



Rama Judicial

República de Colombia

## JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA

Girardot, veintiséis (26) de agosto dos mil veinte (2020)

**RADICACIÓN:** 25307-4003-003-2020-00246-00  
**ACCIÓN:** TUTELA  
**ACCIONANTE:** CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON  
**ACCIONADO:** OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT

---

### SENTENCIA

Sin que se avizore circunstancia alguna que invalide lo actuado, procede el Despacho a dictar el pronunciamiento de fondo que en derecho corresponde, dentro de la presente Acción Constitucional de Tutela.

#### I. ANTECEDENTES

Del escrito de tutela se extrae, que el abogado **CARLOS FERNANDO GÓMEZ BUITRAGO**, identificado con la T.P. No. 206.721 del C.S.J., actuando como apoderado judicial del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON**, identificado con NIT 860.077.000-1, pretende a través de la presente acción, la protección de los derechos fundamentales de petición, al debido proceso, al acceso a la administración de justicia y a la igualdad, presuntamente vulnerados por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT**, con fundamento en las siguientes premisas fácticas:

1. Relata el apoderado judicial que mediante auto No. 19 de fecha 24 de mayo de 2016, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT** ordenó el inicio de una actuación administrativa en aras de verificar la real situación jurídica del F.M.I. No. 307-17510, en virtud de la solicitud formulada para tal efecto por parte del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON**.
2. Posteriormente, señala que después de diferentes actuaciones surtidas dentro de dicho proceso administrativo, la entidad accionada profirió la Resolución No. 84 del 17 de septiembre de 2019, mediante la cual culminó el mismo *“en el sentido de acceder a invalidar las anotaciones números 7 y 8 del F.M.I. No. 307-17510”*.
3. En virtud de lo anterior, afirma que el día 08 de octubre de 2019 el **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON** presentó ante la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT** un recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la referida resolución.
4. Seguidamente, agrega que la Entidad accionada, mediante Resolución No. 94 del 24 de octubre de 2019, procedió a aclarar el artículo primero de la Resolución 84 del 17 de septiembre de 2019, *“en el sentido de determinar que no se accede a invalidar las anotaciones 7 y 8 del folio de matrícula inmobiliaria 307-17510”*; razón por la cual, el apoderado judicial menciona que el día el 23 de enero de 2020 el **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON** presentó nuevamente recurso de reposición y en subsidio de apelación, sin embargo, advierte que, a la fecha, éste no ha sido resuelto.

5. Finalmente, el doctor Gómez Buitrago manifiesta que las actuaciones administrativas deben desarrollarse respetando los principios de economía, celeridad, eficacia e imparcialidad; siendo dichos principios, según afirma, la vía expedita para resolver los actos registrales, aplicando los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique según lo reglado por el artículo 59 de la ley 1579 de 2012.

## II. PRETENSIONES

Del escrito de tutela se desprende, que el apoderado judicial de la parte actora pretende a través del presente mecanismo:

1. Se tutele los derechos fundamentales de petición, al debido proceso, al acceso a la administración de justicia y a la igualdad.
2. Como consecuencia de lo anterior, se ordene a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT** que en un término máximo de cuarenta y ocho (48) horas, proceda a adoptar la decisión que en derecho corresponda en relación con los recursos de reposición y subsidiario de apelación formulados por el **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON**, contra la Resolución 84 del 17 de septiembre de 2019, aclarada mediante Resolución 94 del 24 de octubre de 2019.

## III. PRUEBAS

1. Las que reposan en los docs. 01 a 06 del expediente digital.

## IV. TRÁMITE PROCESAL

Presentada y repartida la presente acción, mediante auto del 14 de agosto de 2020, se dispuso su admisión y se ordenó correr traslado por el término de dos (2) días a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT**, para que contestara la misma, solicitara y aportara las pruebas que pretendiera hacer valer.

Surtido el término de traslado para contestar, se tiene que la accionada se pronunció en los términos que a continuación se sintetizan:

- **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT. (Doc. 17 del expediente digital)**

En su defensa, el doctor **CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ**, actuando como **REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT**, se pronunció frente al caso concreto para informar que la pretensión de la acción de tutela constituye un hecho superado, como quiera que la Entidad, mediante oficio No. EE00754 de fecha 18 de agosto de 2020 le comunicó al accionante sobre la improcedencia de su petitum.

Aunado a lo anterior, indicó al Despacho – textualmente – lo siguiente:

*“(…) De acuerdo a los anexos que se radicarón a la solicitud y en calidad de accionado, es preciso reafirmar que para el caso que nos ocupa se dieron todos los requisitos legales para llegar a una decisión que prevalece sobre cualquier pretensión. Referente a su exposición de legalidad o no de los títulos a registrar, y al registro del mismo le manifiesto que como en*

*anterior acápite se determinó, este Despacho, es consecuente con las determinaciones judiciales, y en observancia de los principios registrales, factores de Ley que regulan en tráfico inmobiliario especialmente en la Ley 1579 de 2012.*

*De esta manera, igualmente considero conveniente expresar que los ordenamientos jurídicos que determinarían lo referente a la ilegalidad de los títulos referidos, pues refleja en su trazabilidad que para su momento histórico reunían todos los requisitos para su registro, por tanto, en el evento de existir razones o condiciones que determinaran su inexistencia o invalidez, escapan a la competencia del registrador “como quiera que sobre esos aspectos única y exclusivamente puede pronunciarse el juez ordinario. Dado que se trata de un negocio jurídico realizado entre particulares” (entre comillas textuales de los referidos recursos). ES LA JUSTICIA ORDINARIA LA ENCARGADA DE DETERMINAR LA LEGALIDAD O ILEGALIDAD DE ESTOS ACTOS, ASÍ COMO SU INSCRIPCIÓN.*

*(...)*

*No puede un ciudadano, ni esta administración – por ser inconstitucional – que bajo el amparo de la institución jurídica de la tutela, se desconozcan formalismos legales de carácter público y forzoso cumplimiento, previstos en normas de derecho positivo y procedimientos, especialmente por la Ley 1579 de 2012, que reviste el carácter de norma especial en concordancia con el articulado de la Ley 1437 de 2011. (...).”*

De conformidad con lo expuesto, solicitó a esta Dependencia Judicial no acceder al amparo deprecado, “por las obvias razones de hecho y derecho aquí expuestas, y por tratarse de un hecho superado”.

## V. CONSIDERACIONES

**De la competencia:** En los términos del artículo 86 de la Constitución Política, del Decreto-Ley 2591 de 1991, del Decreto Reglamentario 1382 de 2000, y en especial, de lo manifestado por la Honorable Corte Constitucional mediante auto No. 124 del 25 de marzo de 2009, es competente este Juzgado para conocer de la presente acción de tutela.

**De la Naturaleza Jurídica de la Acción de Tutela:** Es importante resaltar que, sin discriminación alguna, toda persona -entiéndase natural y jurídica- es titular del derecho de reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar –con inclusión en los Estados de Excepción-, mediante un procedimiento preferencial y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública. En todo caso, bajo el carácter residual de la acción, pues por regla general sólo procede, cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial eficaz, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

### **Del Problema Jurídico:**

- ¿Vulnera la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT** los derechos fundamentales de petición, al debido proceso, al acceso a la administración de justicia y a la igualdad de la parte actora, al no haber resuelto aún los recursos de reposición y en subsidio de apelación formulados por el **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON** contra la Resolución 84 del 17 de septiembre de 2019, aclarada mediante Resolución 94 del 24 de octubre de 2019?
- No obstante, advierte el Despacho la existencia de un problema jurídico asociado, consistente en verificar primeramente si en el presente caso existe un hecho superado, como quiera que así lo invoca la Entidad accionada en su defensa.

## Debido Proceso Administrativo

El debido proceso es un derecho constitucional fundamental, regulado en el Artículo 29 de la Constitución Política, aplicable a toda clase de actuaciones administrativas y judiciales, en procura de que los habitantes del territorio nacional puedan acceder a mecanismos justos, que permitan cumplir con los fines esenciales del Estado.<sup>1</sup>

Al respecto, la H. Corte Constitucional en Sentencia C-980 de 2010, M.P. Gabriel Eduardo Mendoza, señaló:

*“(i) El debido proceso, se define como aquel conjunto complejo de condiciones que le impone la ley a la administración, materializado en el cumplimiento de una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa, (ii) que guarda relación directa o indirecta entre sí, y (iii) cuyo fin está previamente determinado de manera constitucional y legal. Con dicha garantía se busca (i) asegurar el ordenado funcionamiento de la administración, (ii) la validez de sus propias actuaciones y, (iii) resguardar el derecho a la seguridad jurídica y a la defensa de los administrados”.*

En conclusión, para las autoridades públicas, el debido proceso administrativo implica una limitación al ejercicio de sus funciones, puesto que, en todo proceso, desde su inicio hasta su fin, deben obedecer de manera restrictiva a los parámetros procedimentales determinados en el marco jurídico vigente.

## Hecho superado según la Corte Constitucional:

Es claro que el objeto jurídico de la acción de tutela es la protección de derechos fundamentales que se hayan visto en peligro o que se hallan vulnerado, por lo tanto, en caso de que la circunstancia que dio origen a la trasgresión desaparezca, el objeto del que se viene hablando se desvanece y, es precisamente este fenómeno el que se conoce como hecho superado, el cual da como resultado una carencia actual de objeto para decidir.<sup>2</sup>

Al respecto, la Honorable Corte Constitucional, en Sentencia T – 788 del 12 de noviembre de 2018, M.P. Dr. Luis Guillermo Guerrero Pérez, estableció:

*(...) cuando hechos sobrevinientes a la instauración de la acción de tutela, alteran de manera significativa el supuesto fáctico sobre el que se estructuró el reclamo constitucional, al punto que desaparece todo o parte principal de su fundamento empírico, decae la necesidad de protección actual e inmediata que subyace a la esencia del amparo. A este fenómeno la Corte lo ha denominado como carencia actual del objeto, el cual se presenta de diferentes maneras, destacándose el hecho superado y el daño consumado. **Así, se presenta un hecho superado cuando los actos que amenazan o vulneran el derecho fundamental desaparecen, al quedar satisfecha la pretensión de la acción de tutela, lo que conlleva a que ya no exista un riesgo; por tanto la orden a impartir por parte del juez constitucional, en principio, pierde su razón de ser, porque no hay perjuicio que evitar.** Por otro lado, la carencia actual de objeto por daño consumado se presenta cuando la vulneración o amenaza del derecho fundamental ha producido el perjuicio que se pretendía evitar con la acción de tutela, de modo tal que ya no es posible hacer*

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-214 de 1994. (M.P. Antonio Barrera Carbonell)

<sup>2</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-481 de 2010 (M.P. Juan Carlos Henao Pérez)

*cesar la violación o impedir que se concrete el peligro y lo único que procede es el resarcimiento del daño originado en la vulneración del derecho fundamental". (Negrilla del Despacho)*

A su vez, la Corporación Constitucional, en Sentencia T – 200 del 10 de abril de 2013, M.P. Dr. Alexei Julio Estrada, señaló lo siguiente:

***“i- Análisis previo: Carencia actual de objeto por hecho superado***

*(...)*

*En estos casos, se debe demostrar que en realidad se ha satisfecho por completo lo que se pretendía mediante la acción de tutela, esto es, que se demuestre el hecho superado, lo que autoriza a declarar en la parte resolutive de la sentencia la carencia actual de objeto y a prescindir de orden alguna, con independencia de aquellas que se dirijan a prevenir al demandado sobre la inconstitucionalidad de su conducta y a advertirle de las sanciones a las que se hará acreedor en caso de que la misma se repita, al tenor del artículo 24 del Decreto 2591 de 1991". (Se destaca)*

Así pues, al constatar dichos aspectos y encontrarse el caso ante un hecho superado, el máximo Órgano Constitucional, en sentencia SU-522 de 2019, sistematizó la jurisprudencia respecto de los deberes que se desprenden para el juez de tutela en estos escenarios, indicando que *“no es perentorio que el juez de tutela haga un pronunciamiento de fondo”*.

**Caso Concreto:**

En el caso *sub – judice*, tenemos que el abogado **CARLOS FERNANDO GÓMEZ BUITRAGO**, actuando como apoderado judicial del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**, al impetrar este mecanismo constitucional, pretende que se ordene a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT** que en un término máximo de cuarenta y ocho (48) horas, proceda a adoptar la decisión que en derecho corresponda en relación con los recursos de reposición y en subsidio de apelación formulados por su poderdante en contra de la Resolución No. 84 del 17 de septiembre de 2019, aclarada mediante la Resolución No. 94 del 24 de octubre de 2019.

Por su parte, el doctor **CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ**, actuando como **REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT**, al contestar la presente acción de tutela, advirtió al Despacho que la pretensión de la misma constituye un hecho superado, como quiera que la Entidad, mediante oficio No. EE00754 de fecha 18 de agosto de 2020 le comunicó al accionante sobre la improcedencia de su petitum.

Ahora bien, el día de ayer el Despacho procedió a establecer comunicación telefónica con el abogado de la parte actora (celular: 301 468 5377), quien manifestó que, en efecto, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT** le notificó a su poderdante el oficio No. EE00754 de fecha 18 de agosto de 2020. Sin embargo, advirtió que en el mismo no se resolvió de fondo el recurso de reposición interpuesto y tampoco se realizó indicación alguna frente a la apelación.

En virtud de lo anterior, y una vez constatado el contenido del referido oficio (Doc. 17 del expediente digital), observa este Administrador de Justicia que la Entidad accionada le indicó – textualmente – al Condominio recurrente lo siguiente: *“(...) es claro que las presentes solicitudes de reposición y subsidiario, no contienen los elementos de juicio necesarios para ejercer el derecho, como pronunciamiento ante los hechos enumerados, por lo tanto este Despacho desestima su pretensión por ser IMPROCEDENTE. (...)*”.

Al respecto, es necesario precisar que en la parte resolutive del acto administrativo recurrido, claramente se estableció *“(...) ARTICULO CUARTO: **Contra esta decisión procede Recurso de***

**Reposición ante el registrador de Instrumentos Públicos de Girardot y/o Recurso de Apelación ante la subdirección de apoyo jurídico de la Superintendencia de Notariado y Registro que deberán interponerse por escrito en diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella o a la notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación, según el caso (art. 76 *ibídem*)”.**

Así las cosas, como quiera que contra el alegado acto sí proceden los recursos de reposición y en subsidio de apelación interpuestos, y dado que éstos fueron presentados dentro del término legal establecido, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT** tenía el deber legal de impartirles el trámite señalado en el art. 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de haber proferido una decisión de fondo frente a los motivos de infirmitad del recurrente, resolviendo todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas y las que hubiesen surgido con motivo del recurso (Art, 80 *ibidem*). En caso de haberse confirmado la decisión recurrida, dicha entidad, de manera inmediata, debía remitir el proceso ante la **SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, con el fin de que ésta última entidad resolviera la respectiva apelación.

En este punto, es menester indicar que el oficio No. EE00754 de fecha 18 de agosto de 2020, emitido por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT**, no resuelve de fondo los recursos interpuestos contra la Resolución No. 84 del 17 de septiembre de 2019, aclarada mediante la Resolución No. 94 del 24 de octubre de 2019, pues en el mismo la Entidad se limita a precisar – de manera reiterada – que es la justicia ordinaria quien debe resolver la Litis, y no ahonda en los motivos de inconformidad señalados por el recurrente. Además de ello, en el precitado oficio tampoco se hace manifestación alguna frente al trámite que surtirá la apelación; cabe advertir que han transcurrido más de **diez meses** desde la fecha en que fueron interpuestos tales recursos, término que el Despacho considera más que suficiente para haberlos resuelto.

Por lo expuesto, y en aras de garantizar la efectiva protección del derecho fundamental al debido proceso del **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**, este Administrador de Justicia encuentra procedente conceder el amparo invocado y, en consecuencia, ordenará a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT** que dentro del término máximo de cuarenta y ocho (48) horas, siguientes a la notificación de esta sentencia, proceda a adoptar la decisión de fondo que en derecho corresponda en relación con los recursos de reposición y en subsidio de apelación, formulados por el aquí accionante en contra de la Resolución No. 84 del 17 de septiembre de 2019, aclarada mediante la Resolución No. 94 del 24 de octubre de 2019. En caso de confirmarse lo decidido en el acto administrativo recurrido, dicha Entidad, de manera inmediata, deberá remitir el proceso ante la **SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, con el fin de que ésta última entidad resuelva la respectiva apelación.

## VI. DECISIÓN

Como natural corolario de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Girardot (Cundinamarca), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** AMPARAR el derecho fundamental al debido proceso, del cual es titular el **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN**, identificado con NIT 860.077.000-1, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOT** que dentro del término máximo de cuarenta y ocho (48) horas, siguientes a la notificación de esta sentencia, proceda a adoptar la decisión de fondo y que en derecho corresponda en relación con los recursos de reposición y en subsidio de apelación,

formulados por el **CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑÓN** en contra de la Resolución No. 84 del 17 de septiembre de 2019, aclarada mediante la Resolución No. 94 del 24 de octubre de 2019. En caso de confirmarse lo decidido en el acto administrativo recurrido, dicha Entidad, de manera inmediata, deberá remitir el proceso ante la **SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, con el fin de que ésta última entidad resuelva la respectiva apelación.

**TERCERO: NOTIFICAR** a las partes el contenido de esta decisión, por vía telegráfica o por el medio más expedito que asegure su cumplimiento, conforme a lo previsto en el artículo 30 del Decreto- Ley 2591 de 1991. **De no ser impugnada dentro de los tres (3) días siguientes, remítase la actuación ante la Corte Constitucional, para su eventual revisión.**

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**CARLOS ORLANDO BERNAL CUADROS**  
**JUEZ**