

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTES: VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S.
PERIJA INMOBILIRIA S.A.S
ACCIONADOS: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
RADICADO: 05001-31-05-017-2022-00080 00



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DIECISIETE LABORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
FALLO DE ACCIÓN DE TUTELA

FECHA	TRES (03) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)						
RADICADO	05001	31	05	017	2022	00080	00
PROCESO	TUTELA N°.00027 de 2022						
ACCIONANTES	VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S. PERIJA INMOBILIRIA S.A.S						
ACCIONADAS	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO						
PROVIDENCIA	SENTENCIA No.00063 de 2022						
TEMAS	DEBIDO PROCESO						
DECISIÓN	TUTELA DERECHO						

La señora MARIA CECILIA POSADA GRISALES, representante legal suplente de la sociedad VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S., presentó en este Despacho judicial acción de tutela en contra de OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, por considerar vulnerado el derecho fundamental del debido proceso que, en su sentir, le han sido conculcados por dichas entidades.

Pretende la accionante, que se le tutelen los derechos invocados y se ordene a la entidad accionada, ordenar a quien corresponda de conformidad con sus competencias, esto es, OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA NORTE, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO para que en el término máximo de (48) cuarenta y ocho horas, contado a partir de la notificación del fallo de primera instancia que tutele mis derecho y proceda con la calificación, inscripción y registro de escritura pública 1373 del 31 de mayo del 2021 de la Notaria 2 de Medellín.

Para fundar la anterior pretensión, manifiesta que A través de la escritura pública Nro. 1373 del treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Segunda de Medellín, se realizó una compraventa sobre una vivienda de interés social (VIS), de VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S. identificada con NIT811.024.630-6 a favor de la sociedad PERIJÁ INMOBILIARIA S.A.S. identificada con NIT. 900.203.975-2, por el apartamento 303 del Conjunto Residencial Cerezos de Calasancia, identificado con matrícula inmobiliaria 01N-

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTES: VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S.
PERIJA INMOBILIRIA S.A.S
ACCIONADOS: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
RADICADO: 05001-31-05-017-2022-00080 00

5348496. Que la escritura Nro. 1373 del 31-05-2021 de la Notaría Segunda de Medellín, fue presentada para su registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, trámite al que se le dio el radicado número 2021-30402. Que la escritura Nro. 1373 del 31-05-2021 de la Notaría Segunda de Medellín, fue presentada para su registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, trámite al que se le dio el radicado número 2021-30402. Que la escritura Nro. 1373 del 31-05-2021 de la Notaría Segunda de Medellín, fue presentada para su registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, trámite al que se le dio el radicado número 2021-30402.

Que el acto administrativo devolutivo fue proferido el día treinta (30) de agosto de dos mil veintiunos (2021) y no fue notificado en debida forma, de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Que a finales del mes de septiembre del año dos mil veintiunos (2021), los otorgantes de la escritura pública se enteraron de la nota devolutiva por información suministrada por la Notaría Segunda de Medellín. Que inconforme con la nota devolutiva de radicado 2021-30402 se interpuso el recurso de reposición en subsidio de apelación del 30 de septiembre de 2021.

“Después de tener en cuenta la normatividad relacionada por la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos Medellín Zona Norte, es preciso indicar que a través de la escritura pública Nro. 1373 del 31-05-2021 de la Notaría Segunda de Medellín, se realizó una compraventa sobre una vivienda de interés social (VIS), en el cual la compradora es la sociedad PERIJA INMOBILIARIA S.A.S. identificada con NIT. 900.203.975-2 y en dicha escritura en la cláusula décima tercera, se indicó que:

DECIMO TERCERO. PATRIMONIO DE FAMILIA: De acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, no procede la constitución de patrimonio de familia inembargable sobre el (los inmuebles (s) descrito, por cuanto el COMPRADOR, es una persona jurídica.

Por ende, es claro que no es procedente la constitución del patrimonio de familia inembargable, pues no se cumple con los presupuestos contemplados en la ley 91 de 1936 y el artículo 60 de la ley 9 de 1989. Que una persona jurídica constituya patrimonio de familia inembargable se contrapone a la finalidad de dictada por la ley y la jurisprudencia, por lo cual no hay existen motivos para devolver la escritura en mención, pues una vivienda VIS puede ser transferida a cualquier persona natural o jurídica y en este último caso no es necesaria la constitución de patrimonio de familia, ya que no se cumplen los requisitos

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTES: VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S.
PERIJA INMOBILIRIA S.A.S
ACCIONADOS: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
RADICADO: 05001-31-05-017-2022-00080 00

definidos en la ley 91 de 1936 y el artículo 60 de la ley 9 de 1989 , por ende no se debe de levantar el sello de Vivienda de Interés Social (VIS) y se debe de proceder con su registro inmediato.

En conclusión, es claro que la sociedad adquirente no omitió pronunciarse respecto a la patrimonio de familia inembargable, pues efectivamente en la cláusula décima tercera se estipuló de manera detallada que PERIJA INMOBILIARIA S.A.S. no constituía patrimonio de familia inembargable, pues no cumplía con lo establecido en la ley 91 de 1936 y el artículo 60 de la ley 9 de 1989; y no era un deber legal su constitución cuando quien compra el inmueble es una sociedad.”

Que el veinte (20) de octubre de dos mil veintiunos (2021) de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos Medellín Zona Norte, notificó la resolución número 0432 del diecinueve (19) de octubre del dos mil veintiuno (2021) por medio de la cual se decide el recurso de reposición interpuesto contra la nota devolutiva del documento con turno de radicación No. 2021-30402. 01N2021ER003085 y en el que se resuelve, dicho recurso fue negado, por no aportar el poder que la legitime legalmente para recurrir y por extemporáneo.

Que aun teniendo en cuenta lo anterior, la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, emitió nuevamente nota devolutiva impresa el 27 de diciembre del 2021, en la que indica: “se reitera el contenido de la causal que origino la negativa del registro de este documento consignada en la devolución anterior. como quiera que contra la devolución anterior no se interpusieron. los recursos, de conformidad con lo dispuesto artículo 60 del estatuto de registro y previsto en el artículo 74 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, se entiende que la devolución por esa misma causal ha quedado en firme, y, por lo tanto, contra esa decisión no procede recurso alguno dentro del procedimiento administrativo. los términos para solicitar devolución de dineros recaudados por concepto de impuesto y derecho de registro corren a partir de la notificación de la primera devolución. se debe constituir patrimonio de familia se rechazó recurso de reposición”.

Que se evidencia entonces que, la vulneración de derecho subjetivo fundamental al debido proceso continua vigente, pese a que se aportó copia simple de la resolución 0432 donde el Registrador y Coordinador del grupo de Gestión Jurídica de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, indican que no existen méritos para la devolución y que debía procederse

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTES: VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S.
PERIJA INMOBILIRIA S.A.S
ACCIONADOS: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
RADICADO: 05001-31-05-017-2022-00080 00

con el registro inmediato, nuevamente emiten nota devolutiva que no corresponde con la realidad del caso y que se torna arbitraria, ilegal y que viola de manera flagrante el derecho de defensa, debido proceso y seguridad jurídica de los administrados, pues se privilegian las formas sobre el fondo y se contrarían los principios propios del derecho administrativo y derecho constitucional colombiano.

PRUEBAS:

La parte accionante anexa con su escrito:

- Nota devolutiva impresa el 27 de diciembre del 2021, de la escritura 1373 del 31-05-2021 de la Notaria Segunda, solicitud de Certificado de Libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona Norte, referencia 562840, solicitud de Registro de Documentos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona Norte, referencia 562839, Diligencia de notificación electrónica de la Resolución No.0432 del 19 de octubre del 2021, de radicado GJ01N2021ER003085. Resolución No.0432 del 19 de octubre del 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona Norte. Constancia de pago de derechos de registro referencia 00210610368778. Constancia de pago de rentas departamentales del impuesto de Registro referencia 103149645. Nota devolutiva impresa el 30 de agosto del 2021, de la escritura 1373 del 31-05-2021 de la Notaria Segunda radicado 2021-30402. Recurso de reposición en subsidio de apelación presentado contra la nota devolutiva de radicado 2021-30402, presentado el treinta (30) de septiembre del dos mil veintiuno (2021) al cual le asignaron el radicado 01N2021/ER003085. Escritura Pública 1373 del 31-05-2021 de la Notaria Segunda. Certificado de existencia y representación legal de PERIJA INMOBILIARIA S.A.S (fls. 28/107).

TRÁMITE Y RÉPLICA

La presente acción se admite en fecha del 23 de marzo de este año, ordenándose la notificación al Director General de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, doctor ENRIQUE ARDILA FRANCO, enterándolos que tenían el término de DOS (2) días para pronunciarse al respecto, e igualmente ordenando imprimirle el trámite establecido para esta clase de acciones.

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTES: VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S.
PERIJA INMOBILIRIA S.A.S
ACCIONADOS: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
RADICADO: 05001-31-05-017-2022-00080 00

A folios 110/117, reposa la notificación a la entidad accionada, mediante correo electrónico. Notificada la acción de tutela conforme las previsiones de los Decretos 2591 de 1991, 306 de 1992 y 1382 de 2000, se le concedió un término de DOS (02) días a las accionadas para rendir los informes del caso.

La entidad accionada Oficina de Registro de instrumentos públicos de Medellín Norte, a folios 120/157 da respuesta a la acción de tutela manifestando que:

“...El proceso registral aplicado posterior a la radicación, fue surtir el proceso de calificación que culminó con la negación registral, y el cual se notificó de conforme lo disponen los parámetros de la radicación electrónica para escrituras públicas, remitiéndose el acto devolutivo al correo consignado para dicha publicidad. (Ver. anexo del Recibo de Caja Numero 485324 y NIR 2110002364959, con el cual el interesado podía hacer seguimiento al tramite radicado, mediante el aplicativo web <https://radicacion.supernotariado.gov.co/> en el cual se verifica el paso a paso del documento).

La notificación del acto administrativo de negación, se surtió con garantía del debido proceso y publicidad que se derivan de los procesos registrarse, y es una carga del interesado suministrar medios de comunicación efectivos y a su alcance, razón por la cual el sistema remitió el acto de negación al correo suministrado por el accionante, del cual la ORIP le resulta ajeno. Valga indicar que en los textos escriturales no figura correo alguno de las partes. Consta en el aplicativo el inicio y visualización de la nota devolutiva en fecha del 31-08-2021 a las 12.39.04.

Dicha claridad fue atendida mediante el turno 2021-53984, del cual se emitido acto de inadmisión, y que de considerar el accionante que no se adecuaba en derecho, podía haber hecho uso del mecanismo registral de Restitución de Turno, consagrado en el artículo 30 de la enunciada ley.

Ahora bien, para el asunto en cuestión es visible considerar dos ítems fundamentales, el tramite del proceso de calificación, preceptuado en el artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, en el cual el funcionario calificador realiza una valoración del acto jurídico, para emitir el pronunciamiento del asiento y publicidad registral del mismo o en su defecto generar el acto devolutivo, que consiste en negar la inscripción.

Bien se tiene que el texto escritural Nro.1373 del 31-05-2021 de la Notaria 2 de Medellín, fue objeto de valoración registral mediante los turnos 2021-30402 y 2021-53984. El primer turno 2021-30402, fue objeto de impugnación, surtido conforma la ritualidad procesal, y amparada la respuesta de la resolución definitiva, en las normas sustanciales de legitimación para impugnar y de los términos preclusión para instaurarlos, los cuales en el asunto demarras, dependían del medio de notificación contemplado en el sistema de radicación registral REL. Dicho trámite administrativo, materializo los principios de debido proceso, legalidad y publicidad, otorgándose ante el rechazo de estos la vía del recurso de queja, como consta en el resuelve de la Resolución numero 0432de esta ORIP y que el accionante no agoto...”

A FOLIOS 158/171 la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIA Y RESGISTO mediante apoderada judicial da respuesta a la acción de tutela y expone:

“...Atendiendo lo anterior, señor Juez, esta Oficina Asesora Jurídica se permite aclarar tal como se alude en el escrito de tutela, que frente las notas devolutivas, el legitimado procesalmente para pronunciarse en la presente Acción Constitucional es la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos accionada, en virtud a las potestades, funciones y el principio de autonomía en el ejercicio de la función registral, que otorga la ley a las Oficinas de

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTES: VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S.
PERIJA INMOBILIRIA S.A.S
ACCIONADOS: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
RADICADO: 05001-31-05-017-2022-00080 00

Registro de Instrumentos Públicos, máxime cuando todo el soporte documental respecto del asunto que nos ocupa, obra en los archivos de dicha Oficina de otra parte el accionado tiene mecanismos establecidos por la Ley 1579 de 2012 y Ley 1437 de 2011 para que esta Superintendencia revise la decisión sobre el rechazo del recurso de reposición.

Ahora bien, decantado como se encuentra que no hubo afectación alguna a los derechos de los accionantes por parte de esta Superintendencia, de la revisión del caso se procederá a ejercer la actividad de vigilancia y control mediante requerimiento realizado a la Oficina de Registro de Medellín Norte, con el fin de validar lo respectivo a las notas devolutivas de la escritura pública Nro. 1373 del treinta y uno (31) de mayo del dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Segunda de Medellín, lo anterior con el fin de verificar los hechos narrados por el tutelante y si procede ejercer mecanismos de control o disciplinarios...”

Por lo que, prelucidos todos los términos, sin otro que agotar, lo procedente es decidir de fondo, lo que se hará con fundamento en las siguientes,

CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURÍDICO

Determinar si las entidades accionadas le han vulnerado el debido proceso a las accionantes.

Temas a tratar.

- 1. Alcance del derecho fundamental de DEBIDO PROCESO
- 2. caso en concreto.

1. Derecho fundamental de DEBDIDO PROCESO

La constitución Política, en su artículo 29 consagro el derecho que dice:

“Artículo 29: “Artículo 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.”

Frente al derecho del debido proceso, en sentencia C-163 de 2019, indico la corte constitucional:

“ii. Los derechos al debido proceso, a la defensa y de acceso a la administración de justicia como límites a la potestad de configuración normativa del Legislador

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTES: VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S.
PERIJA INMOBILIRIA S.A.S
ACCIONADOS: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
RADICADO: 05001-31-05-017-2022-00080 00

10. De acuerdo con lo indicado en la sección anterior, uno de los límites generales a la potestad de configuración normativa del Legislador está dado por los derechos al debido proceso, a la defensa y de acceso a la administración de justicia^[15].

11. El debido proceso constituye un conjunto de garantías destinadas a la protección del ciudadano vinculado o eventualmente sujeto a una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten las formalidades propias de cada juicio. En consecuencia, implica para quien asume la dirección del procedimiento la obligación de observar, en todos sus actos, la plenitud de las formas previamente establecidas en la Ley o en los reglamentos. Esto, con el fin de preservar los derechos de quienes se encuentran incursos en una relación jurídica, en todos aquellos casos en que la actuación conduzca a la creación, modificación o extinción de un derecho o una obligación o a la imposición de una sanción^[16].

Bajo la acepción anterior, el debido proceso se resuelve en un desarrollo del principio de legalidad, en la medida en que representa un límite al poder del Estado. De esta manera, las autoridades estatales no pueden actuar a voluntad o arbitrariamente, sino únicamente dentro de las estrictas reglas procedimentales y de contenido sustancial definidas por la Ley^[17]. La manera de adelantar las diferentes etapas de un trámite, de garantizar el derecho de defensa, de interponer los recursos y las acciones correspondientes, de cumplir el principio de publicidad, etc., se encuentra debidamente prevista por el Legislador y con sujeción a ella deben proceder los jueces o los funcionarios administrativos correspondientes.

Desde otro punto de vista, el debido proceso no solo delimita un cauce de actuación legislativo dirigido a las autoridades, sino que también constituye un marco de estricto contenido prescriptivo, que sujeta la producción normativa del propio Legislador. En este sentido, al Congreso le compete diseñar los procedimientos en todas sus especificidades, pero no está habilitado para hacer nugatorias las garantías que el Constituyente ha integrado a este principio constitucional. De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte^[18], el debido proceso comporta al menos los derechos (i) a la jurisdicción, que a su vez conlleva las garantías a un acceso igualitario de los jueces, a obtener decisiones motivadas, a impugnar las decisiones ante autoridades de jerarquía superior y al cumplimiento de lo decidido en el fallo; (ii) al juez natural, identificado como el funcionario con capacidad legal para ejercer jurisdicción en determinado proceso o actuación, de acuerdo con la naturaleza de los hechos, la calidad de las personas y la división del trabajo establecida por la Constitución y la Ley; y (iii) el derecho a la defensa.

Del debido proceso también hacen parte, los derechos a (iv) *las garantías mínimas de presentación, controversia y valoración probatoria*^[19]; (v) a un proceso público, llevado a cabo en un tiempo razonable y sin dilaciones injustificadas; (vi) y a la independencia e imparcialidad del juez. Esto se hace efectivo cuando los servidores públicos a los cuales confía la Constitución la tarea de administrar justicia, ejercen funciones separadas de aquellas atribuidas al Ejecutivo y al Legislativo y la decisión se fundamenta en los hechos del caso y las normas jurídicas aplicables.

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTES: VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S.
PERIJA INMOBILIRIA S.A.S
ACCIONADOS: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
RADICADO: 05001-31-05-017-2022-00080 00

12. Como se indicó, el debido proceso cobija el derecho de defensa. Esta garantía supone la posibilidad de emplear todos los medios legítimos y adecuados para ser oído y pretender una decisión favorable. En virtud de su contenido, todo ciudadano ha de contar con el tiempo y los medios adecuados para la preparación de su estrategia y posición, así como con la asistencia de un abogado cuando sea necesario, de ser el caso proporcionado por el Estado, si la persona carece de recursos para proveérselo por sí misma. La posibilidad de que toda persona pueda emplear todas las herramientas y mecanismos adecuados para defenderse comporta, además, la facultad procesal de pedir y allegar pruebas, de controvertir las que se aporten en su contra, de formular peticiones y alegaciones e impugnar las decisiones que se adopten^[20].”

Caso en concreto.

Que en la escritura Nro.1373 del 31/05/2021 de la Notaria Segunda de Medellín, se realizó una compraventa sobre una vivienda de interés social (Vis), en el cual la compradora es la sociedad PERIJA INMOBILIRIA S.A.S, o sea que es una persona jurídica.

Ahora bien, en dicha escritura en el numeral décimo tercero dice: PATRIMONIO DE FAMILIA: De acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, **no procede la constitución de patrimonio de familia inembargable sobre el (los) inmuebles(s) descrito, por cuanto el COMPRADOR, es una persona jurídica.** (subrayado y resaltado del despacho).

Se advierte que el hecho de que el inmueble objeto de compraventa tenga el calificativo de Vivienda de Interés Social (VIS), no limita la transferencia, escritura o registro hacia una persona jurídica, situación que tampoco desvirtúa, ni es prohibida por la legislación actual, de tal manera que se observa la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte se equivoca al indicar que se debe constituir patrimonio de familia inembargable según la ley 1537 del 2012, pues como se ha reiterado la compradora es una persona jurídica y NO es posible constituir dicha institución jurídica que protege la familia, teniendo en cuenta que como persona jurídica no tiene familia y no le es su deber constituir el patrimonio de familia por el hecho de que el apartamento objeto de la venta es VIS, tal como lo reconoce la misma oficina de Registro.

Es claro entonces que la sociedad adquirente no omitió pronunciarse respecto a la patrimonio de familia inembargable, pues efectivamente en la cláusula décima tercera se estipuló de manera detallada que PERIJA INMOBILIARIA S.A.S. no constituía patrimonio de familia inembargable, pues no

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTES: VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S.
PERIJA INMOBILIRIA S.A.S
ACCIONADOS: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA NORTE
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
RADICADO: 05001-31-05-017-2022-00080 00

cumplía con lo establecido en la ley 91 de 1936 y el artículo 60 de la ley 9 de 1989; y no era un deber legal su constitución cuando quien compra el inmueble es una sociedad. Por lo anterior se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, proceda con el registro de la escritura 1373 del 31/05/2021 de la Notaria Segunda de Medellín.

Ahora el dilema es si se notificó en debida forma a la entidad y si el poder aportado cumplía con las formalidades., frente a lo cual encontramos que en efecto no existe evidencia de haberse notificado vía electrónica a la sociedad demanda y prueba de eso es la misma manifestación de la entidad que indica que se notificó al correo suministrado y no hay prueba del envío de la notificación electrónica., como si ocurre para la notificación de la resolución NO 0432 del 19 octubre de 2021. Como se observa en la foliatura roja 156.

Así las cosas, no puede negarse por extemporáneo un recurso contra una resolución que no se ha notificado en debida forma. Por lo cual la oficina de Registro está vulnerando claramente el derecho defensa a la sociedad.

Ahora, en la resolución 0432 de 2021, se indica que quien presentó el recurso no cuenta con el respectivo poder para representar la sociedad, sin embargo, del Registro de Cámara y comercio se observa que la señora María Cecilia Posada Grisales es la representante legal de la sociedad y puede ejercer todos los autos que representación de la sociedad incluyendo interponer recursos de ley en los casos en los cuales la norma no exija apoderado. Incluso el mismo artículo 77 del CPACA, indica que el recurso debe interponerse en el plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado.

Si la norma permite que sea el mismo interesado en este caso la empresa quien actúa por medio de la representante legal, no se entiende porque se negó, darle trámite y exigirle que sea un apoderado.

Para el despacho, en efecto la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA NORTE**, vulnero el derecho de defensa por las siguientes razones:

- No efectuó la notificación, de la nota devolutiva radicación No 2021-30402 a la sociedad accionante.
- Negó el recurso de reposición, exigiendo poder a la misma representante legal de la sociedad demandada.

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTES: VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S.
PERIJA INMOBILIRIA S.A.S
ACCIONADOS: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
RADICADO: 05001-31-05-017-2022-00080 00

- Acepta en la Resolución No 0432 de 2021 que se equivocó en la nota devolutiva y aun así deja en firme un acto administrativo que carece de fundamentación para negar la inscripción de la escritura, cuando el artículo 93 CPACA, permite que las autoridades revoquen sus propios actos administrativos, cuando se encuentren contrarios a la ley.

En consecuencia, de lo anterior, se **ORDENARÁ** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA NORTE** que dentro del término de **CUARENTA Y OCHO (48) HORAS** siguientes a la notificación de esta providencia, proceda a dejar sin efecto la Resolución No 0432 de 2021 y a efectuar el estudio del recurso de reposición interpuesto por la sociedad accionante, frente a la nota de rechazo de la escritura pública No 1373 del 31 mayo de 2021 y al momento de estudiar la causal de rechazo tenga en cuenta la normatividad sobre constitución de patrimonio de familia

Se ordena a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, que vigile a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA NORTE, cumpla con la orden emitida por este despacho

Esta sentencia se notificará a las partes conforme lo establece el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

Si la presente providencia no fuere impugnada dentro del término de TRES (03) días señalado en el artículo 31 del Decreto 2561 de 1991, por la Secretaría se enviarán las diligencias a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Por lo expuesto, el **JUZGADO DIECISIETE LABORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre del Pueblo y por Mandato Constitucional,

FALLA:

PRIMERO. Se TUTELA el derecho invocado por la señora **MARIA CECILIA POSADA GRISALES** Representante Legal **VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORAS DE OBRAS S.A.S.** y **KATERINE SANTA GONZALEZ** Representante Legal **PERIJA INMOBILIARIA S.A.S** en contra de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE y**

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTES: VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S.
PERIJA INMOBILIRIA S.A.S
ACCIONADOS: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
RADICADO: 05001-31-05-017-2022-00080 00

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, según se explicó en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. Se **ORDENA ORDENARA** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA NORTE** que dentro del término de **CUARENTA Y OCHO (48) HORAS** siguientes a la notificación de esta providencia, proceda a dejar sin efecto la Resolución No 0432 de 2021 y a efectuar el estudio del recurso de reposición interpuesto por la sociedad accionante, frente a la nota de rechazo de la escritura pública No 1373 del 31 mayo de 2021 y al momento de estudiar la causal de rechazo tenga en cuenta la normatividad sobre constitución de patrimonio de familia

TERCERO. Se **ORDENA** a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, que vigile a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA NORTE**, cumpla con la orden emitida por este despacho

CUARTO. El incumplimiento de esta decisión dará lugar a las sanciones disciplinarias y penales previstas en su orden en los artículos 27 y 52 del citado decreto.

QUINTO. Si la presente providencia no fuere impugnada dentro del término de TRES (03) días señalado en el artículo 31 del decreto 2591 de 1991, por la secretaria se enviarán diligencias a la corte constitucional para su eventual revisión.

SEXTO. ARCHIVAR definitivamente una vez devuelto sin haber sido objetado de revisión, previa des anotación del registro.

SEPTIMO. NOTIFIQUESE como queda establecido en las motivaciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GIMENA MARCELA LOPERA RESTREPO

JUEZ

Firmado Por:

Gimena Marcela Lopera Restrepo

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Laboral 017

Medellin - Antioquia

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: **05321827a101b5bf2a03aa151ef0f3de8b7cb2a71e808363e6fcc0e397a41413**

Documento generado en 03/03/2022 11:05:46 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>