



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

Valledupar, Cesar, Quince (14) de Diciembre de dos mil Veinte
(2020)

RAD: 20001 31 03 002 2020 00125 00 Acción de tutela de primera instancia promovida por **WENDY JOHANNA CADENA DIAZ actuando en nombre de la sociedad SERFINHER DE LA COSTA S.A.S.** contra **OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR.** Derechos fundamentales al debido proceso.

ASUNTO A TRATAR:

Procede el Despacho a resolver la lo que en derecho corresponda en la presente Acción de Tutela de primera instancia impetrada por WENDY JOHANNA CADENA DIAZ actuando en nombre de la sociedad SERFINHER DE LA COSTA S.A.S. contra OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR.

HECHOS:

Como sustento fáctico de la acción constitucional, la WENDY JOHANNA CADENA DIAZ actuando en nombre de la sociedad SERFINHER DE LA COSTA S.A.S., manifiesta en síntesis lo siguiente:

El día 01 de octubre de 2020, se presentó ante la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR, solicitud de registro de la escritura pública 2604 del 28 de septiembre de 2020 de la Notaría Primera de Valledupar en la matrícula inmobiliaria 190-97935, a lo que le correspondió el turno de radicación número 2020-190-6-6596.

Así mismo, se presentó ante la misma oficina solicitud de registro de la escritura pública 2605 del 28 de septiembre de 2020 de la Notaría Primera de Valledupar, en la matrícula inmobiliaria No. 190-97936 correspondiéndole el turno de radicación número 2020-190-6-6598 respectivamente.

Los predios identificados con las matrículas inmobiliarias No. 19097935 y 190-97936, fueron adquiridos por la sociedad ACCIONANTE, mediante las escrituras públicas que se pretenden registrar.

Que, al día de la presentación de la acción, es decir 57 días después, no se ve aun reflejados los registros de las escrituras públicas 2604 y 2605 del 28 de septiembre de 2020 de la Notaría Primera de Valledupar en las matrículas inmobiliarias 190-97935 y 190-97936, las cuales fueron realizadas el día 1 de octubre de 2020 bajo los turnos de radicación número 2020-190-6-6596 y 2020-190-6-6598 respectivamente; violando el derecho al debido proceso administrativo, ya que la norma indica un término máximo de cinco (5) días hábiles para tal fin.

El día 20 de octubre del 2020, el representante legal de SERFINHER DE LA COSTA, sociedad compradora, elevó solicitud vía correo electrónico a la entidad accionada OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VALLEDUPAR, con el fin de obtener información sobre el estado del registro de ambas escrituras, toda vez, que al momento de presentada esta petición, habían transcurrido 20 días calendario, sobrepasando los 5 días hábiles que establece la norma para estos fines.

Que, la petición de información descrita en el hecho QUINTO, tampoco ha sido resuelta, vulnerando además el derecho fundamental de petición de la entidad ACCIONANTE.

Con la demora injustificada del registro de ese trámite, la sociedad hoy accionante se ha visto perjudicada, ya que ha incumplido con un contrato de arrendamiento que exige dichos registros para poder ser ejecutado.

DERECHOS FUNDAMENTALES QUE SE ESTIMAN VIOLADOS:

La parte actora considera que con los anteriores hechos se ha vulnerados los derechos fundamentales al debido proceso.

PRETENSIONES:

El accionante solicita que se le tutelen los derechos constitucionales al debido proceso y derecho de petición. En consecuencia, se ordene a la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR, a que proceda conforme a la ley en los términos solicitados y descritos en la presente acción de tutela, y realice sin más dilaciones la inscripción de los registros de las escrituras públicas 2604 y 2605 del 28 de septiembre de 2020 de la Notaría Primera de Valledupar en las matrículas inmobiliarias 190-97935 y 190-97936, las cuales fueron realizadas el día 1 de octubre de 2020 bajo los turnos de radicación número 2020-190-66596 y 2020-190-6-6598 respectivamente.

PRUEBAS:

PARTE ACCIONANTE:

DOCUMENTALES:

- Solicitud del 20 de octubre del 2020, vía web hecha por el representante de SERFINHER DE LA COSTA S.A.S. a la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR.
- Copia Escritura 2604 de la Notaría Primera de Valledupar. • Copia Escritura 2605 de la Notaría Primera de Valledupar. • Copia Recibo de radicación número 2020-190-6-6596
- Copia Recibo de radicación número 2020-190-6-6598
- Pantallazos página VUR estado trámite radicados.

PARTE ACCIONADA:

TRÁMITE PROCESAL

Con proveído de 01 de Diciembre de 2020, este Despacho Judicial admitió la acción de tutela, corriendo de ella traslado a la OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR, concediéndole el término de dos (2) días, para que rindiera un informe sobre los hechos relatados en la acción presentada.

CONTESTACIÓN DE LA OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR:

Alega, que para la fecha manifiesta la tutelante, el 01 de octubre de 2020, no se encontraba en el cargo de Registrador, en virtud a la Comisión de Servicios ordenada mediante resolución 07903 del 28 de septiembre de 2020, que prorrogó una comisión anterior y conllevó a que estuviera por fuera del cargo.

Que el día hábil siguiente de su reintegro (13 de octubre) se generó alerta de COVID-19, en la Oficina, razón por la cual, la Superintendencia de Notariado y Registro, suspendió los términos en la prestación de servicio público registral desde el 15 de octubre según resolución 08514 del 14/10/2020.

Indica, que posteriormente y mediante Resolución 09139 del 30 de octubre de 2020, nuevamente se habilitan los términos retomando labores el día 30 de Octubre.

Resalta que la Oficina se encontraba cerrada por protocolo de seguridad por covid-19, se empató con la resolución 8669 del 19 de octubre de 2020, mediante el cual se concede las vacaciones desde el día 28/10/2020 hasta el 19/11/2020.

Manifiesta, que estaba ausente para desempeñar sus funciones como Registrador desde 06 de julio de 2020, (tal como se lee en la Resolución 07903 del 28/09/2020) hasta el 20 de noviembre, día que se reintegró de sus vacaciones.

Aclara, que antes de que ingresaran esos dos turnos, ingresó también para el registro el Oficio 1348 del 23 de septiembre de 2020, emanando de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Valledupar, mediante el cual ordenaban el EMBARGO COACTIVO sobre 108 inmuebles, entre ellos los señalados con los folios de matrícula inmobiliaria 190-97935 Y 190-97936 y de los cuales dependían los radicados 6596 y 6598.

Aduce, que en el oficio 1348 ingresó con el radicado número 2020-190-6-6549, explica que primero se radicó el oficio de embargo y luego se radicaron las escrituras. Concluyendo, que hasta tanto no se califique en cada uno de los 108 folios de matrícula inmobiliaria la medida de embargo y se finalice ese turno en el sistema, no es viable entrar a calificar los turnos que le siguen, para el caso bajo estudio los turnos 6596 y 6598.

Alega, que revisada la trazabilidad en la plataforma tecnológica SIR, se observa que el reparto de los documentos señalados con turnos 6596 y 6598, se realizó el día 05 de octubre.

Indica, que no habiendo transcurrido aún cinco (05) días hábiles después de hecho el reparto de documentos a los abogados calificadores, la Oficina de Registros entró el 14 de octubre en

etapa de prevención contra el COVID-19, en virtud de unas de las funcionarias de caja arrojó positivo en su examen, conllevando a la Superintendencia de Notariado y Registro suspendiera los términos de registros mediante Resolución 08514 del 14 de octubre de 2020, mediante se suspendiera los términos y la prestación de servicios presencial a partir del día 15 de octubre y solo después de 11 días hábiles y mediante resolución 09139 del 30 de octubre de 2020, nuevamente se habiliten los términos, iniciando labores a partir del 30 de octubre de 2020.

Manifiesta, que desde el día hábil siguiente del primero (01) de octubre (fecha de radicación) al día 26 de noviembre (fecha de entrega del documento) transcurrieron 24 días, que fue en el término dentro del cual se procedió a analizar y calificar el turno 2020-190-6-6549. Luego de finalizar el turno 6549, se dio trámite a los turnos 6596 y 6598, estando para entrega a los dos días siguientes.

Dice que la calificación sobre los 108 matrículas inmobiliarias no es un trabajo que se deba realizar a la ligera, aunado a que el mismo calificador pueda tener dentro de su reparto más turnos asignados para el trabajo de calificación, los cuales debe ir evacuando en el día a día.

Con relación a la petición de ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, realice sin más dilataciones las inscripciones de las escrituras 2604 y 2605, aduce que el predio 190-97936 se encuentra fuera del comercio en virtud del embargo coactivo que existe en la anotación 04, y que solo hasta el 30 de noviembre y según anotación 07 en el folio 190-97935 se procedió a cancelar el embargo, es decir, que para la fecha de radicadas las escrituras existía fundamento jurídico más que valedero que impedía cumplir con lo pretendido.

Alega que el interesado deberá proceder a cancelar el embargo y radicar nuevamente la escritura, para de esta forma nuevamente encaminar tal documento al proceso del registro pretendido.

En virtud de lo anterior, solicita que se declare hecho superado en vista que no se ha vulnerado derechos fundamentales alguno.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL:

La acción de tutela es un mecanismo de defensa establecido por la constitución a favor de todas personas cuyos derechos fundamentales sean vulnerados o amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas, o de los particulares en los casos expresamente previstos por la constitución y la ley, cuyo amparo inmediato puede ser reclamado ante los jueces de la república. Esta acción constitucional es de carácter preferente, sumario y subsidiario, por cuanto a él se recurre cuando no estén contemplados otros medios de defensa judicial, tal como indica el artículo 86 de la constitución nacional en su inciso tercero: esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, limitación esta

que fue reiterada en el numeral 1 del artículo 6 del decreto 2591 de 1991.

LEGITIMACION ACTIVA

La accionante WENDY JOHANNA CADENA DIAZ actuando en nombre de la sociedad SERFINHER DE LA COSTA S.A.S., impetra acción de tutela, teniendo como objetivo que constitucionalmente a través del presente mecanismo, le salvaguarden los derechos fundamentales constitucionales presuntamente vulnerados.

LEGITIMACIÓN PASIVA:

La OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR, está legitimado por parte pasiva, por ser la entidad donde se radicaron las escrituras y el derecho de petición.

INMEDIATEZ:

Con respecto a este presupuesto considera esta agencia judicial que el mismo se cumple puesto que la fecha de la radicación de las escrituras es del 01 de octubre de 2020, y la data del derecho de petición es del 20 de octubre del hogaño, y la presente acción de tutela se impetró el 27 de noviembre de la presente anualidad, lo cual indica que no han transcurrido el tiempo mínimo de seis (06) meses, considerándose que dicho recurso fue presentado de manera oportuna y razonable.

“La eficacia de la acción de tutela frente a la protección de los derechos fundamentales se encuentra relacionada directamente con la aplicación del principio de la inmediatez, presupuesto sine qua non de procedencia de dicha acción, dado que su objetivo primordial se encuentra orientado hacia la protección actual, inmediata y efectiva de derechos fundamentales. Bajo ese contexto, la jurisprudencia constitucional ha establecido que, siendo el elemento de la inmediatez consustancial al amparo que la acción de tutela brinda a los derechos de las personas, ello necesariamente conlleva que su ejercicio deba ser oportuno y razonable”

Respecto de la oportunidad en la presentación de la acción de tutela, esta Corporación ha sido enfática en señalar que debe ejercitarse dentro de un término razonable que permita la protección inmediata del derecho fundamental presuntamente trasgredido o amenazado, pues, de lo contrario, el amparo constitucional podría resultar inocuo y, a su vez, desproporcionado frente a la finalidad perseguida por la acción de tutela, que no es otra que la protección actual, inmediata y efectiva de los derechos fundamentales”

Concluye la Corte Constitucional, ha establecido que, en el evento en el que (i) el accionante presente razones válidas para su tardanza en presentar la acción constitucional, (ii) que a pesar del paso del tiempo, la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales continúe y sea actual o (iii) que la exigencia de la interposición de la acción en un término razonable resulte desproporcionada, dadas las circunstancias de debilidad manifiesta

en la que se encuentra el accionante, la acción será procedente a pesar de la mencionada tardanza en la interposición del recurso de amparo.

Sin más elucubraciones, se considera la acción de tutela fue presentada dentro de un término proporcionado y razonable¹.

Frente a la Subsidiaridad, se percibe que el hoy accionante no tiene otro mecanismo inmediato para proteger y cesar el derecho transgredido, sino la presente acción, pues, según los hechos en el caso particular se puede concluir que éste instrumento constitucional es el idóneo para la protección de sus derechos fundamentales, máxime cuando se trata de los derecho al debido proceso y petición.

Así, lo ha considerado la Jurisprudencia la considerar que la Acción de tutela es el mecanismo idóneo y eficaz para proteger el derecho de petición.

“Finalmente, sobre el requisito de subsidiariedad, la Sala advierte que el caso bajo estudio plantea una controversia sobre el derecho de petición del accionante. Teniendo en cuenta que el ordenamiento jurídico colombiano no consagra un mecanismo de defensa judicial distinto a la acción de tutela para la protección del mencionado derecho, la acción de tutela está llamada a proceder como mecanismo principal” **(Sentencia T - 103 de 2019)**

“Este Tribunal ha considerado que la acción de tutela es el mecanismo procedente para determinar la violación del derecho de petición. En esa dirección, la sentencia T-084 de 2015 sostuvo que *“la tutela es un mecanismo idóneo para proteger el derecho de petición de los administrados, toda vez que por medio del mismo se accede a muchos otros derechos constitucionales”*. De acuerdo con lo anterior, la Corte ha estimado *“que el ordenamiento jurídico colombiano no tiene previsto un medio de defensa judicial idóneo ni eficaz diferente de la acción de tutela, de modo que quien resulte afectado por la vulneración a este derecho fundamental no dispone de ningún mecanismo ordinario de naturaleza judicial que le permita efectivizar el mismo”*. En consecuencia, la acción de tutela es procedente, en esta oportunidad, para juzgar si la respuesta dada por la Secretaría de Recreación y Deporte de Barranquilla a la petición presentada por el accionante, vulneró el derecho consagrado en el artículo 23 de la Constitución” **(Sentencia T-206 de 2018)**

PROBLEMA JURIDICO:

En el presente asunto, el problema jurídico a resolver radica: ¿Si la OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR ha vulnerados los derechos fundamentales constitucionales a la sociedad SERFINHER DE LA COSTA S.A.S., **representada** por medio de apoderada judicial la Dra. WENDY JOHANNA CADENA DIAZ?

¹ Sentencia SU108/18.

EL DERECHO DE PETICIÓN ANTE AUTORIDADES JUDICIALES - REITERACIÓN JURISPRUDENCIAL - SENTENCIA T-394/18:

A partir de la jurisprudencia constitucional que ha desarrollado el núcleo y alcance del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, se ha establecido que este tiene dos dimensiones fundamentales: la primera implica la facultad de presentar solicitudes respetuosas a las entidades públicas y privadas, y la segunda comprende el derecho a tener respuesta oportuna, clara, completa y de fondo a las peticiones presentadas.

De esta forma, dicha garantía fundamental refiere a la posibilidad de las personas de elevar peticiones respetuosas ante las autoridades, las cuales deben ser resueltas de manera pronta y oportuna. Este deber se extiende a las autoridades judiciales, quienes se encuentran obligadas a resolver las solicitudes de los peticionarios en los términos prescritos por la Ley y la Constitución para tal efecto.

Ahora bien, en lo que respecta al derecho de petición ante autoridades judiciales, esta Corporación ha precisado sus alcances al manifestar que si bien es cierto que el derecho de petición puede ejercerse ante los jueces y en consecuencia estos se encuentran en la obligación de tramitar y responder las solicitudes que se les presenten, también lo es que *"el juez o magistrado que conduce un proceso judicial está sometido -como también las partes y los intervinientes- a las reglas del mismo, fijadas por la ley, lo que significa que las disposiciones legales contempladas para las actuaciones administrativas no son necesariamente las mismas que debe observar el juez cuando le son presentadas peticiones relativas a puntos que habrán de ser resueltos en su oportunidad procesal y con arreglo a las normas propias de cada juicio"*.

En este sentido, la Corte ha sostenido que el alcance del derecho de petición encuentra limitaciones respecto de las peticiones presentadas frente a autoridades judiciales, toda vez que han de diferenciarse los tipos de solicitudes, las cuales pueden ser de dos clases: (i) las referidas a actuaciones estrictamente judiciales, que se encuentran reguladas en el procedimiento respectivo de cada juicio, debiéndose sujetar entonces la decisión a los términos y etapas procesales previstos para tal efecto; y (ii) aquellas peticiones que por ser ajenas al contenido mismo de la *litis* e impulsos procesales, deben ser atendidas por la autoridad judicial bajo las normas generales del derecho de petición que rigen la administración y, en especial, de la Ley 1755 de 2015.

En este orden, la omisión del funcionario judicial en resolver las peticiones relacionadas a su actividad jurisdiccional según las formas propias del proceso respectivo, configura una violación del debido proceso y del derecho al acceso a la administración de justicia. Por otro lado, la omisión de la autoridad jurisdiccional en resolver las peticiones formuladas en relación con los asuntos administrativos constituye una vulneración al derecho de petición.

Ahora bien, esta Corporación ha señalado que este derecho debe ser usado adecuadamente, de manera que la conducta de su titular no resulte contraria a la buena fe y a los fines sociales y económicos del derecho. En este sentido se pronunció la Corte en la sentencia T-267 de 2017:

"Específicamente, en materia de acceso a la administración de justicia, y de formulación de peticiones ante las autoridades judiciales en el marco de un proceso judicial, no procede la tramitación de solicitudes relativas a asuntos previamente estudiados por la autoridad competente, los cuales hayan sido respondidos en forma oportuna y debida, siempre y cuando (i) se basen en la misma realidad probatoria y, (ii) reiteren identidad de razonamiento jurídico. Así, cuando una autoridad se enfrente a una petición reiterativa ya resuelta, ésta puede remitirse a

las respuestas anteriores sin necesidad de emitir un nuevo pronunciamiento que estudie el fondo de la cuestión debatida. Esto, se sustenta en los principios de eficacia y economía en la labor judicial”.

Sobre el particular, la Corte Constitucional en Sentencia T-002 de 2014 dijo:

“La jurisprudencia de esta Corte ha reiterado que la respuesta al derecho de petición debe cumplir ciertas condiciones, so pena de incurrir en una vulneración del mismo, tales requisitos son: “1. oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado 3. Ser puesta en conocimiento del peticionario”.

De lo anterior, se deriva que el incumplimiento de alguno de los requisitos mencionados conlleva a la vulneración del derecho fundamental de petición, lo que impide al ciudadano obtener respuesta efectiva al requerimiento que presentó ante la entidad, que en la mayoría de los casos busca el reconocimiento de otro derecho ya sea de rango legal o constitucional. En ese orden, es claro que dadas las particularidades del caso concreto, la respuesta errada o la omisión de respuesta a una petición representa el desconocimiento o vulneración del derecho que pretende alcanzar el solicitante al elevar ante la autoridad competente la petición.

A manera de conclusión, el derecho fundamental de petición se refiere a la facultad de presentar solicitudes respetuosas ante entidades públicas y privadas. Asimismo, la potestad de reclamar una respuesta oportuna, completa, clara, de fondo y precisa respeto al asunto solicitado, sin importar que dicha respuesta sea favorable o no a los intereses del peticionario. Por lo anterior, cabe precisar que la administración vulnera el derecho fundamental de petición cuando no cumple con los presupuestos fijados por la jurisprudencia constitucional para dar respuesta al mismo, conducta a partir de la cual, dependiendo del caso, vulnera otros derechos que están inmersos en la solicitud elevada ante la administración”.

EL DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN - SENTENCIA T-206 DE 2018:

De conformidad con el artículo 23 de la Constitución Política de 1991, toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas ante las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener una pronta resolución. Tal derecho permite hacer efectivos otros derechos de rango constitucional, por lo que ha sido considerado por la jurisprudencia como un derecho de tipo instrumental, en tanto que es uno de los mecanismos de participación más importantes para la ciudadanía, pues es el principal medio que tiene para exigir a las autoridades el cumplimiento de sus deberes.

El derecho de petición, según la jurisprudencia constitucional, tiene una finalidad doble: por un lado permite que los interesados eleven peticiones respetuosas a las autoridades y, por otro, garantiza una respuesta oportuna, eficaz, de fondo y congruente con lo solicitado. Ha indicado la Corte que “(...) dentro de sus garantías se encuentran (i) la pronta resolución del mismo, es decir que la respuesta debe entregarse dentro del término legalmente establecido para ello; y (ii) la contestación debe ser clara y efectiva respecto de lo pedido, de tal manera que permita al peticionario conocer la situación real de lo solicitado”. En esa dirección también ha sostenido que a este derecho se adscriben tres posiciones: “(i) la posibilidad de formular la petición,

(ii) la respuesta de fondo y (iii) la resolución dentro del término legal y la consecuente notificación de la respuesta al peticionario".

El primer elemento, busca garantizar la posibilidad efectiva y cierta que tienen las personas de presentar solicitudes respetuosas ante las autoridades y los particulares en los casos establecidos por la ley, sin que se puedan abstener de recibirlas y por lo tanto de tramitarlas. Al respecto, la sentencia C-951 de 2014 indicó que *"los obligados a cumplir con este derecho tienen el deber de recibir toda clase de petición, puesto que esa posibilidad hace parte del núcleo esencial del derecho"*.

El segundo elemento implica que las autoridades públicas y los particulares, en los casos definidos por la ley, tienen el deber de resolver de fondo las peticiones interpuestas, es decir que les es exigible una respuesta que aborde de manera clara, precisa y congruente cada una de ellas; en otras palabras, implica resolver materialmente la petición. La jurisprudencia ha indicado que una respuesta de fondo deber ser: *"(i) clara, esto es, inteligible y contentiva de argumentos de fácil comprensión; (ii) precisa, de manera que atienda directamente lo pedido sin reparar en información impertinente y sin incurrir en fórmulas evasivas o elusivas ; (iii) congruente, de suerte que abarque la materia objeto de la petición y sea conforme con lo solicitado; y (iv) consecuente con el trámite que se ha surtido, de manera que, si la respuesta se produce con motivo de un derecho de petición elevado dentro de un procedimiento del que conoce la autoridad de la cual el interesado requiere la información, no basta con ofrecer una respuesta como si se tratara de una petición aislada o ex novo, sino que, si resulta relevante, debe darse cuenta del trámite que se ha surtido y de las razones por las cuales la petición resulta o no procedente"* . En esa dirección, este Tribunal ha sostenido *"que se debe dar resolución integral de la solicitud, de manera que se atienda lo pedido, sin que ello signifique que la solución tenga que ser positiva"*

El tercer elemento se refiere a dos supuestos. En primer lugar, (i) a la oportuna resolución de la petición que implica dar respuesta dentro del término legal establecido para ello. Al respecto, la Ley 1755 de 2015 en el artículo 14 fijó el lapso para resolver las distintas modalidades de peticiones. De dicha norma se desprende que el término general para resolver solicitudes respetuosas es de 15 días hábiles, contados desde la recepción de la solicitud. La ausencia de respuesta en dicho lapso vulnera el derecho de petición. En segundo lugar, al deber de notificar que implica la obligación del emisor de la respuesta de poner en conocimiento del interesado la resolución de fondo, con el fin que la conozca y que pueda interponer, si así lo considera, los recursos que la ley prevé o incluso demandar ante la jurisdicción competente. Se ha considerado que la ausencia de comunicación de la respuesta implica la ineficacia del derecho. En ese sentido, la sentencia C-951 de 2014 indicó que *"[e]l ciudadano debe conocer la decisión proferida por las autoridades para ver protegido efectivamente su derecho de petición, porque ese conocimiento, dado el caso, es presupuesto para impugnar la respuesta correspondiente"* y, en esa dirección, *"[l]a notificación es la vía adecuada para que la persona conozca la resolución de las autoridades, acto que debe sujetarse a lo normado en el capítulo de notificaciones de la Ley 1437 de 2011."*

EL CASO CONCRETO:

Para comenzar, WENDY JOHANNA CADENA DIAZ actuando en nombre de la sociedad SERFINHER DE LA COSTA S.A.S., acude a la acción de tutela en aras que se le proteja los derechos fundamentales de petición y al debido proceso administrativo; alegando que presentó el día 01 de octubre de 2020, ante la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR, solicitud de registro de la escritura pública 2604 del 28 de septiembre de 2020 de la Notaría Primera de Valledupar, con la matrícula inmobiliaria 190-97935, correspondiéndole el turno de radicación número 2020-190-6-6596, y la escritura pública No. 2605 del 28 de septiembre de 2020, de la Notaría Primera de Valledupar, con matrícula inmobiliaria No. 190-97936 con el turno de radicación número 2020-190-6-6598 respectivamente.

Dentro del caso concreto, está probado que la accionante presentó solicitudes de radicación de las dos (02) escrituras referidas en la fecha 01 de octubre de 2020 y envió por correo electrónico de la entidad accionada, derecho de petición el 20 de octubre del hogaño, sin que a la fecha de la interposición de la acción de tutela haya obtenido una respuesta de fondo sobre las solicitudes presentadas.

Así mismo, en la contestación de los hechos de la acción de tutela, la parte accionada alego lo siguiente:

"Que para la fecha que manifiesta la tutelante, el 01 de octubre de 2020, no se encontraba en el cargo de Registrador, en virtud a la Comisión de Servicios ordenada mediante resolución 07903 del 28 de septiembre de 2020, que prorrogó una comisión anterior y conllevó a que estuviera por fuera del cargo. Que el día hábil siguiente de su reintegro (13 de octubre) se generó alerta de COVID-19, en la Oficina, razón por la cual, la Superintendencia de Notariado y Registro, suspendió los términos en la prestación de servicio público registral desde el 15 de octubre según resolución 08514 del 14/10/2020. Indica, que posteriormente y mediante Resolución 09139 del 30 de octubre de 2020, nuevamente se habilitan los términos retomando labores el día 30 de Octubre. Resalta que la Oficina se encontraba cerrada por protocolo de seguridad por covid-19, se empató con la resolución 8669 del 19 de octubre de 2020, mediante el cual se concede las vacaciones desde el día 28/10/2020 hasta el 19/11/2020. Manifiesta, que estaba ausente para desempeñar sus funciones como Registrador desde 06 de julio de 2020, (tal como se lee en la Resolución 07903 del 28/09/2020) hasta el 20 de noviembre, día que se reintegró de sus vacaciones. Aclara, que antes de que ingresaran esos dos turnos, ingresó también para el registro el Oficio 1348 del 23 de septiembre de 2020, emanando de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Valledupar, mediante el cual ordenaban el EMBARGO COACTIVO sobre 108 inmuebles, entre ellos los señalados con los folios de matrícula inmobiliaria 190-97935 Y 190-97936 y de los cuales dependían los radicados 6596 y 6598. Aduce, que en el oficio 1348 ingresó con el radicado número 2020-190-6-6549, explica que primero se radicó el oficio de embargo y luego se radicaron las escrituras. Concluyendo, que hasta tanto no se califique en cada uno de los 108 folios de matrícula inmobiliaria la medida de embargo y se finalice ese turno en el sistema, no es viable entrar a calificar los turnos que le siguen, para el caso bajo estudio los turnos 6596 y 6598. Alega, que revisada la trazabilidad en la plataforma tecnológica SIR, se observa que el reparto de los documentos señalados con turnos 6596 y 6598, se realizó el día 05 de octubre. Indica, que no habiendo transcurrido aún cinco (05) días hábiles después de hecho el reparto de documentos a los abogados calificadores, la Oficina de Registros entró el 14 de octubre en etapa de prevención contra el COVID-19, en virtud de unas de las funcionarias de caja arrojó positivo en su examen, conllevando a la Superintendencia de Notariado y Registro suspendiera los términos de registros mediante Resolución 08514 del 14 de octubre de 2020, mediante se suspendiera los términos y la prestación de servicios presencial a partir del día 15 de octubre y solo después de 11 días hábiles y mediante resolución 09139 del 30 de octubre de 2020, nuevamente se habiliten los términos, iniciando labores a partir del 30 de octubre de 2020. Manifiesta, que desde el día hábil siguiente del

primero (01) de octubre (fecha de radicación) al día 26 de noviembre (fecha de entrega del documento) transcurrieron 24 días, que fue en el término dentro del cual se procedió a analizar y calificar el turno 2020-190-6-6549. Luego de finalizar el turno 6549, se dio trámite a los turnos 6596 y 6598, estando para entrega a los dos días siguientes. Dice que la calificación sobre los 108 matrículas inmobiliarias no es un trabajo que se deba realizar a la ligera, aunado a que el mismo calificador pueda tener dentro de su reparto más turnos asignados para el trabajo de calificación, los cuales debe ir evacuando en el día a día. Con relación a la petición de ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, realice sin más dilataciones las inscripciones de las escrituras 2604 y 2605, aduce que el predio 190-97936 se encuentra fuera del comercio en virtud del embargo coactivo que existe en la anotación 04, y que solo hasta el 30 de noviembre y según anotación 07 en el folio 190-97935 se procedió a cancelar el embargo, es decir, que para la fecha de radicadas las escrituras existía fundamento jurídico más que valedero que impedía cumplir con lo pretendido. Alega que el interesado deberá proceder a cancelar el embargo y radicar nuevamente la escritura, para de esta forma nuevamente encaminar tal documento al proceso del registro pretendido"

De entrada, la repuesta al problema jurídico es manera negativa, frente al derecho de petición por razones que se encuentra en término por las explicaciones del caso, puesto que la entidad tenía los términos suspendidos hasta el 30 de octubre de 2020, y la fecha teniendo en cuenta el decreto 491 de 2020, que amplió el plazo hasta por el término de 30 días, a la fecha no se ha vencido dicho plazo legal para dar repuesta de fondo a dicha petición.

Sin embargo, no sucede lo mismo con el derecho fundamental al debido proceso administrativo, puesto que el art. 27 de la ley 1579 de 2012, establece el término del proceso de registro. **"El proceso de registro deberá cumplirse en el término máximo de cinco (5) días hábiles, a partir de su radicación, salvo los actos que vinculen más de diez unidades inmobiliarias, para lo cual se dispondrá de un plazo adicional de cinco (5) días hábiles"**

Ahora bien, apreciando las explicaciones dadas por el Señor Registrados de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Valledupar, Cesar, tenemos primero que todo que la parte actora radicó el día 01 de octubre de 2020, ante la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR, solicitud de registro de la escritura pública 2604 del 28 de septiembre de 2020 de la Notaría Primera de Valledupar, con la matrícula inmobiliaria 190-97935, correspondiéndole el turno de radicación número 2020-190-6-6596, y la escritura pública No. 2605 del 28 de septiembre de 2020, de la Notaría Primera de Valledupar, en la matrícula inmobiliaria No. 190-97936 con el turno de radicación número 2020-190-6-6598 respectivamente y no ha obtenido respuesta alguna.

Así entonces, teniendo en cuenta las justificaciones del Señor Registrador, que había un oficio de embargo coactivo emanado de la Secretaria de Hacienda Municipal de Valledupar, el cual fue recibido el 23 de septiembre de 2020, asignándole el turno 6549 y que tenían 108 bienes inmuebles por registrar embargos, el cual goza de preferencia, no obstante, cabe resaltar que el art. 27 de la ley 1579 de 2012, le otorga un término de cinco (05) días hábiles, prorrogable por cinco (05) más, los cuales a la fecha del presente fallo no habido prueba que la entidad tutelada haya procedido de conformidad.

Cabe aclarar, que no es resorte de éste juez constitucional obligar al Señor Registrador, registrar las escrituras referidas, pues es una decisión que le compete a los calificador de acuerdo a las directrices legales, sin embargo, si es de incumbencia del juez de tutela, la demora administrativa que habido en no tomar una decisión, es decir, la *NOTA DEVOLUTIVA*” teniendo la facultad la parte afectada interponer los recursos de ley y/o los reparos frente al tema.

Habida cuenta, la jurisprudencia constitucional en sentencia T 002-2019, estableció que dentro del debido proceso administrativo se debe garantizar:

*“(i) ser oído durante toda la actuación, (ii) a la notificación oportuna y de conformidad con la ley, (iii) **a que la actuación se surta sin dilaciones injustificadas,** (iv) a que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación, (v) a que la actuación se adelante por autoridad competente y con el pleno respeto de las formas propias previstas en el ordenamiento jurídico, (vi) a gozar de la presunción de inocencia, (vii) al ejercicio del derecho de defensa y contradicción, (viii) a solicitar, aportar y controvertir pruebas, y (ix) a impugnar las decisiones y a promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación del debido proceso.”*

Aunado a las luces jurisprudenciales, las personas tienen derecho que se cumplan los términos en las solicitudes radicadas, pues, teniendo en cuenta los argumentos de la entidad accionada, no se justifica que a la fecha no se haya emitido una repuesta de registro de las dos (02) escrituras, teniendo en cuenta que la ley otorga el término de cinco (05) días hábiles para tal acto, aclarando que la decisión puede ser registrable o no, cuando se registra se expide el certificado incluyendo la nueva anotación y si no se registra debe expedirse la nota devolutiva, el tal documento se le informa a la persona interesada los motivos por el cual no procedió la inscripción del registro, y por lo tanto, puede presentar los reparos contra decisión emitida por la entidad.

En el caso sub examine, el Señor Registrador hace alusión a lo manifestado *“Manifiesta, que desde el día hábil siguiente del primero (01) de octubre (fecha de radicación) al día 26 de noviembre (fecha de entrega del documento) transcurrieron 24 días, que fue en el término dentro del cual se procedió a analizar y calificar el turno 2020-190-6-6549. Luego de finalizar el turno 6549, se dio trámite a los turnos 6596 y 6598, estando para entrega a los dos días siguientes”* sin embargo, a la fecha dentro del expediente de tutela no está acreditado que se haya expedido los actos administrativos de no inscripción *“NOTA DEVOLUTIVA”* es decir, resolverla la solicitud de inscripción a la solicitante.

Vale la pena aclarar, que este Despacho Constitucional no está haciendo alusión que se deba inscribir las escrituras, puesto que para ello, existe un procedimiento legal administrativo el cual la parte interesada tiene a su disposición mecanismos jurídicos para atacar dicha decisión en caso que sea negativa, sin embargo, con relación a la demora que no haya emitido un pronunciamiento sobre la solicitud presentada hace que este juez de tutela intervenga en el presente asunto, puesto que desde el 01 o 05 octubre de 2020, aunque se hayan suspendido los términos y teniendo en cuenta la rehabilitación de los mismos, 30 de octubre de 2020, no es

justificable la demora, además, atendiendo la justificación que estaba el turno 6549 sobre inscripción de embargo coactivo como preferencia, no es aceptable, aunque estos tengan preferencias sobre el registro, eso no quita que la entidad accionada no cumpla con los términos indicados por la ley para tomar una decisión si inscribe o no las escrituras radicadas.

Así las cosas, se considera que existe vulneración a los derechos fundamentales constitucionales al debido proceso administrativo a la sociedad SERFINHER DE LA COSTA S.A.S., actuando en el presente a través de apoderada judicial.

Sin más elucubraciones, se concede el amparo a los derechos fundamentales al debido proceso administrativo a la sociedad SERFINHER DE LA COSTA S.A.S., actuando en el presente asunto a través de apoderada judicial, y en su lugar, se ordena a la OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR - CESAR, si aún, no lo ha hecho, que en el término de 48 horas contadas a partir de la notificación de la presente providencia, proceda a emitir una repuesta a las solicitudes de radicación de las escritura pública 2604 del 28 de septiembre de 2020 de la Notaría Primera de Valledupar, con la matrícula inmobiliaria 190-97935, a lo que le correspondiéndole el turno de radicación número 2020-190-6-6596, y la escritura pública No. 2605 del 28 de septiembre de 2020, de la Notaría Primera de Valledupar, en la matrícula inmobiliaria No. 190-97936 con el turno de radicación número 2020-190-6-6598 respectivamente a la sociedad SERFINHER DE LA COSTA S.A.S.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar, Cesar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y, por autoridad de la Ley.

R E S U E L V E:

PRIMERO: CONCEDER el amparo a los derechos fundamentales al debido proceso administrativo a la sociedad SERFINHER DE LA COSTA S.A.S., actuando en el presente asunto a través de apoderada judicial, por las motivaciones antes expuestas.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior, ordena a la OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR - CESAR, si aún, no lo ha hecho, que en el término de 48 horas contadas a partir de la notificación de la presente providencia, proceda a emitir una repuesta a las solicitudes de radicación de las escritura pública 2604 del 28 de septiembre de 2020 de la Notaría Primera de Valledupar, con la matrícula inmobiliaria 190-97935, a lo que le correspondiéndole el turno de radicación número 2020-190-6-6596, y la escritura pública No. 2605 del 28 de septiembre de 2020, de la Notaría Primera de Valledupar, en la matrícula inmobiliaria No. 190-97936 con el turno de radicación número 2020-190-6-6598 respectivamente a la sociedad SERFINHER DE LA COSTA S.A.S.

TERCERO: Notifíquese esta providencia a las partes en la forma más expedita.

CUARTO: Si esta sentencia no fuere impugnada, remítase a la Corte Constitucional, para su eventual revisión.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GERMAN DAZA ARIZA
Juez.