspondencia al oficio emitido, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros manifestó la ausencia de la vulneración de los derechos de la actora, en tanto que, la actuación realizada se surtió con apego a la normatividad procesal civil, y luego de la sentencia emitida, se procedió con la expedición del oficio respectivo para el registro de la demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo.

3. La Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Santo Domingo manifestó: que las solicitudes presentadas por la actora han sido respondidas con sujeción de las normas que regulan el asunto; que la sentencia agraria emitida por el Juzgado convocado, fue presentada para su inscripción; que para el 28 de septiembre de 2018 se expidió nota devolutiva por falta de pago del impuesto de registro; y que reiterada la solicitud del registro, fue rechazada al pretenderse la inscripción sobre un terreno baldío, el cual sólo puede ser adjudicado por la entidad señalada en el ordenamiento.

Con base en lo anterior, se opuso a las pretensiones elevadas, aduciendo que no hay vulneración de los derechos de la accionante, y la existencia de otro medio de defensa judicial, ya que la interesada puede acudir a la jurisdicción administrativa y de lo contencioso administrativo a controvertir el acto que negó el registro del fallo.

4. Raúl de Jesús Montaña Ortega, quien se pronunció como vinculado dentro del trámite constitucional, manifestó que frente al acto administrativo emitido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, es factible interponer los recursos ordinarios, y procedente solicitar ante el Despacho accionado la aclaración de la sentencia para que pueda ser inscrita. En consecuencia, indicó que no podía usarse la acción de tutela como un mecanismo alternativo.

CONSIDERACIONES

1. Problema jurídico planteado

Determinar, en primer lugar, la procedencia de la acción de tutela interpuesta en contra de la actuación desplegada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros y por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Santo Domingo, con la cual se pretende el registro de la sentencia emitida en el proceso de pertenencia instaurado por la actora. En caso de serlo, verificar la vulneración del debido proceso, ante la falta de materialización del registro correspondiente.

2. La acción de tutela. Está expresamente consagrada en los artículos 86 de la Constitución Nacional y 1° del Decreto 2591 de 1991 como un mecanismo para la protección inmediata de los Derechos Fundamentales Constitucionales cuando quiera que resulten amenazados o vulnerados por la acción u omisión de una autoridad pública, o de un particular en los casos contemplados por la Ley; opera siempre y cuando el ciudadano afectado no disponga de otros medios para la protección de los derechos conculcados o, existiendo esos mecanismos, la acción se utilice como instrumento transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

3. De los derechos cuya violación se afirma en el *sub iudice*. La actora invoca como vulnerado principalmente su derecho fundamental al debido proceso, que, en términos bastantes simples, es entendido como el proceso que se debe, esto es, el dispuesto por la ley para el ejercicio de cada acción; para cada reclamación, petición, efectivización o satisfacción de cada derecho. Y a cada proceso se le asigna en la misma ley – que es de orden público, por tanto, indisponible por las partes – un procedimiento de obligatoria observancia para todo interviniente en el proceso. Ese procedimiento es el total de actos que deben desarrollarse como condiciones para la declaratoria, obtención y/o satisfacción de la tutela jurídica pedida. No es una simple y vana formalidad, sino una regulación de la conducta de todos los intervinientes en el juicio, para poder garantizar la objetividad, la regularidad, la definición, y la seguridad en la impulsión del juicio, así como la certeza de la fijación del parámetro de la controversia, la dinámica probatoria, los mecanismos de alegación, contradicción, impugnación, decisión, imperio y ejecución. Por tanto, esas mínimas formalidades tienen que ser acatadas por todos los sujetos procesales – por supuesto por las partes y por el juez – dado que materializan precisamente la preciosa garantía constitucional del debido proceso, el cual ha sido definido como derecho constitucional fundamental.

Ese debido proceso, tanto en su aspecto vertical como en el horizontal, es de imperativo acatamiento; no está sometido a la libre discreción de las partes o del juez. Tampoco es pensable concebir algún tipo de juicio en el que se pueda omitir el debido proceso. Y el concepto ha sido asumido con tal amplitud, que hoy se pregonan su vigencia por igual para lo que doctrinariamente se ha definido en puridad como un “proceso jurisdiccional”, y para los que tan solo son reconocidos como procedimientos o simples trámites.

Ahora bien: este derecho garantía aparece desarrollado con claridad y amplitud en el ordenamiento jurídico legal, y de modo especial en los procesos jurisdiccionales. En el Código General del Proceso están bien establecidos los mecanismos y los procedimientos que aseguran al debido proceso a todos los intervinientes en cada proceso, y a la ciudadanía en general que todo el sometido a la jurisdicción, lo será bajo unas reglas establecidas y conocidas previamente. Esa regulación legal garantiza de modo preciso y claro a las partes una serie de oportunidades y mecanismos para intervenir en el juicio, para ejercer su real derecho de defensa, y la bilateralidad de la audiencia, como también el juzgamiento por un juez legal. También establece unas formas y oportunidades que apuntan a disciplinar el proceso en función de respeto a las garantías constitucionales que desarrollan ellas mismas.

4. El caso concreto

4.1. De las pruebas recaudadas, se advierte lo siguiente:

(i) Milita copia de la sentencia emitida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros el 12 de noviembre de 2014 mediante la cual se accedió a las pretensiones de la demanda, ordenándose la inscripción de la decisión en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Santo Domingo, acompañada del edicto 021 a través de la cual se notificó.

(ii) Reposo el oficio No. 797 del 12 de agosto de 2020 expedido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros y dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, en el que se solicitó la apertura del folio de matrícula inmobiliaria y el registro del contenido de la sentencia declarativa de pertenencia agraria emitida el 12 de noviembre de 2014.

(iii) Se presentó derecho de petición dirigido ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, en el cual se solicitó una explicación de las razones por las cuales no se ha registrado dicho fallo.

(iv) Además, se aprecia la nota emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo el 4 de octubre de 2018, en la que se negó el registro hasta que se procediera con el pago del impuesto de registro y con el anexo de la boleta de rentas. (Pág. 16 archivo 015).

(v) Se adjuntó la constancia de devolución del oficio, fechada el 4 de diciembre de 2020, en la que se consignó que, a pesar de haberse notificado al Juzgado del auto del 10 de septiembre de 2020, no se pronunció al respecto. En dicha decisión se expuso que, dicha nota de devolución era provisional, en tanto que el Juez debía ratificarse en su decisión o acatar la inadmisión del registro de la sentencia dispuesto por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, para lo cual se otorgaba el término de 30 días.

(vi) Igualmente, reposa la nota devolutiva del pasado 27 de mayo, mediante la cual la Oficina de Registro suspendió el registro en cumplimiento de lo señalado por el artículo 18 de la Ley 1579 de 2012. Se indicó en aquel documento:

“LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS BALDÍOS ADJUDICABLES SOLO PUEDE ADQUIRIRSE MEDIANTE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO OTORGADO POR EL ESTADO A TRAVÉS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA HOY AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS O POR LAS ENTIDADES PUBLICAS EN LAS QUE DELEGUE ESA FACULTAD. LOS OCUPANTES DE TIERRAS BALDÍAS, POR ESE SOLO HECHO, NO TIENEN LA CALIDAD DE POSEEDORES CONFORME AL CÓDIGO CIVIL Y FRENTE A LA ADJUDICACIÓN POR EL ESTADO SOLO EXISTE UNA MERA EXPECTATIVA. EL PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA NO TIENE EL ALCANCE DE CAMBIAR LA NATURALEZA JURIDICA DE UN BIEN BALDÍO, CONVIRTIÉNDOLE DE IMPRESCRIPTIBLE A PRESCRIPTIBLE, CON EL SOLO FUNDAMENTO DEL NUMERAL 5 DEL ARTICULO 407 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, TAN SOLO ABRE LA POSIBILIDAD DE PRESENTAR DEMANDA DE PERTENENCIA CONTRA INDETERMINADOS SOBRE LA BASE DE LA CERTIFICACIÓN DEL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS EN LA QUE MANIFIESTE NO CONOCER AL PROPIETARIO DEL PREDIO SOBRE EL CUAL VERSA LA USUCAPIÓN, PERO SIN QUE ESTO SIGNIFIQUE QUE TAL CERTIFICACIÓN Y SENTENCIA JUDICIAL TENGAN LA VIRTUALIDAD DE PRIVAR AL ESTADO DE UN DERECHO QUE LA LEY LE RECONOCE. QUE EN ESA MEDIDA LOS BALDÍOS SON BIENES INENAJENABLES, ESTO ES, QUE ESTÁN FUERA DEL COMERCIO Y PERTENECEN A LA NACIÓN, QUIEN LOS CONSERVA PARA SU POSTERIOR ADJUDICACIÓN, Y TAN SOLO CUANDO ÉSTA SE REALICE, OBTENDRÁ EL ADJUDICATARIO SU TÍTULO DE PROPIEDAD” (Pág. 18 archivo 015).

4.2. Conforme con lo advertido en precedencia, de manera clara se aprecia que el reproche de la parte actora se finca en la negativa del registro de la sentencia expedida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros, a cargo de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Santo Domingo, la cual ha sido devuelta en varias ocasiones.

Se advierte, asimismo, que la última devolución obedeció a motivos relacionados con la improcedencia del registro para los bienes que se presumen baldíos.

Conforme con lo dispuesto por la Ley 1579 de 2012 toda providencia judicial que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles, debe ser registrado. En consecuencia, la sentencia a través de la cual se varía la titularidad de dominio de un inmueble, es un acto susceptible de registro.

Para procederse de esa manera se deben agotar las etapas de radicación, calificación, inscripción y de emisión de la constancia de haberse ejecutado. Para

la radicación de los documentos conforme con lo dispuesto por el artículo 15 de la precitada ley, deben presentarse no sólo los soportes documentales sino además el pago de los impuestos o derechos establecidos en la ley y sus decretos reglamentarios.

Establece el artículo 22 de aquella normatividad que, si en la calificación del título o documento **“no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro”**.

Recapitulando lo anterior, con la respuesta aportada por el registrador de instrumentos públicos de Santo Domingo, se aportaron tres notas devolutivas. Una del 4 de octubre de 2018 por la falta de pago de los impuestos de registro; otra del 4 de diciembre de 2020 en la que se indicó que ante la falta de pronunciamiento del Juzgado no era posible adelantar el registro y la emitida el pasado 27 de mayo, en la que se suspendió el registro en razón de la naturaleza de los terrenos. Eso es, para el momento de interposición del amparo, 24 de mayo, no se había emitido la última nota devolutiva.

Establece el artículo 18 de la Ley 1579 de 2012 lo siguiente:

“Suspensión del trámite de registro a prevención. En los eventos en que al efectuarse la calificación de un documento proveniente de autoridad judicial o administrativa con funciones judiciales se encuentre que no se ajusta a derecho de acuerdo a la normatividad vigente, se suspenderá el trámite de registro y se informará al funcionario respectivo para que resuelva si acepta lo expresado por la oficina o se ratifica en su decisión. La suspensión del trámite se hará mediante acto administrativo motivado y por el término de treinta (30) días, a partir de la fecha de remisión de la comunicación, vencidos los cuales y sin haber tenido respuesta, se procederá a negar la inscripción con las justificaciones legales pertinentes. En el evento de recibir ratificación, se procederá a su registro dejando en la anotación la constancia pertinente”.

Aquel precepto fue el aplicado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, en la nota que data del 4 de diciembre de 2020, al indicar que, ante la inexistencia de pronunciamiento por parte del Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros, no era procedente el registro de la sentencia.

En el proceso de pertenencia se aprecia el auto 03 del 30 de octubre de 2018 a través del cual el Registrador procedió con la devolución del registro, señalando que el motivo de aquella, estaba expuesto en la nota devolutiva provisional –sin aportarse-, en virtud de la cual, la autoridad judicial tenía el término de 30 días para emitir la respuesta correspondiente y, posterior a la recepción de aquella, se verificaría la procedencia del registro. Dentro del trámite no se advierte

respuesta del Juzgado al respecto; sin embargo, de manera posterior, se emitió el oficio No. 797 del 12 de agosto de 2020 a través del cual se solicitó el registro de la sentencia, para lo cual sostuvo, debía procederse con la apertura del folio de matrícula inmobiliaria.

De acuerdo a lo consagrado por el artículo transcrito, frente a la nota mediante la cual se negó el registro el 4 de diciembre de 2020, era necesario que el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cisneros ratificara la decisión emitida e insistiera en el registro correspondiente, en tanto que era él, el único titular para pronunciarse al respecto. Al no haberlo efectuado, la ORIP, con sustento en el artículo 18 de la Ley 1579 de 2012 negó el registro.

Establece el numeral 10 del artículo 375 del Código General del Proceso que la sentencia que declara la pertenencia produce efectos erga omnes y, se inscribirá en el registro respectivo. En similar sentido lo había dispuesto el precepto 407 del Código de Procedimiento Civil, acto de suprema importancia para el ejercicio de los derechos de propiedad sobre el inmueble y que desarrolla el principio de eficacia de la decisión judicial.

A pesar de lo anterior, frente al acto administrativo emitido por la ORIP para el 4 de diciembre de 2020, no se advierte superado el requisito de inmediatez, puesto que, ha transcurrido un término superior a un año, desde aquella decisión y la presentación de la acción de tutela. Lo mismo es predicable, respecto a la nota devolutiva de 2018.

El principio de inmediatez dispone que la acción de tutela deba ser promovida dentro de un plazo razonable al hecho que se señala como generador de la vulneración de los derechos fundamentales de quien acude para su protección, en tanto que la acción constitucional tiene como principal fin, la protección inmediata de aquellos.

Se ha reconocido que la acción de tutela no tiene un término de caducidad, pero, no por ello es procedente su interposición en cualquier momento, debiendo aquel ser oportuno, justo y razonable, en tanto que se busca que el amparo perseguido no pierda eficacia, no vulnere derechos de terceros, no afecte la seguridad jurídica y no se convierta en *“una herramienta supletiva de la propia negligencia en la agencia de derechos”* Para determinar lo anterior, debe valorarse cada caso en concreto, con las condiciones personales del accionante y el asunto que se controvierte, por lo que *“no cualquier tardanza puede juzgarse como injustificada o irrazonable”*. (SU 499 de 2016). Ante la ausencia de justificación en la demora de la interposición de la acción de tutela, no se aprecia superado dicho requisito.

En lo que refiere a la nota devolutiva expedida durante el transcurso de esta acción de tutela, el pasado 27 de mayo de 2022, en la cual se suspendió el registro en razón de la naturaleza del predio al considerarse como uno baldío, el actor aún se encuentra en término para presentar las inconformidades que considere, para

lo cual tiene a su disposición los recursos ordinarios correspondientes en la vía gubernativa y, en caso de ser procedente, adelantar el trámite de nulidad y restablecimiento del derecho ante la jurisdicción administrativa y de lo contencioso administrativo.

Así las cosas y por cuanto por mandato del artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela además de tramitarse por un procedimiento preferente y sumario, sólo es procedente *“cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable”*. Ante la ausencia de prueba del perjuicio irremediable, es ostensible, la improcedencia del amparo perseguido.

En razón de lo anterior y sin necesidad de más consideraciones, se declarará la improcedencia del amparo deprecado, ante la ausencia del cumplimiento de los requisitos de inmediatez y subsidiariedad.

5. Conclusión. Se declarará la improcedencia del amparo deprecado por las razones anteriores.

DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la improcedencia el amparo **al debido proceso**, invocado por Martha Cecilia Arbeláez Gómez.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta providencia por el medio más expedito y eficaz a las partes y a los vinculados.

TERCERO: Si no fuere impugnado este fallo, **REMITIR** el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, de conformidad a lo reglado por el art. 32 del Decreto 2591 de 1.991.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Discutido y aprobado según consta en Acta No.148.

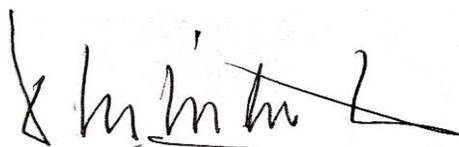
Los Magistrados,



WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA



CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL



OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA