



San Andrés, Isla, septiembre ocho (8) del año Dos Mil Veinte (2020).

Referencia	Verbal Declarativo de Pertenencia.
Radicado	88-001-40-03-001-2016-00187-01.
Demandante	María Del Rosario Herrera Rojas.
Demandado	Herederos indeterminados de Viennie Bernal James y Personas indeterminadas y desconocidas
Auto Interlocutorio No.	140

En oficio que antecede, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad comunicó la Resolución No. 010 del 21 de agosto del 2020, mediante la cual ordenó:

“ARTÍCULO PRIMERO: SUSPENDASE POR EL TÉRMINO DE 30 DÍAS, EL TRÁMITE DE REGISTRO A PREVENCIÓN DEL DOCUMENTO CON TURNO 2020-450-6-373, EN CONCORDANCIA CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY 1579 DE 2012, EN LOS TÉRMINOS EXPERTOS (SIC) EN LA PATE MOTIVA DEL PRESENTE PROVEIDO.

ARTÍCULO SEGUNDO: OFÍCIESE AL JUZGADO COMPETENTE PARA QUE EN EL TÉRMINO LEGAL, RESUELVA SI SE RATIFICA EN SU DECISIÓN O ACEPTA LA MANIFESTACIÓN DE LA AUTORIDAD REGISTRAL. (...).”

Fundamentó su decisión arguyendo que se echa de menos el área del predio objeto de prescripción, información necesaria para proceder con el registro.

Desde ya, se señala que el despacho ratifica su decisión con fundamento en los siguientes argumentos:

Esta célula de la judicatura al resolver un asunto similar en los siguientes términos:

“En este punto, debe señalarse que las partes han coincidido en que el acta contentiva de la parte resolutive de la sentencia es fiel copia de la original, en efecto como lo señaló la titular del juzgado accionado, el proceso de pertenencia cuenta con decisión de fondo, en este caso, en favor de la parte demandante. Por lo tanto, existe una orden judicial vigente la cual no se ha materializado, precisamente, porque la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad se niega a acatarla, pues, a su juicio, se torna necesario el suministro de la información del área del predio prescrito o la ratificación de la sentencia por parte del juzgado que la profirió.

Disiente esta célula de la judicatura de la postura adoptada por la ORIP cuyo sustento es el art. 16 de la Ley 1579 del 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) vigente desde el 1º de octubre del 2012, que dispone:

“Artículo 16. Calificación. *Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.*

*Parágrafo 1º. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, **área en el Sistema Métrico Decimal** y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que*

¹ Juzgado Primero Civil del Circuito del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Sentencia No. 041- 2020.



manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.”

Pues, es nuestro actual estatuto general del proceso (cuya entrada en vigencia es posterior al Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, esto es el 1º de enero del 2016) quien nos enseña en su artículo 83 como se identifican los inmuebles:

“ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.”

Por consiguiente, a juicio de este dispensador judicial, para identificar los inmuebles no es necesario establecer su área, pero si debe indicarse su ubicación, medidas y linderos actuales y nomenclatura, como lo señala el CGP, máxime que, para calcular el área basta realizar una básica operación aritmética.

(...)

Sumado a lo anterior, las decisiones judiciales son de obligatorio cumplimiento, así lo ha sostenido la Corte Constitucional Colombiana en Auto 327 del 2010:

“La Corte Constitucional[1], en reiterada jurisprudencia, ha señalado que “el cumplimiento de las decisiones judiciales es una de las más importantes garantías de la existencia y funcionamiento del Estado Social y Democrático de Derecho (CP art. 1º) que se traduce en la sujeción de los ciudadanos y los poderes públicos a la Constitución. El incumplimiento de esta garantía constituye grave atentado al Estado de Derecho, ya que conllevaría restarle toda fuerza coercitiva a las normas jurídicas, convirtiendo las decisiones judiciales y la eficacia de los derechos en ellas reconocidos, en formas insustanciales, carentes de contenido (...)”[2]. Así, “no es posible hablar de Estado de Derecho cuando no se cumplen las decisiones judiciales en firme o cuando se les atribuye un carácter meramente dispositivo”[3].

Adicionalmente, el incumplimiento de las decisiones judiciales es un “atentando contra (...) los principios de seguridad jurídica y cosa juzgada porque le resta efectividad a la orden dada por la autoridad competente”[4].

Cuando la orden judicial está dirigida a un funcionario público la Corte ha sido particularmente enfática en indicar que “todos los funcionarios estatales, desde el más encumbrado hasta el más humilde (...) tienen el deber de acatar los fallos judiciales, sin entrar a evaluar si ellos son convenientes u oportunos. Basta saber que han sido proferidos por el juez competente para que a ellos se deba respeto y para que quienes se encuentran vinculados por sus resoluciones contraigan la obligación perentoria e inexcusable de cumplirlos, máxime si están relacionados con el imperio de las garantías constitucionales”[5]”

Precisado lo anterior, se acota, que los argumentos esgrimidos por la parte vinculada devienen improcedentes, pues con su actuar trasgrede los derechos fundamentales al debido proceso y a la propiedad de la accionante, este último derecho reconocido a través de una sentencia judicial ejecutoriada. A su turno, tal decisión desconoce los principios de seguridad jurídica y cosa juzgada que priman en el Estado Social de derecho.

(...)

También es pertinente recordar lo señalado por el máximo tribunal constitucional respecto al derecho fundamental de propiedad:

²“La propiedad privada, derecho subjetivo propio de los regímenes liberales, está consagrada en el artículo 58 de la Constitución Política. De acuerdo con la jurisprudencia de esta Corte, este texto constitucional contiene seis principios que delimitan el contenido del derecho: “i) la garantía a la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles[5]; ii) la protección y promoción de formas asociativas y solidarias de propiedad[6]; iii) el reconocimiento del carácter limitable de la propiedad[7]; iv) las condiciones de prevalencia del interés público o social sobre el interés privado[8]; v) el señalamiento de su función social y ecológica[9]; y, vi) las modalidades y los requisitos de la expropiación”[10]

² Corte Constitucional Colombiana, Sentencia T-454/12, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva



2.2 Conforme a lo anterior, la Corte ha establecido que el ejercicio del derecho a la propiedad privada de personas naturales y jurídicas no puede ser objeto de restricciones irrazonables o desproporcionadas que se traduzcan en el desconocimiento del interés legítimo que le asiste al propietario de obtener una utilidad económica sobre sus bienes, y de contar con las condiciones mínimas de goce y disposición[11]. No obstante, también ha sido enfática al sostener que el derecho a la propiedad privada solo puede ser amparado a través de la acción de tutela de forma excepcional.

2.3 En un primer momento de la jurisprudencia, la Corte catalogaba el derecho a la propiedad privada de acuerdo con su ubicación en la Constitución, específicamente en el capítulo 2 del título segundo sobre los derechos, las garantías y los deberes, que recibió el nombre “de los derechos sociales, económicos y culturales”. A su turno, consideraba que los derechos sociales eran derechos de contenido prestacional que debían distinguirse de los derechos fundamentales, con contenido esencialmente de defensa tales como la vida, la integridad personal, la libertad de expresión y de cultos, entre otros.

La anterior distinción daba lugar a la conclusión de que los derechos fundamentales eran susceptibles de protección mediante la acción de tutela, en tanto que los segundos no lo eran, y solo podían ser considerados como tales en tanto que cumplieran un criterio de conexidad. En este sentido, la Corte afirmaba:

“El derecho a la propiedad, sólo puede tutelarse cuando de su violación se desprenda claramente que también se vulnera otro derecho fundamental cuya efectividad debe restablecerse con urgencia, pues de lo contrario, los efectos de la conculcación incidirían desfavorablemente en la supervivencia del afectado y sus legitimarios o en las condiciones que la hacen digna”[12].

2.4 No obstante, tal como lo recuerda la sentencia T-235 de 2011 (M.P Luis Ernesto Vargas Silva), esta posición fue revaluada luego de que la Corte la encontrara inadecuada por razones de índole teórica y dogmática: “desde el primer plano, la Corte precisó que los derechos fundamentales poseen una estructura compleja o una multiplicidad de facetas, por lo que su satisfacción acarrea el cumplimiento de un haz de obligaciones tanto positivas como negativas para el Estado. En ese sentido, en el fallo T-760 de 2008[13] sentenció la Corporación que atribuir la cualidad de prestacional a un derecho es un error categorial, pues esa característica se predica de algunas de sus facetas y no del derecho considerado como un todo. En el plano dogmático, en sentencia T-016 de 2007 explicó la Corte que en el marco del DIDH se ha construido un consenso generalizado sobre las propiedades de indivisibilidad e interdependencia de los derechos humanos[14], las cuales destacan que existe una relación intrínseca entre todos los derechos en tanto su fundamento y finalidad es la eficacia de la dignidad humana, constatación que –siguiendo el fallo mencionado– hace en alguna medida artificioso el criterio de conexidad[15]”.

En razón de lo anterior, la Corte concluyó que son derechos fundamentales todos aquellos derechos constitucionales que (i) se relacionan funcionalmente con la realización de la dignidad humana, (ii) pueden traducirse o concretarse en derechos subjetivos y (iii) sobre cuya fundamentalidad existen consensos dogmáticos, jurisprudenciales o de derecho internacional, legal y reglamentario. Con base en estos criterios, la Corte ha ido definiendo en cada caso concreto las facetas de los derechos sociales son justiciables por vía de tutela, y cuáles no lo son, pese a ostentar la categoría de fundamentales[16]. Así las cosas, para la Corte todos los derechos exigibles (o justiciables) mediante la acción de tutela son fundamentales. Sin embargo, no todos los aspectos que configuran un derecho fundamental son necesariamente susceptibles de protección a través de la acción de tutela”.

En virtud de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

1.- Ratificar la orden judicial contenida en la Sentencia del 24 de enero del 2020, expedida por este juzgado. Comuníquese a la ORIP de la localidad para que proceda con el condigno registro.

NOTIFÍQUESE.




JULIÁN GARCÉS GIRALDO.
Juez

KRS.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN ANDRÉS,
PROVIDENCIA Y STA. CATALINA.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior se notifica en el estado No. 24 del

09 de septiembre del 2020.


Atentamente

Kellys J. Rodríguez Sarmiento.
Secretaria.