REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., veintiuno (21) de febrero de dos mil veintidós (2022)

ACCIÓN DE TUTELA PRIMERA INSTANCIA RAD. 110014003003**2022**0**0043**00

Procede el Despacho a resolver la acción de tutela interpuesta por **Nancy Jaidivi Robayo Castillo y Juan Francisco Castillo Casallas** contra la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.**

1. ANTECEDENTES

1.1. La pretensión

1.1.1. Los accionantes solicitó protección a los derechos fundamentales al debido proceso administrativo y acceso a la administración de justicia.

1.1.2. Como consecuencia, solicitan que se tutele su derecho fundamental invocado como amenazado y, por tanto, se ordene a la accionada "(…) *LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA CENTRO recepciones los documentos señalados en el oficio 50C2021EE14632, realice los trámites administrativos necesarios para la elaboración de dicho certificado y, por último, expida el certificado especial de pertenencia (…)".*

1.2. Los hechos

1.2.1. Relataron, en síntesis, que pretenden iniciar un proceso verbal de pertenencia respecto del local 81454 ubicado en la Plaza de Mercado de Paloquemao de la ciudad de Bogotá; fundo que hace parte del predio de mayor extensión, el cual se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1297958 y, que, en atención de ello, solicitaron mediante derecho de petición la expedición a la accionada, del certificado especial del globo de mayor.

1.2.2. Sin embargo, que al momento de radicar la documentación pertinente para efectos del certificado que requieren, la funcionaria respectiva y de forma verbal, les indicó que no podía recibir tal solicitud debido a que el folio de matrícula se encontraba bloqueada por múltiples trámites.

1.3. El trámite de la instancia y contestaciones

1.3.1. El 15 de febrero de 2022, se asumió el conocimiento de la acción y se ordenó la notificación a la **Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro**; asimismo, se dispuso allí la vinculación de la **Procuraduría General de la Nación**[1] y a la **Superintendencia de Notariado y Registro.**

[1] Criterio de vinculación del Despacho en todas las actuaciones constitucionales a partir de la Pandemia generada por el Covid-19.

1.3.2. **Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro** rindió el correspondiente informe, indicando que el trámite que solicitan los accionantes deben ser radicada a través del sistema de información propio de la entidad y por ende, para que resulte procedente la radicación y expedición del referido certificado, el folio de matrícula inmobiliaria no deberá tener ningún tipo de trámite registral en curso, esto es, que no exista turno de documento, actuación administrativa, recurso en contra de actuación administrativa, solicitud de corrección y de restitución de turno, entre otros similares; por cuanto que al encontrase bloqueado el certificado por un trámite en curso, el sistema de información no permite la radicación de la solicitud de expedición del referido documento; en tanto que el bloqueo tiene como finalidad la salvaguarda jurídica de cada inmueble.

Que, en atención a ello, el folio de matrícula 50C-1297958 actualmente cuenta con 2872 anotaciones y más de 725 propietarios, lo que implica que tal folio mantiene una constante actividad registral y por ello, tiene 9 turnos de documentos pendientes por calificar, lo cual no permite que el sistema de radicación esté habilitado para radicar la solicitud de los actores.

1.3.3. La **Superintendencia de Notariado y Registro,** indicó que conforme a lo reglado en el Decreto 2723 de 2014, su competencia se limita exclusivamente a la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los Registradores de Instrumentos Públicos; haciendo aclaración que tales entes, son autónomos en el ejercicio de la función registral (arts. 92 y 93 Ley 1579 de 2012) y por ende, no ha vulnerado derecho fundamental alguno de los promotores de tutela, ni mucho menos puede atender la súplica de éstos.

1.3.4. La **Procuraduría General de la Nación** brindó contestación a esta acción y al respecto afirmó que existe una falta de legitimación en la causa por pasiva, tomando en cuenta que no es la competente para satisfacer las pretensiones de la accionante. Por lo tanto, solicitó su desvinculación.

2. CONSIDERACIONES

Este Despacho es competente para conocer de esta acción de tutela, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1º del Decreto 333 de 2021 y demás disposiciones aplicables, en consecuencia, debe decidirse en primera instancia lo que en derecho corresponda.

Ha de tenerse en cuenta que en los términos del artículo 86 de la Constitución Política, desarrollado por el Decreto 2591 de 1991, la tutela es el procedimiento pertinente para reclamar la protección de los derechos constitucionales fundamentales cuando ellos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública, o de particulares en los eventos taxativamente regulados por la ley.

Problema jurídico.

En el presente asunto, conforme a los hechos y pretensiones, emerge como problema jurídico a resolver, si la **Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro** vulnera los derechos al debido proceso y acceso a la administración de justicia de los actores, al negarse a radicar y expedir el certificado especial del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1297958.

Marco jurídico.

La Corte Constitucional se ha pronunciado frente al debido proceso administrativo como:

"5.1. El artículo 29 de la Constitución Política consagra el derecho fundamental al debido proceso, el cual debe ser respetado no solo en el ámbito de las actuaciones judiciales sino también en todas las actuaciones, procedimientos y procesos administrativos[116], de manera que se garantice (i) el acceso a procesos justos y adecuados; (ii) el principio de legalidad y las formas administrativas previamente establecidas; (iii) los principios de contradicción e imparcialidad; y (iv) los derechos fundamentales de los asociados.[117] Estas garantías se encuentran encaminadas a garantizar el correcto y adecuado ejercicio de la función pública administrativa, de conformidad con los preceptos constitucionales, legales o reglamentarios vigentes y los derechos de los ciudadanos, con el fin de evitar posibles actuaciones abusivas o arbitrarias por parte de la administración a través de la expedición de actos administrativos que resulten lesivos de derechos o contrarios a los principios del Estado de Derecho"[2].

Por otro lado, el artículo 229 de la Carta Política, regula el acceso a la administración de justicia, como el uso de las herramientas y mecanismos legales y judiciales para que se les reconozcan y protejan sus postulados constitucionales, es decir, el acceso a la justicia busca que las personas puedan acudir ante las diferentes instancias a reclamar que se protejan sus derechos sin importar su *estatus* económico, social, político, migratorio, racial, étnico o de su filiación religiosa, identidad de género u orientación sexual.

Aunado a lo expuesto, en tratándose del sistema registral inmobiliario, cuya finalidad es la seguridad en el tráfico comercial y jurídico, por cuanto que determina la adquisición de derechos en algunos casos y contribuye a la protección de los intereses legítimos de los asociados mediante la publicidad de la titularidad del dominio; además, que tiene un carácter rogado (art. 3º, Ley 1579 de 2012), rasgo que implica que los asientos en el registro se realizaran únicamente como consecuencia de las solicitudes elevada por las personas legitimas para tal efecto (partes interesadas, notario, autoridades judiciales y/o administrativas).

Caso concreto.

En el *sub lite*, los actores alegan que la vulneración de sus derechos fundamentales por parte de la accionada, consiste en la negación por parte de ésta, para efectos de radicar y posteriormente, proceder a expedir el certificado especial del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1297958, el cual requieren para efectos de acudir ante el Juez ordinario civil para instaurar un proceso verbal de pertenencia.

Frente a tal postura, la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro, informó que al estar bloqueado la matrícula inmobiliaria del cual se solicita el certificado, el sistema de información no le permite la radicación de la solicitud y por ende, tal actuación tiene respaldo normativo, en tanto que la finalidad del bloqueo es salvaguardar la realidad jurídica de cada inmueble y, que en el caso del predio del cual se requiere el referido documento, se encuentra en la actualidad 9 turnos de documentos pendientes por calificar.

Bajo tal panorama, se ha de indicar que se amparará de forma parcial la protección rogada, exclusivamente para ordenar a la accionada a proceda a radicar la petición de los actores tendientes a la expedición del certificado especial del fundo en mención.

Lo anterior, deviene a que al revisarse la Ley 1579 de 2012, por la cual se expidió el Estatuto Registral de Instrumentos Públicos, en su acápite de "certificados",

[2] Cfr. Corte Constitucional, sentencia T-543 de 2017.

artículo 67 y siguientes *ibídem*, nada dice respecto a que el Registrador de instrumentos públicos debe negarse a radicar una expedición de un certificado de tradición y libertad cuando el folio de matrícula se encuentre bloqueado. Cosa diferente al trámite de radicación, es que no se pueda expedir el documento solicitado por cuestiones de que el folio respectivo se encuentre bloqueado (art. 19 *ejúsdem*). Nótese, que, por premisa legal, es obligación de las entidades públicas recibir todas las solicitudes de acceso a información pública (art. 25 de la Ley 1712 de 2014), lo que impone entonces, que no existe facultad legal para negarse a recibir y/o radicar petición alguna, tal como lo realizó la aquí demandada en tutela; máxime, cuando el artículo 13 de la Ley 1579/12, dispone que el proceso de registro de "*un título o documento se compone de la* ***radicación,*** *calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta".*

Luego entonces, la encartada al negarse de recibir la petición de los actores, tendientes a la expedición del certificado especial de tradición, sin fundamento alguno, claro es que vulnera sus derechos fundamentales al debido proceso administrativo como su derecho al acceso a la administración de justicia, por cuanto que los señores Nancy Jaidivi Robayo Castillo y Juan Francisco Castillo Casallas, al no contar con un registro de su petición, la enjuiciada no estaría obligada legalmente, a proceder a verificar y/o calificar si la petición resulta ser procedente o no, y consecuentemente, al no emitir pronunciamiento la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro frente a la petición de los gestores, éstos no pueden implementar los recursos legales contra el acto administrativo que llegare a emitir la accionada.

Dado que no es de desconocimiento, que el Registrador Público tiene una potestad para emitir o no el documento exigido, así como abstenerse a realizar cualquier registro y es por ello, que no se emite la orden de expedir la documental que exigen los demandantes, en tanto que para ello se requiere un estudio respectivo; sin embargo, si resulta necesario, que por lo menos se proceda con el registro de la petición a la que se le debe asignar el turno correspondiente, para que al llegar tal oportunidad, se le resuelva la petición.

Además, que el documento que ellos solicitan conforme lo prevé el numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso, se requiere como documento anexo en la demanda de pertenencia, en tanto que la finalidad de tal legajo, es establecer quien es el titular inscrito de dominio, para que la acción este dirigida en contra de éste y de esta forma evitar futuras nulidades.

Ahora, en cuanto a la petición de los actores, tendientes a que se ordene a la accionada a expedir el certificado especial del predio tantas veces mencionado, se ha de indicar que tal súplica resulta ser improcedente de conseguir a través de este medio de acción judicial, primero, porque la entrega del mismo está sujeto o no al respectivo estudio que debe realizar la entidad encargada para tal fin y segundo, porque frente a tal decisión, los promotores de tutela pueden ejercer los recursos legales, comoquiera que las decisiones que emita el Registrador de Instrumentos Públicos se entiende que son actos administrativos (Ley 1437 de 2011).

Para efectos de la radicación de la petición de expedición del certificado especial, los accionantes deberán proceder a cumplir con las exigencias legales que se requiere para tal asunto, esto es, diligenciar el formato solicitando el certificado especial, copia del certificado catastral vigente, pago de impuesto predial vigente, fotocopia de la cédula de ciudadanía del petente y constancia del pago que se exige para tal solicitud previsto en la Resolución 02436 de 2021, esto es, $36.900,oo.

3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

3.1. **CONCEDER** la protección a los derechos fundamentales al debido proceso administrativo y acceso a la administración de justicia, deprecados por Nancy Jaidivi Robayo Castillo y Juan Francisco Castillo Casallas, conforme a las razones expuestas.

3.2. **ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro y/o a la persona encargada, que dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta sentencia, proceda si aún no lo ha hecho, a recibir y proceder a darle el trámite respectivo, a la petición de expedición del certificado especial solicitado por los actores respecto del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1297958.

Para cumplimiento de lo anterior, la parte accionante deberá proceder a cumplir con las exigencias legales que se requiere para tal asunto, esto es, diligenciar el formato solicitando el certificado especial, copia del certificado catastral vigente, pago de impuesto predial vigente, fotocopia de la cédula de ciudadanía del petente y constancia del pago que se exige para tal solicitud previsto en la Resolución 02436 de 2021, esto es, $36.900,oo.

3.3. **NOTIFICAR** esta decisión a las partes e intervinientes por el medio más expedito y eficaz, dejándose las constancias del caso.

3.4. **ORDENAR** la remisión del presente asunto a la H. Corte Constitucional, para su eventual revisión en caso de no ser impugnado este fallo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ