

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MONTERÍA
SALA PRIMERA DE DECISIÓN
CIVIL-FAMILIA-LABORAL



Montería, Córdoba, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Accionante: DAYSI ESTHER MASS YANEZ Accionado: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MONTERIA Derecho fundamental: Debido proceso Radicación: 2021-00221 FOLIO 261/21 Magistrado Ponente: PABLO JOSE ÁLVAREZ CAEZ. ACTA N° 80

TUTELA SEGUNDA INSTANCIA

Procede la Sala a resolver la impugnación impetrada por la parte accionada y el tercero con interés, contra la sentencia de tutela dictada el 16 de julio de 2021, por el Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Montería, que amparó el derecho invocado.

I ANTECEDENTES

1. La Demanda.

Daysi Esther Mass Yanez, impetró acción de tutela contra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, para que le fuese amparado su derecho fundamental al debido proceso; por consiguiente, se ordenase a la encausada modificar la Resolución N° 0130 de 20 de octubre 2020, y, en su lugar, le permita interponer los recursos de apelación y reposición.

Lo anterior con fundamento en que, desde el 01 de marzo de 1989, es poseedora del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 140-50606, ubicado en la calle 38 número 4-25, de Montería.

Explica que recaudó cada una de las anotaciones del folio de matrícula 140-50606, por lo que concluyó que la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Montería, erró al certificar que quienes aparecen anotados como propietarios del mencionado inmueble son titulares, toda vez que, según afirma, ninguno de ellos ha adquirido ese bien y que solo han ejercido la posesión sobre el mismo.

Que el 09 de octubre de 2018, presentó derecho de petición ante la encartada solicitando que se diera inicio a la actuación administrativa conforme lo establece el numeral 4 del artículo 59 de la Ley 1759 de 2012.

Que en el párrafo del artículo sexto de la Resolución N° 0130 de 20 de octubre de 2020, que le fue notificada el 24 de junio de 2021, se resolvió: "*Para la actora el presente acto administrativo es una comunicación toda vez que no está legitimada en causa por no ser titular del derecho de dominio*".

Que en las consideraciones de la mentada Resolución, se indicó que: "*visto lo anterior y teniendo en cuenta que la actora se presenta como Poseedora del bien inmueble, cabe destacar el principio de ROGACION enmarcado en el artículo 3 de la ley 1.579 que advierte: Los asientos en el Registro se practicaran a solicitud de la parte interesada, del notario, por orden de autoridad Judicial o administrativa... El Registrador sólo podrá hacer inscripciones cuando la ley lo autorice*".

Que la Registradora de Instrumentos públicos de Montería, indica que ella no esta legitimada en la causa, porque no es la propietaria del bien inmueble.

Por último, refiere que se está ante una arbitrariedad, toda vez que no puede ejercer su derecho a cuestionar la Resolución N° 0150 del 20 de octubre 2020.

2. Actuación procesal

Por auto de 28 de junio hogaño, el juzgado de primera instancia admitió la acción constitucional ejusdem.

3. Trámite, contestación, sentencia y recurso.

Tras haberse dispuesto la notificación al organismo accionado, la Dra. Angelica María Rivera Acosta, **Registradora encargada de Instrumentos Públicos de Montería** indicó que es cierto que la petición presentada por la promotora se radicó con el turno N° 2018-140-3-878, de fecha 15 de noviembre del 2018, conforme lo prevé el Art. 59 de la Ley 1579 del 2012.

Informa que se procedió en derecho, para que el folio de Matricula Inmobiliaria N° 140 50606, reflejara su situación Jurídica real, remitiéndose a todo el antecedente existente en esa oficina, realizando un estudio minucioso de cada uno de ellos, inclusive en su tradición.

Explica que el apoderado del señor José Alejandro Hoyos Flórez, propietario del 50% del inmueble de la matrícula 140-50606, les puso de presente que la tutelista presentó demanda ordinaria de pertenencia Rad 2003-135 contra el Sr. Hoyos Flórez y otro propietario, en la cual el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, en fallo de 8 de abril del 2008, confirmado por este Tribunal, en proveído de 24 de octubre de 2008, resolvió negar el derecho de posesión reclamado por la hoy actora.

Que la precursora, impetró una nueva demanda ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería, contra los mismos propietarios y con los mismos hechos, donde el juzgado y el Tribunal, niegan el derecho pretendido.

Insiste en que esa entidad actuó en derecho al Resolver la Actuación Administrativa mediante la Resolución 0130 de fecha 20 de octubre del 2020. Que no entiende porqué la actora interpuso acción de tutela, toda vez que considera que es un hecho claro que la hoy tutelante, no quiere acatar lo resuelto por su oficina, presentándose como si se le estuviera violando el derecho fundamental al debido proceso.

Que en el folio de matrícula inmobiliaria 140-50606, se encuentra inscrita la anotación N° 6, correspondiente a la demanda de Pertenencia, cuya cancelación está ingresada con el turno de calificación N° 2019-140-6-9086, de fecha 15 de agosto del 2019, que aún no se realiza por estar pendiente el turno de Corrección solicitado por la inicialista.

Que el 02-07-2021, la impulsora presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la resolución que resolvió la actuación administrativa, buscando con esto obligar a la oficina a incurrir en error y seguir patrocinando su intento de prescribir un bien que a toda luz, tiene poseedores inscritos en el Folio, los cuales fueron legalmente notificados de la Decisión de la Actuación Administrativa.

Concluyó suplicando que se rechace por improcedente la acción de marras, toda vez que ha existido la violación denunciada.

Memorial del señor José Alejandro Hoyos Flórez.

Apoderado, el señor José Alejandro Hoyos Flórez, el 07 de julio de 2021, presentó memorial solicitando la nulidad de esta herramienta supralegal, para que se le vinculara a la misma, al igual que a los señores Ángela Carmela Hoyos Lara, Katia Margarita Mercado Oviedo, Patricia Del Socorro Mercado Oviedo, Alfredo Antonio Mercado Oviedo y Carmen Sofía Mercado Oviedo.

Actuación Procesal

La a quo, mediante auto del 12 de julio de 2021, se abstiene de declarar la nulidad y ordena vincular a los señores mencionados.

Contestación del señor José Alejandro Hoyos Flórez

A través de abogado, el señor José Alejandro Hoyos Flórez, afirma que: *“No entiendo qué sentido tiene esta ACCION DE TUTELA, si la señora tutelante, Daysi Esther Mass Yánez no esperó la decisión del Juez de Tutela, porque ya interpuso recurso de Reposición y en subsidio Apelación contra la decisión de IIPP. Como se corrobora a folio 4 de la respuesta de tutela”.*

Contestación de Patricia Del Socorro Mercado Oviedo, Katia Margarita Mercado Oviedo, Alfredo Antonio Mercado Oviedo y Carmen Sofía Mercado Oviedo.

Indicaron estos convocados, que la acción de tutela no es un mecanismo jurídico para determinar si hay o no posesión de un bien inmueble.

Que la propulsora acudió a la acción de tutela, para dilatar la entrega material del inmueble, dado que el Proceso Judicial que adelantó la accionante en el Juzgado Cuarto Civil Del Circuito, bajo el Rad No. 2010 - 00024, negó sus pretensiones y esa determinación fue confirmada por el Tribunal.

Que la violación al debido proceso, aducida por la accionante, no se ha presentado por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería, dado que pretende invocar una figura jurídica, que no posee dentro del inmueble. Que aquí los únicos derechos fundamentales vulnerados, han sido los suyos, toda vez que la actora y su apoderado quieren acudir a la tutela como una tercera instancia, por lo que piden la declaratoria de su improcedencia y su nulidad.

Fallo de Primera Instancia.

La A-quo, el 16 de julio de 2021, ampara el derecho fundamental al debido proceso de la señora Daysi Esther Mass Yanez. En consecuencia, ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, dar el trámite correspondiente al recurso de reposición y en subsidio apelación, presentado por la tutelista contra la Resolución 0130 del 20 de octubre de 2020, mediante la cual se resolvió la actuación administrativa, que fue iniciada a petición de la tutelante, respecto del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 140-50606, y, que en la oportunidad pertinente, realice el estudio de procedencia y legitimación de la recurrente.

Impugnación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería

La Registradora de Instrumentos Públicos de Montería, impugnó el fallo de primera instancia, indicando que el mismo es ajeno por completo a derecho y constitutivo de una vía de hecho, al desatender la presunción de legalidad del acto administrativo, que no admite recurso alguno, por parte la tutelante Mass Yánez.

Que no se puede desconocer leyes o pretermitir competencias o ignorar presunciones de legalidad. Toda vez, que su representada no ha vulnerado derecho fundamental alguno y, que siempre somete sus actuaciones al ordenamiento y a las leyes que rigen la materia.

Que en el caso concreto, lo que se está finalizando es una actuación administrativa, para que se refleje la realidad jurídica de la matrícula inmobiliaria 140-50606, que conforme a la Ley 1437 de 2011, se adelantó ejecutando una serie de etapas procesales, que son

de conocimiento y resorte de las competencias de Registro, en la cual nunca se dejó de lado a la tutelante, permitiéndole el ejercicio de sus derechos a lo largo de toda la actuación.

Que se realizaron los procedimientos propios de la actuación, se corrigieron los errores encontrados en el folio de matrícula y se verificó que en todas las anotaciones del folio 140-50608, no se encontró anotación alguna en la que se encuentre inscrita la señora Deysi Mass, como propietaria, por lo que no fue posible concederle la interposición de recursos en la resolución que finalizó la actuación administrativa.

Que lo anterior, atiende al principio de tracto sucesivo contenido en el artículo 3, literal f) de la Ley 1579 de 2012, el cual contempla que solo el titular, tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble, salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.

Que la actuación administrativa se inició de conformidad con el numeral 4 del Art. 4 del CPACA, que indica que las actuaciones administrativas puedan ser iniciadas por las autoridades oficiosamente, teniendo en cuenta que el Derecho de petición fue instaurado por la señora Mass, quien no se encuentra inscrita en el folio como propietaria de pleno dominio o de falsa tradición, por lo que mal haría en concederle la facultad de interponer un recurso que puede conllevar a realizar modificaciones en un folio que pertenece a terceros.

Finalizó, reafirmando que no existe la violación alegada por la precursora.

Impugnación del señor José Alejandro Hoyos Flórez.

El señor José Alejandro Hoyos Flórez, disiente del fallo de primer nivel, porque no tuvo en cuenta las pruebas aportadas, las cuales dan certeza de que la tutelante, no es poseedora del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 140-50606, que la misma no adjunta las pruebas para sustentar los hechos que expuso en el libelo tutelar, por ello pide la revocatoria de la decisión fustigada.

II. CONSIDERACIONES:

1. Competencia

Se tiene que este Tribunal es competente para conocer en segunda instancia del fallo mencionado, de conformidad con lo establecido en los Decretos 2591 de 1991 y 333 de 2021, entre tanto las reglas de reparto se atendieron, dado que la acción se dirigió contra una autoridad nacional y esta Corporación es superior funcional del Juzgado de primer grado.

2. Problema Jurídico

Corresponde a la Sala determinar si la entidad accionada ha vulnerado los derechos fundamentales invocados por la actora, de ser así, si hay lugar a acceder a sus pretensiones.

Lo primero que debe tenerse en cuenta para la resolución del problema jurídico planteado, es que la acción de tutela consagrada en el artículo 86 Superior y desarrollada por los Decretos 2591 de 1991, 306 de 1992, 1382 de 2000 y 1983 de 2017, fue creada para proteger los derechos constitucionales fundamentales de las personas, cuando éstos sean vulnerados o amenazados por parte de las autoridades o por particulares en los casos expresamente señalados en el primer decreto anotado, siempre y cuando no se disponga de otro medio de defensa judicial para hacer valer tales derechos.

De acuerdo con lo precedente, se puede afirmar que la acción de tutela tiene el carácter de residual o subsidiaria, es decir, entra a operar cuando no exista otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

De conformidad con el artículo 86 de nuestra Carta Política y el numeral 1º del artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, la tutela no procederá cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales. Por esta razón, la acción de tutela se ha considerado como un mecanismo de protección inmediata de derechos constitucionales fundamentales, pero no reemplaza al sistema judicial consagrado en la constitución y la ley, quiere ello decir que, quien se sienta amenazado o vulnerado por algún acto u omisión de cualquier autoridad pública o de un particular, está en la obligación de invocar y hacer efectivos sus derechos constitucionales a través de las acciones y recursos contenidos en el ordenamiento jurídico.

Por esta razón, se ha sostenido en forma reiterada por la jurisprudencia nacional que la tutela sólo procede en aquellos casos en los cuales el sistema jurídico no tiene previsto otro mecanismo que pueda ser invocado ante las autoridades con el fin de proteger el derecho conculcado, en efecto, la acción de tutela no puede asumirse como un sistema de justicia paralela al que ha consagrado el ordenamiento jurídico en rigor, pues de ser ello así, nos veríamos avocados a que existieran pronunciamientos encontrados entre las jurisdicciones ordinarias o especiales y la constitucional.

Ahora bien, la presente acción de tutela fue instaurada por la señora Daysi Esther Mass Yáñez, a fin de que le sea amparado su derecho fundamental al debido proceso y se modifique la Resolución N° 0130 del 20 de octubre 2020, en el sentido de que se le permita interponer los recursos contra esa decisión.

Explica la actora que el 09 de octubre de 2018, presentó derecho de petición ante la accionada, para que diera inicio a una actuación administrativa donde se corrigieran cada uno de los actos anotados en el folio de matrícula inmobiliaria 140-50606, del inmueble

ubicado en la calle 38 número 4-25, de la ciudad de Montería, del que afirma ser poseedora desde el 01 de marzo de 1989.

La impulsora asegura que la aludida Resolución N° 0130 de 20 de octubre de 2020 – *Por la cual se decide la situación jurídica del predio identificado con matrícula inmobiliaria 140-50606* -, vulneró su derecho fundamental al debido proceso, toda vez que en esa no se le permitió interponer recursos.

En el trámite de marras, la *A Quo* vinculó a los señores José Alejandro Hoyos Flórez, Angela Carmela Hoyos Lara, Katia Margarita Mercado Oviedo, Patricia Del Socorro Mercado Oviedo, Alfredo Antonio Mercado Oviedo y Carmen Sofía Mercado Oviedo, quienes son los propietarios del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 140-50606.

En ese sentido, la falladora consideró que efectivamente a la señora Mass Yáñez, se le había quebrantado su prerrogativa al debido proceso, por lo que ordenó a la accionada que le diera el trámite al recurso de reposición y en subsidio apelación que presentó la tutelista el 02-07-2021, contra la pluricitada Resolución.

En ese contexto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, impugnó el fallo aduciendo que realizó los procedimientos propios de la actuación, que corrigió los errores encontrados en el folio de matrícula y que verificó todas sus anotaciones, afirmó, asimismo, que la actora no se encontraba inscrita como propietaria, por lo que no le concedió la interposición de recursos en dicha resolución y, que finalizó la actuación administrativa.

Paralelo a lo anterior, José Alejandro Hoyos Flórez, impugna el fallo, argumentando que la tutelante, no es poseedora del bien raíz materia de litis.

En tal discurrir, al posar la mirada en la mentada Resolución 0130 del 20 de octubre de 2020, no encuentra la Sala que en ella se advierta la negativa de dar trámite a los recursos procedentes contra dicho acto administrativo, muy por el contrario, en el artículo quinto, de su resolutive, se puede leer: *"Contra la presente decisión procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de Apelación para ante el Director de Registro de esta Superintendencia, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o al notificación."*

Ahora bien, a pesar de ello, encuentra la Judicatura que, en contraste con lo anterior, de la contestación y escrito de impugnación presentados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, se advierte, su negativa de tramitar los recursos interpuestos por la actora, el 02 de julio de 2021, contra la Resolución en comento, argumentando la falta de legitimación en la causa de la señora Mass Yáñez.

Por lo señalado y, en concordancia con el principio ultra y extra petita con el que cuenta el juez constitucional, debe indicar este Colegiado que al negarse la Oficina de Registro Públicos a dar trámite a los aludidos recursos que impetró la libelista contra la mencionada Resolución, se encuentra violando su derecho al debido proceso, por cuanto

tal y como lo advierte el art. 74 del CPACA, contra los actos administrativos proceden los recursos incoados.

"RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.

Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso."

Por manera pues, que ha de confirmarse el fallo impugnado, esto porque debe recabarse que, el hecho de dar trámite a los recursos interpuestos, no lleva consigo *per se*, aceptar la legitimación en la causa de la actora para ejercer ciertos actos, ya que precisamente tal condición podrá ser discutida a través de estos medios impugnativos, porque como lo determinó la A Quo, estas son circunstancias que le corresponden dilucidar a la autoridad administrativa, sea de primera o segunda instancia.

Basten las anteriores consideraciones, para convalidar la sentencia confutada.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Primera de Decisión Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el fallo de naturaleza y origen señalado en el pósito de esta decisi3n, tal como se motiv3 ut supra.

SEGUNDO: Comuníquese, por el medio m3s expedito, esta decisi3n a los interesados y al juzgado de primera instancia.

TERCERO: Remítanse oportunamente las diligencias a la H. Corte Constitucional para su eventual revisi3n.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



PABLO JOSÉ ÁLVAREZ CAEZ
Magistrado



MARCO TULIO BORJA PARADAS
Magistrado



CARMELO DEL CRISTO RUIZ VILLADIEGO
Magistrado



República de Colombia

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Montería

Sala Segunda de Decisión Civil-Familia-Laboral

**MAGISTRADO PONENTE:
MARCO TULIO BORJA PARADAS**

Expediente N° 23-001-22-14-000-2021-00161-00 Folio 259-21

Montería, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

La parte accionante oportunamente impugnó el fallo de tutela proferido por este Tribunal.

Dicho lo anterior, se dispone a conceder la impugnación interpuesta por la parte accionante de conformidad con los artículos 31 y 32 del Decreto 2591 de 1991 en contra del fallo de nueve (9) de agosto de dos mil veintiuno (2021), proferido por esta sala. En consecuencia, remítase el expediente a la Honorable Corte de Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. T. Borja Paradas', written over a faint circular stamp.

MARCO TULIO BORJA PARADAS
Magistrado

Expediente N° 23-001-22-14-000-2021-00161-00 Folio 259-21