

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C. Agosto seis de dos mil veinte.

Tutela No. 2020-219 de MIRIAM DEL CARMEN BURGOS FORERO contra OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS ZONA CENTRO.

Procede el Despacho a decidir la presente acción de tutela con el siguiente estudio:

ANTECEDENTES :

LA ACCION Y EL DERECHO FUNDAMENTAL INVOCADO

La señora MIRIAM DEL CARMEN BURGOS FORERO, actuando en su propio nombre, acude a esta judicatura para que le sean tutelados los derechos fundamentales al debido proceso a la defensa, seguridad jurídica, confianza legítima y el derecho a una tutela judicial efectiva en conexidad con los anteriores derechos que considera la accionante fueron vulnerados por la entidad accionada.

La tutela se fundamenta en hechos que se sintetizan, así: Que Los señores Rosalina Mejía Villa y Jorge Amaya constituyeron gravamen hipotecario de primer grado a favor de la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda “Granahorrar”, visible en la Escritura Pública No. 2345 del 28 de julio de 1993 otorgada en la Notaría 19 de la ciudad de Bogotá, debidamente registrada sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1084752 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, tal y como se desprende de la Anotación No. 006 del citado folio.

Que dicha garantía fue ejecutada por Financiera Compartir S.A. Compañía de Financiamiento Comercial, cesionaria del acreedor originario, mediante Proceso Ejecutivo Mixto No. 11001310300420060063000 cursante en el Juzgado Cuarto (4°) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, con origen en el Juzgado Cuarto (4°) Civil del Circuito de Bogotá, hoy cesionaria Miriam del Carmen Burgos Forero, según auto del trece (13) de septiembre del año 2012, mediante la cual se reconoce dicha calidad.

Dice que Mediante Oficio No. 366 del veintidós (22) de febrero del año 2008, el Juzgado Cuarto (4°) Civil del Circuito de Bogotá ordenó registrar medida cautelar de embargo sobre el 50% de la propiedad perteneciente a la demandada Rosalina Mejía Villa, teniendo en cuenta que mediante Oficio No. 57241 del veintisiete (27) de septiembre del año 2006 el Instituto de Seguridad Social había ordenado el embargo de la cuota parte de Jorge Amaya dentro del Proceso Coactivo No. 3038, medida que impidió registrar el otro 50% del embargo correspondiente al demandado Jorge Amaya. Y que Como consecuencia de la medida cautelar coactiva proveniente del ISS, el proceso ejecutivo siguió su curso solo sobre el 50% de la demandada Rosalina Mejía Villa, hasta lograr el remate y adjudicación de esa cuota parte a su favor, tal y como puede verificarse en la Anotación No. 021 del citado folio de matrícula.

Indica que De manera seguida, y con el fin de que se levantara la medida cautelar por jurisdicción coactiva que registrada la cuota parte del demandado Jorge Amaya, la suscrita procedió a asumir la obligación objeto del proceso coactivo, realizando el treinta y uno (31) de octubre de 2016 una consignación a favor del ISS liquidado, hoy Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia, según liquidación emitida por esta última entidad con fecha del doce (12) de julio del año 2016, la cual certificaba un valor total por concepto de la obligación administrativa de dieciocho millones setecientos setenta y cuatro mil ciento setenta y un pesos M/Cte. (COP\$18.774.171), no obstante el pago realizado fue por un valor de diecinueve millones cuarenta y dos mil pesos M/Cte. (COP\$19.042.000), para efectos de cubrir cualquier monto adicional y de esa manera saldar la obligación en su totalidad para proseguir con la ejecución de la cuota parte propiedad del señor Jorge Amaya.

Que Desde la fecha de la consignación hecha a favor del ISS Liquidado, treinta y uno (31) de octubre de 2016, la suscrita realizo numerosos intentos y diligencias para lograr el levantamiento de la medida cautelar por jurisdicción coactiva, recurriendo a infinidad de memoriales al juzgado de conocimiento para que requiriera al ISS con respecto a la cancelación de la medida, así como memoriales y escritos hacia el ISS liquidado, hoy Fondo de Pasivo Social de Ferrocarriles Nacionales de Colombia, en el mismo sentido, logrando dicha cancelación mediante el Oficio No. 3038 del diez (10) de junio de 2018, visible en la Anotación No. 022 del folio No. 50C-1084752. Que Una vez lograda la cancelación de la medida cautelar por proceso coactivo, mediante memorial radicado el catorce (14) de junio de 2018, la suscrita procedió a solicitar al Juzgado Cuarto (4°) Civil del Circuito de Ejecución actualizar el oficio de medida cautelar de embargo sobre la cuota parte del demandado Jorge Amaya, como quiera que ya no

existía impedimento alguno para registrar dicha medida y de esta manera seguir con la ejecución del señor Jorge Amaya.

Dice que Mediante auto de fecha veintitrés (23) de agosto del año 2018, el Juzgado Cuarto (4°) Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá ordeno nuevamente el embargo de la cuota parte del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1084752 correspondiente al señor Jorge Amaya, orden materializada en el Oficio No. OCCES18-JR000530 del treinta (30) de agosto del año 2018. NOVENO: El Oficio No. OCCES18-JR000530 del treinta (30) de agosto del año 2018 fue radicado el día doce (12) de septiembre de 2018 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, obteniendo Nota Devolutiva el diecinueve (19) de septiembre de 2018 en la que se señala que: el citado folio tiene otra medida cautelar de embargo registrada por cuenta del Proceso Ejecutivo No. 2006-1195, así como embargo coactivo No. 3038, además de señalar que en el citado folio no registra garantía real a favor del demandante.

Señala que Mediante memorial radicado el dos (2) de abril del año 2019, se solicita al Juzgado Cuarto (4°) Civil del Circuito de Ejecución, insistir a la Oficina de Registro respecto de la medida cautelar de embargo ordenada en auto del veintitrés (23) de agosto de 2018, argumentando lo siguiente frente a la nota devolutiva: • La NOTA DEVOLUTIVA con radicación No. 2018-70854 2018-70854 proferida por la Oficina de Registro, Zona Centro, señaló como primer argumento de la negativa de registro que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1084752 se encuentra registrado otro embargo ejecutivo por orden del J03CM bajo el radicado No. 2005-1195, visible en la anotación No. 011 del citado folio. “Respecto de este argumento que soporta la nota devolutiva, debe mencionarse el error en el que incurre la Oficina de Registro al mencionar la medida cautelar ordenada por el J03CM como impedimento para registrar nuestro embargo, esto teniendo en cuenta la figura de prelación de embargos que procede a nuestro favor y de que trata el numeral 6 del artículo 468 del C. G. del P. que la medida cautelar decretada por orden de este despacho se hizo como consecuencia de la garantía real constituida por los demandados JORGE AMAYA y ROSALINA MEJIA VILLA a favor del acreedor originario CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA “GRANAHORRAR”, diferente a la medida cautelar registrada en el folio de matrícula por orden del J03CM, la cual es consecuencia de una garantía personal. Razón suficiente para obviar este argumento expuesto por la Oficina de Registro como motivo de rechazo de registro.” • Seguidamente se mencionó que existe un segundo embargo vigente por proceso coactivo con radicación No. 3038, ordenado por el hoy liquidado Instituto de Seguro Social, visible en la anotación No. 013 del mismo folio. “Frente a ese segundo argumento, reviste importancia mencionar

que la medida cautelar por proceso coactivo registrada en la anotación No. 013 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1084752, se encuentra actualmente cancelada mediante anotación No. 022 del mismo folio, situación verificable en el certificado de tradición adjunto, razón por la cual esta medida no es actual impedimento para registrar lo ordenado mediante el OFICIO No. OCCES18-JR000530.” •

Señala que la Oficina de Registro indico que la demandante que figura en el OFICIO No. OCCES18-JR000530, es decir FINANCIERA COMPARTIR S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, no figura inscrita como acreedora de garantía real respecto del folio de matrícula No. 50C-1084752. “Frente al último argumento, solicito respetuosamente al despacho se aclare a la Oficina de Registro la calidad en la que actual la demandante MIRIAM DEL CARMÉN BURGOS, quien funge como cesionaria de la demandante inicial FINANCIERA COMPARTIR S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL según auto de reconocimiento de fecha trece (13) de septiembre del año 2012, entidad que a su vez fungió como cesionaria del acreedor originario CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA, quien es el acreedor inscrito en la anotación No. 006 del citado folio.”

Dice que En atención al memorial descrito en el numeral anterior, mediante auto del diez (10) de mayo de 2019 el Juzgado Cuarto (4º) Civil del Circuito de Ejecución ordeno oficiar a la Oficina de Registro con reiteración de inscribir la medida cautelar de embargo ordenada en Oficio No. OCCES18-JR000530 del 30 de agosto de 2018, razón por la cual mediante Oficio No. OCCES19-AM00125 del 05 de junio de 2019 se requirió a la Oficina de Registro, haciendo las aclaraciones pertinentes. Y Mediante Nota Devolutiva de fecha dieciocho (18) de julio de 2019 la Oficina de Registro señala nuevamente negativa para el registro argumentando que el oficio allegado señala un proceso mixto y no un ejecutivo, por lo que no se puede remplazar el anterior ejecutivo e igualmente no se cita calidad de cesionario del inscrito Granahorrar. Sobre esta nota devolutiva, la suscrita radica memorial en septiembre de 2019, solicitado al juzgado de conocimiento insistir nuevamente en la inscripción de la medida bajo los siguientes argumentos: “Se aclare a la oficina de registro, en particular a la división jurídica abogado 334, que la acción mixta se encuentra consagrada en el artículo 2.449 del Código Civil, modificado por el artículo 28 de la Ley 95 de 1890, norma que se debe leer en concordancia con los artículos 463 y 468 del C.G. del P.; en esta línea, se les indique que la acción mixta corresponde al ejercicio de la acción hipotecaria en conjunto con la acción personal. Se aclare a la oficina de registro que cuando se ejercita la acción mixta se está haciendo uso de las prerrogativas y privilegios que confiere la acción hipotecaria, por lo que el embargo ordenado por su despacho debe

desplazar el que aparece en la anotación número 11 del certificado de tradición y libertad, teniendo en cuenta la prevalencia del crédito garantizado con hipoteca sobre el predio sin garantía real. Se aclare que FINANCIERA COMPARTIR S.A. es cesionaria de la garantía hipotecaria constituida a favor del acreedor hipotecario inscrito GRANAHORRAR. Adicionalmente solicita que se aclare que la demandante Miriam del Carmen Burgos Forero actúa como cesionaria de FINANCIERA COMPARTIR S.A. Se requiera a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que en la calificación de los oficios provenientes de los despachos judiciales asignen a un profesional del derecho, con el fin de evitar dilaciones injustificadas en el trámite de los procesos. Tengan en cuenta que este tipo de devoluciones por situaciones tan evidentes generan demoras de entre tres y seis meses para el usuario de la justicia.” y En atención al memorial descrito en el numeral anterior, mediante auto de fecha ocho (8) de noviembre de 2019, el juzgado de conocimiento ordena requerir nuevamente a la Oficina de Registro, razón por la cual mediante Oficio No. OCCES19- AZ06796 se insiste nuevamente sobre el registro de la medida cautelar de embargo ordenada en auto de agosto de 2018, aclarando en dicho oficio la acción que se ejecuta, así como la calidad de cesionaria de la demandante Maria del Carmen Burgos.

Señala que El Oficio No. OCCES19-AZ06796 del dieciocho (18) de noviembre de 2019, fue radicado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá desde el pasado cinco (5) de diciembre de 2019, sin embargo, a la presente fecha no se ha allegado respuesta al juzgado respecto del ultimo requerimiento hecho e igualmente el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1084752 sigue bloqueado para su expedición. El doce (12) de diciembre de 2019 se radica memorial en el Juzgado Cuarto (4º) Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá, aportando constancia de radicación del Oficio No. OCCES19-AZ06796. Y que El veintidós (22) de abril del año en curso se radica memorial electrónico solicitando al juzgado de conocimiento que, una vez se levante la suspensión de términos judiciales, se requiera nuevamente a la Oficina de Registro respecto de la medida cautelar de embargo pendiente de registro.

Dice que Desde diciembre de 2019 el proceso ejecutivo no ha tenido movimiento alguno, sin que a la fecha, con el levantamiento de suspensión de términos se le haya dado trámite a los últimos memoriales radicados en diciembre de 2019 y abril de 2020, de igual manera, el folio No. 50C-1084752 sigue bloqueado para su expedición. DÉCIMO NOVENO: Dentro del proceso ejecutivo No. 2006-630 se ordenó el registro de medida cautelar de embargo desde agosto del año 2018, sin embargo, después de casi DOS AÑOS no se ha logrado el registro de la medida cautelar a pesar de haber cumplido a cabalidad con cada uno de los requerimientos hechos por el

calificador asignado por la Oficina de Registro, así como después de los numerosos aclaramientos legales hechos por el juzgado a los calificadores en aras de que no se siga entorpeciendo el registro de la medida cautelar por ignorancia de los mismos.

Solicita que a través de este mecanismo se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, para que en un término no mayor a cuarenta y ocho (48) horas se inscriba la medida cautelar de embargo ordenada en la cuota parte (50%) del demandado Jorge Amaya correspondiente al bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1084752, medida cautelar decretada en auto de fecha veintitrés (23) de agosto de 2018 y materializada en Oficio No. OCCES18- JR000530 del treinta (30) de agosto del mismo año.

TRAMITE PROCESAL

Por auto de julio 24 de 2020, se admitió la acción de tutela requiriendo a las partes accionadas para que en el término de dos días se pronunciaran sobre los hechos y circunstancias que motivaron la acción constitucional y se dispuso vincular al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS.

CONTESTACION DE LA PARTE ACCIONADA

Oficina de Registro zona Centro de Bogotá.

Dice que hay que tener en cuenta que lo que pretende el accionante es que le inscriba su acto de interés, ignorando cualquier tipo de acto administrativo motivado (que niega la inscripción). Es decir, pretender que se obligue a esta ORIP a inscribir un acto, camuflándolo en el amparo de un derecho fundamental. Es importante hacer claridad que si estamos hablando de Derechos Fundamentales violados no nos referiremos a la procedencia o no de las medidas cautelares devueltas o no de manera correcta sino de la improcedencia de la acción de tutela, puesto que, el interesado tiene los mecanismos de la vía gubernativa para exigir la inscripción de lo pretendido. No sin antes mencionar el artículo 22 de la Ley 1579 del 2012: INADMISIBILIDAD DEL REGISTRO. Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalara, claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva

con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro.

Que se radico ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro con Turno de Radicación 2018-70854, el oficio 530 del 30-08-2018 proferido por la Oficina de Apoyo para Juzgados Civiles de Circuito de Ejecución de Sentencia de Bogotá. Que Fue devuelto mediante Acto Administrativo de Nota devolutiva del 19 de septiembre del 2018(Adjunto Foto de Pantalla) el cual se motivó y se le concedió la oportunidad para presentar recursos y que Se radico ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro con Turno de Radicación 2019 - 54768, el oficio 19-125 del 05-06-2019 proferido por la el Juzgado 004 Civil de Circuito de Bogotá. Que Fue devuelto mediante Acto Administrativo de Nota devolutiva del 18 de julio del 2019 (Adjunto Foto de Pantalla) el cual se motivó y se le concedió la oportunidad para presentar recurso

Señala que actualmente mediante oficio con Radicado 2019ER25561J. se lleva a cabo proceso de Calificación el cual tiene como resultado la inscripción o devolución del documento sujeto de registro. Dicho documento Bloquea el Folio de Matricula Inmobiliaria con la finalidad de proteger y dar aplicación al Principio de Prioridad o Rango del la Ley 1579 del 2012 o Estatuto de Registro, lo cual impide cualquier tipo de anotación hasta que se emite decisión del turno en curso.

Solicita se desestime la tutela por improcedente.

Juzgado 4º. Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias. Da respuesta así:

HILDA MARIA SAFFON BOTERO, en mi calidad de Jueza 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá me permito informarle que es cierto que este despacho ha ordenado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, registre una medida de embargo sobre el 50% de un inmueble de propiedad del demandado Jorge Amaya en el trámite del proceso ejecutivo mixto con radicado 4- 2006-000630-00.

CONSIDERACIONES:

De la Acción:

Respecto de la acción ejercida por el perjudicado el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia consagra que: toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que

éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

Competencia y Procedencia:

Es competente este Juzgado con fundamento en el Decreto 1382 de 2000.

Del caso Concreto:

Concorre a esta judicatura la señora MIRIAM DEL CARMEN BURGOS FORERO para solicitar se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, para que en un término no mayor a cuarenta y ocho (48) horas se inscriba la medida cautelar de embargo ordenada en la cuota parte (50%) del demandado Jorge Amaya correspondiente al bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1084752, medida cautelar decretada en auto de fecha veintitrés (23) de agosto de 2018 y materializada en Oficio No. OCCES18- JR000530 del treinta (30) de agosto del mismo año.

Respecto al derecho del debido proceso administrativo, la Corte ha dicho que este derecho es ante todo un derecho subjetivo, es decir, que corresponde a las personas interesadas en una decisión administrativa, exigir que la adopción de la misma se someta a un proceso dentro del cual se asegure la vigencia de los derechos constitucionales de contradicción, impugnación y publicidad. En este sentido, el debido proceso se ejerce durante la actuación administrativa que lleva a la adopción final de una decisión, y también durante la fase posterior de comunicación e impugnación de la misma.

El debido proceso administrativo, se convierte en una manifestación del principio de legalidad, conforme al cual toda competencia ejercida por las autoridades públicas debe estar previamente establecida en la ley, como también las funciones que les corresponden cumplir y los trámites a seguir antes de adoptar una determinada decisión. En esta medida, las autoridades administrativas únicamente pueden actuar dentro de los límites señalados por el ordenamiento jurídico.

La Constitución Política dispone la procedencia de la acción de tutela contra los actos y omisiones de las autoridades públicas, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, siempre que se trate de proteger un derecho fundamental y carezca el afectado de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Frente al principio de confianza legítima funciona como un

límite a las actividades de las autoridades, que pretende hacerle frente a eventuales modificaciones intempestivas en su manera tradicional de proceder, situación que además puede poner en riesgo el principio de seguridad jurídica. Se trata pues, de un ideal ético que es jurídicamente exigible. Por lo tanto, esa confianza que los ciudadanos tienen frente a la estabilidad que se espera de los entes estatales, debe ser respetada y protegida por el juez constitucional.

Teniendo en cuenta lo pedido en tutela, y de la respuesta dada por la Oficina de Registro Zona centro, el amparo constitucional debe negarse, por cuanto la oficina de registro extendió una nota devolutiva en la cual se indicaba la razón por la cual no se podía inscribir la medida de embargo, y se indicaba los recursos contra la misma, sin que la accionante haya agotado la vía gubernativa, por consiguiente, no se cumplió con el principio de subsidiariedad como requisito de procedibilidad de la tutela, el cual indica que la acción de **tutela** solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

No hubo por parte de la oficina de Registro vulneración de los derechos fundamentales invocados por la accionante, ya que indico las causales por las cuales no procedía la inscripción de la medida de embargo en el folio de matrícula inmobiliaria anotado.

Por consiguiente y al no haberse agotado la vía gubernativa ni haberse cumplido con el requisito de subsidiariedad, hacen que este mecanismo sea impróspero y por ende se debe negar la tutela.

Razones éstas suficientes para negar la tutela impetrada.

Por lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C. Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: NEGAR el amparo solicitado por MIRIAM DEL CARMEN BURGOS FORERO contra OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS ZONA CENTRO y el vinculado JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS.

Segundo: Notifíquese a las partes por el medio mas expedito.

Tercero: Envíese el expediente a la Corte Constitucional, para su eventual revisión en caso de no ser impugnado.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

La Juez.


MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS.