

ACCIÓN DE TUTELA No. 11001 41 05 011 2021 00466 00

DE: CARLOS ARTURO VELOZA ARIAS

VS: NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, ADMINISTRACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE OCCIDENTE PH

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO ONCE MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ D.C.

ACCIÓN DE TUTELA

RADICADO: 11001 41 05 011 2021 00466 00

ACCIONANTE: CARLOS ARTURO VELOZA ARIAS

**DEMANDADOS: NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ,
ADMINISTRACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE
OCCIDENTE PH**

SENTENCIA

En Bogotá D.C. a los tres (03) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021), procede este Despacho Judicial a decidir la Acción de Tutela instaurada por **CARLOS ARTURO VELOZA ARIAS** en contra de la **NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ y la ADMINISTRACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE OCCIDENTE PH**, en los términos y para los fines concebidos en el escrito de solicitud de amparo constitucional obrante en las páginas 2 a 10 del expediente.

ANTECEDENTES

CARLOS ARTURO VELOZA ARIAS, quien actúa en nombre propio, promovió acción de tutela en contra de la **NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ y la ADMINISTRACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE OCCIDENTE PH**, para la protección del derecho fundamental al mínimo vital y derecho al patrimonio. En consecuencia, solicita que se ordene a la Notaria accionada expedir la certificación de autorización inmediata para que se proceda a la firma del Notario encargado de la Escritura No. 2198 del 13 de mayo de 1996, y a la Propiedad Horizontal accionada abstenerse de retener las sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento de un local comercial; así como, la devolución de los dineros retenidos.

Como fundamento de sus pretensiones, señaló que, el 13 de mayo de 1996 suscribió contrato de compraventa con la sociedad Poexi Ltda., mediante Escritura No. 2198 ante la Notaria 18 del Circulo de Bogotá D.C., ante la cual, compareció el Sr. Martin Alberto Suarez Pinzón en calidad de representante legal de la sociedad en cita, y el gestor como comprador del "(...) LOCAL NUMERO DIEZ NOVENTA Y SEIS (1096), el cual hace parte de UNIABASTOS PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicada en el lote de terreno denominado LOTE AGROPECUARIA LA BRUJITA – SECCIÓN OCCIDENTAL, ubicado en Vereda Vuelta Grande, Municipio de Cota, Departamento de Cundinamarca (...)".

Aduce que, la compra se realizó en debida forma, y, conforme a lo dispuesto en la cláusula sexta del contrato, el vendedor realizó la entrega real y material del

inmueble vendido el día de la firma de la Escritura; sin embargo, la misma tiene la observación "*Falta Certificado de Cámara de Comercio No dar copias*".

Aduce que, al revisar detalladamente la Escritura Pública No. 2198 del 13 de mayo de 1996 suscrita se evidencian los siguientes apartes "*COMPARECIO: MARTIN ALBERTO MAURICIO SUAREZ PINZÓN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.156.474 de Usaquén, vecino de esta ciudad, de estado civil casado, en su calidad de Representante Legal de la sociedad POEXI LTDA., según se demuestra con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad. Que la sociedad POEXI LTDA., con Nit 800.032.543-7, entidad domiciliada en esta ciudad, inscrita en la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá y que para efectos del presente contrato se denominará EL VENDEDOR (...)*"

En consecuencia, resuelta incoherente que, en la Escritura Pública mediante la cual se eleva la compraventa entre POEXI LTDA y el actor, donde se da fe a las declaraciones realizadas por las partes, se certifica por parte de la Notaria la comparecencia de las mismas y se demuestra con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad, la Notaria accionada indique que para que el documento se firme en la actualidad por parte del Notario de turno, se debe entregar el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad POEXI LTDA. Del año 1996, máxime cuando, la misma se encuentra liquidada y se perdió todo contacto con quien siempre ostento la calidad de Representante Legal.

Aduce que, el inmueble lo tengo arrendado desde su compra y siempre ha sido reconocido como propietario; sin embargo, desde el 1 de agosto del año 2019 la Administración Parque Industrial de Occidente PH, empezó a retener el pago por concepto de arriendos del inmueble al señalar que, el contrato de compraventa celebrado carecía de la firma del Notario y por tanto, se entendía que la Escritura Pública no tenía validez alguna.

Informa que, el valor retenido hasta la fecha por concepto de arriendos corresponde a la suma de \$390.000 mensuales, los cuales a la fecha suman un total de \$9.360.000, y, en la actualidad presenta problemas económicos.

Indica que ha interpuesto diversos derechos de petición ante la Notaria y la Superintendencia de Notariado y Registro en los que ha llegado la documentación con la que cuenta con el fin de subsanar las falencias presentadas, ha anexado acta de constitución de la sociedad en la que se evidencia quien era el representante legal para la fecha de la firma de la Escritura Pública, junto al listado de la representación legal durante toda la vigencia de la sociedad en el que se evidencia que el Representante Legal y Liquidador siempre es la misma persona que le vendió el inmueble; esto es, el señor Martin Alberto Suarez Pinzón, sin embargo, los documentos no han sido tenidos en cuenta, y se le impone la carga de aportar el Certificado de Existencia y Representación Legal del año 1996.

Por su parte, la Superintendencia de Notariado y Registro precisa que es potestad de la Notaria dar la autorización de firma del Notario del momento, sin embargo, la Notaria 18 del Circulo de Bogotá indica que no son intérpretes de documentación y que se requiere el Certificado de Existencia y Representación

Legal que tenga con fecha de impresión del año 1996, lo cual constituye una carga imposible de cumplir.

Finalmente, informa que, solicitó a la Administración Parque Industrial de Occidente PH, a través de derecho de petición del 28 de junio de 2021, que busque dentro de sus registros documentales el Certificado de Existencia y Representación Legal del año 1996 de la Sociedad **POEXI LTDA**, o en su defecto datos de contacto del señor Mauricio Suarez Pinzón, toda vez que, dicha Administración es la que tiene registro del inmueble que me fue vendido; sin embargo, se le contesto que no es de su competencia aportar el documento.

Finalmente, informa que, el 14 de julio de la presente anualidad, radico petición ante la Cámara de Comercio de Bogotá, con el fin de que se expida copia del Certificado de Existencia y Representación Legal del año 1996; razón pro la cual, ha activado los mecanismos a su alcance, y a pesar de ello, se le ha indicado que debe iniciar un proceso judicial ante un Juzgado para subsanar la situación presentada, lo cual lo llevaría a incurrir en gastos de representación judicial, y carece de medios económicos para ello.

CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN DE TUTELA

Una vez la citadora del Despacho procedió a efectuar las notificaciones correspondientes a las partes accionadas y vinculadas en el presente asunto, evidenció que, conforme a lo dispuesto en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad **POEXI LIMITADA**, la misma se encuentra liquidada, y no se evidencia dirección de notificación electrónica o física para poder ser notificada.

Así mismo, se determinó que fue imposible para el Despacho realizar la notificación judicial del Sr. **MARTÍN ALBERTO SUAREZ** en calidad de representante legal de la sociedad **POEXI LIMITADA**, a pesar de que se intentó la misma por diversos medios, información que fue consignada en informe visible en las **págs. 89 y 90 del expediente digital**.

Conforme a lo expuesto, en auto que data del **veintitrés (23) de julio de la presente anualidad**, se dispuso, desvincular a la entidad **POEXI LTDA** de acuerdo con lo dispuesto en la parte considerativa del proveído en cita.

De otra parte, una vez realizadas las notificaciones a las entidades y corrido el traslado correspondiente, procedieron a contestar de la siguiente manera:

- **ADMINISTRACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE OCCIDENTE PH (págs. 71 a 87)**, aduce que, lo expuesto por el accionante en cuanto a los cánones de arrendamiento carece de veracidad, por cuanto, el local comercial se encuentra arrendado por mandato del propietario del inmueble, y, no se le han retenido dineros, máxime cuando, no se presenta certificado de tradición y libertad que demuestre que el gestor es el propietario del inmueble, por lo que, tan pronto demuestre dicha calidad serán devueltos los dineros depositados por conceptos de arrendamiento; razón pro la cual se opone a la prosperidad de la pretensión encaminada a la entidad. Solicita sea declarada como improcedente la acción constitucional.

- **NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ (págs. 96 a 134)**, señaló que, carece de legitimación en la causa por pasiva para pronunciarse frente a los hechos expuestos en la presente acción; máxime cuando, los hechos a que hace referencia el accionante acaecieron el 13 de mayo de 1996; sin embargo y pese a ello, aclara que lo suscrito por las partes fue in Instrumento Publico que hasta el momento no se ha convertido en Escritura Pública, en la fecha en cita compareció el Sr. **"Martin Alberto Mauricio Suarez Pinzón como representante Legal de Poexi Ltda"** pero no figura protocolizado el Certificado de Existencia y Representación Legal respectiva, y, en todo caso el actor aporta un certificado en el que figura el Sr. **"Mauricio Suarez Pinzón en calidad de liquidador nombrado el 21 de octubre de 1996 e inscrito en cámara de comercio el 24 de agosto del año 1997"**; esto es, con posterioridad a la inscripción del documento, cuya fecha de impresión corresponde al 5 de abril de año 2010; esto es, 14 años después de acaecidos los hechos.

Corolario a lo anterior, expone que no se cumplió con el requisito formal de probar la existencia de la sociedad vendedora, la representación legal de la misma; así como, probar las facultades y limitaciones de sus representantes; razón pro al cual, se justifican y aun persisten las razones por las cuales el notario de la época no autorizó el instrumento publico objeto de debate.

Finalmente, afirma que, por el solo hecho de que se haya otorgado un instrumento público, el mismo no goza de fe notarial per se hasta tanto el notario no haya verificado que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados previo el cumplimiento de los requisitos pertinentes.

Solicita ser desvinculado de la acción constitucional y sea declarada como improcedente la misma, por falta de agotamiento de los medios judiciales que corresponde ante la jurisdicción ordinaria.

- **CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ (págs. 142 a 215 y 223)**, informó que, en momento alguno ha vulnerado los derechos fundamentales del gestor.

Respecto del derecho de petición manifestó que, el gestor a través de su apoderado judicial presento escrito, el cual fue contestado en data el 23 de julio de la presente anualidad por correo electrónico certificado con el número de salida CRS 0090432, dentro de los términos legales, el cual fue entregado y abierto para lectura por parte del destinatario el 23 de julio del año en curso.

Posterior a ello, en escrito de alcance manifestó que, los nombramientos de representación legal inscritos en la entidad registral en la matrícula 00327274 (actualmente cancelada) de la sociedad **POEXI LIMITADA**, y los periodos de certificación de los mismos, pueden ser verificados en el certificado histórico correspondiente, el cual podrá solicitar, previo pago de los derechos de ley, en la página de internet www.ccb.org.co o en cualquiera de las sedes.

En proveído que data del **veintiséis (26) de julio de la presente anualidad** se aclaró el **numeral 5°** de la parte resolutive del auto calendado del **veintidós**

(22) de julio del año en curso se dispuso aclarar que el nombre del Representante Legal de la entidad **POEXI LTDA** obedece al Sr. **MARTIN ALBERTO SUAREZ PINZÓN (págs. 216 a 218)**.

- **CARLOS ARTURO VELOZA ARIAS (págs. 225 a 258)**, informo que, el 23 de julio de 2021, la Cámara de Comercio de Bogotá informa que respecto a la solicitud de "expedir copia del Certificado de Existencia y Representación Legal de Poexi Limitada del año 1996 se le indico:

"(...) es necesario precisar que las cámaras de comercio certifican, publicitan y/o reflejan la información de la existencia de las sociedades y entidades sin ánimo de lucro y la de su administración y/o representación legal en los certificados de existencia y representación legal que se expiden en línea, información que corresponde a la que reposa en el registro a la fecha y hora en que sea requerida la misma, sin que se conserve copia de los certificados expedidos; los certificados pueden ser adquiridos en cada una de nuestras sedes físicas o en nuestra sede virtual".

Conforme a lo expuesto, se le indico que no es posible expedir copia del certificado de existencia y representación legal del año 1996; no obstante a través de internet podía obtener certificado de los nombramientos de representación legal inscritos en la matrícula 00327274 de la sociedad POEXI LIMITADA. Reitera que, interpone la presente acción por el detrimento económico de su patrimonio y el derecho fundamental al mínimo vital por retención de dineros.

- **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (págs. 266 a 279)**, expuso que, en lo que se refiere al derecho de petición elevado ante la Notaría 18 de Bogotá, se evidencia que el notario contestó el mismo el día 19 de abril de 2021, lo cual se colige de los documentos allegados con el escrito de tutela.

Por otro lado, frente al hecho manifestado por el accionante que ha interpuesto varios derechos de petición ante la Superintendencia de Notariado y Registro y cuya relación menciona en el acápite de anexos, se tiene que del acervo documental que no se extraen los mismos; sin embargo, la Superintendencia revisó el archivo de la correspondencia evidenciándose que, ante la Dirección de Vigilancia y Control Notarial, el señor Veloza Arias no ha presentado ninguna queja o petición sobre los hechos mencionados ni tampoco advirtió contar un algún número de radicado que de constancia de su presunta presentación.

Finalmente, manifiesta que, pese a que las Notarías están bajo la vigilancia de la entidad, las actuaciones derivadas de las mismas son responsabilidad de las personas sobre las que recaiga la dirección de cada una, es decir de los Notarios. Entonces, si bien, la Superintendencia es la entidad que ejerce la vigilancia sobre ellas, no es superior jerárquico respecto a las actuaciones de los notarios; y a su vez, no puede incidir sobre las decisiones y competencias propias de las mismas; sin embargo, y pese a ello, a través de la Dependencia competente de conformidad con las facultades determinadas por el Decreto 2723 de 2014, esto es, la Dirección de Vigilancia y Control Notarial, se

procedió a requerir al Notario 18 Del Circulo De Bogotá, para que proceda a rendir informe sobre los hechos aludidos por el accionante con el fin de ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control que sobre la Entidad recaen.

En consecuencia, se profirió oficio identificado con el radicado SNR2021EE057604 de fecha 23 de julio de 2021, del cual se adjunta copia, así como del comprobante de notificación del mismo.

CONSIDERACIONES

Conforme a la notificación del Sr. **MARTÍN ALBERTO SUAREZ** en calidad de representante legal de la sociedad **POEXI LIMITADA**, se deja constancia que, tal y como lo informo la notificadora del Despacho en informe visible en las **págs. 89 y 90 del expediente digital**, la misma fue imposible de realizar a pesar de que se utilizaron todos los medios posibles para obtener los datos de la persona en cita; razón por la cual se traen a colación amplios pronunciamientos de nuestro órgano de cierre constitucional, los cuales han dispuesto que "(...) *no se podrá desconocer la incidencia de eventualidades que obstaculicen o impidan su cumplimiento, en vigor de aquella máxima del derecho que ordena: "nadie está obligado a lo imposible (...)"*."

De otra parte, conforme al Artículo 86 de la Constitución Política, encontramos que la acción de tutela es un instrumento judicial de carácter constitucional, subsidiario, residual y autónomo, dirigido a facilitar y permitir el control de los actos u omisiones de todas las autoridades públicas y excepcionalmente de los particulares cuando estos vulneren derechos fundamentales.

Esta acción constitucional puede ser interpuesta por cualquier persona que se encuentre en estado de subordinación o indefensión, a fin de obtener la pronta y efectiva defensa de los derechos fundamentales **cuando ello resulte urgente para evitar un perjuicio irremediable, o cuando no exista otro medio de defensa judicial.**

PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

Conforme a lo expuesto por la petente en el escrito tutelar, esta dependencia judicial, se dispone resolver, si la acción de tutela es el mecanismo idóneo para resolver la solicitud de la parte accionante, encaminada a que se ordene a la **NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ** expedir la certificación de autorización inmediata para que se proceda a la firma del Notario encargado de la Escritura No. 2198 del 13 de mayo de 1996, y a la **ADMINISTRACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE OCCIDENTE PH** abstenerse de retener las sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento de un local comercial; así como, la devolución de los dineros retenidos.

PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA

Conforme al Artículo 86 de la Constitución Política, encontramos que la acción de tutela es un instrumento judicial de carácter constitucional, subsidiario, residual y autónomo, dirigido a facilitar y permitir el control de los actos u omisiones de

ACCIÓN DE TUTELA No. 11001 41 05 011 2021 00466 00

DE: CARLOS ARTURO VELOZA ARIAS

VS: NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, ADMINISTRACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE OCCIDENTE PH

todas las autoridades públicas y excepcionalmente de los particulares cuando estos vulneren derechos fundamentales.

Esta acción constitucional puede ser interpuesta por cualquier persona que se encuentre en estado de subordinación o indefensión, a fin de obtener la pronta y efectiva defensa de los derechos fundamentales cuando ello resulte urgente para evitar un perjuicio irremediable, o cuando no exista otro medio de defensa judicial.

La H. Corte Constitucional ha señalado que dos de las características esenciales de esta figura en el ordenamiento jurídico colombiano son la subsidiariedad y la inmediatez, puesto que la acción de tutela ha sido instituida como remedio de aplicación urgente que se hace preciso administrar en guarda de la efectividad concreta y actual del derecho objeto de violación o amenaza. Luego, no es propio de la acción de tutela reemplazar los procesos ordinarios o especiales, pues su propósito específico emana de su consagración constitucional, el cual, no es otro que brindar a la persona protección efectiva, actual y supletoria en orden a la garantía de sus derechos constitucionales fundamentales.

En ese sentido, el máximo Tribunal Constitucional, ha indicado que la procedencia de la acción de tutela depende de la no existencia de otros medios de defensa judicial, para obtener la protección inmediata de los derechos fundamentales o aunque haya otros medios, la acción de tutela es procedente si se logra acreditar que con ella busca evitarse un perjuicio irremediable, o si se verifica que el otro medio de defensa judicial no es eficaz.

En concordancia con lo anterior, el papel del Juez Constitucional en estos casos es examinar la eficacia e idoneidad de otro medio de defensa judicial, considerando la situación particular del actor; es decir, el Operador Jurídico debe tener en cuenta la inminencia y gravedad del riesgo al que se encuentra sometido y la posibilidad de que medios judiciales ordinarios resulten útiles para poner fin a la amenaza, revisando en consecuencia, si la acción de tutela constituye el único mecanismo idóneo de protección de derechos fundamentales, o por el contrario se torna improcedente como mecanismo principal de defensa.

PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA CUANDO EXISTE OTRO MECANISMO DE DEFENSA

De manera general, como se ha manifestado en la jurisprudencia, se considera que la acción resulta improcedente para resolver controversias para las cuales existen otros medios de defensa judicial, es así, que tratándose de este tipo de reclamaciones la H. Corte Constitucional, ha sido enfática en señalar la improcedencia de la acción, al respecto la sentencia T-150 de 2016, indica:

*"(...) esta Corporación ha expresado en innumerables pronunciamientos, que **aun cuando la acción de tutela ha sido prevista como un instrumento de defensa judicial para la protección inmediata de los derechos fundamentales, la propia Carta Política le reconoce a la misma un carácter subsidiario y residual, lo cual significa que solo es procedente supletivamente, es decir, cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo éstos, se promueva para precaver la ocurrencia de un perjuicio irremediable. Ha manifestado así***

mismo la Corte que, en cuanto el ordenamiento jurídico cuenta con un sistema judicial de protección de los derechos constitucionales, incluyendo, por supuesto, los que tienen la connotación de fundamentales, la procedencia excepcional de la tutela se justifica en razón a la necesidad de preservar el orden regular de competencias asignadas por la ley a las distintas autoridades jurisdiccionales, buscando con ello no solo impedir su paulatina desarticulación sino, también, garantizar el principio de seguridad jurídica.

*La acción de tutela como mecanismo de protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales debe ser entendida como un instrumento integrado al ordenamiento jurídico, de manera que **su efectiva aplicación sólo tiene lugar cuando dentro de los diversos medios que aquél ofrece para la realización de los derechos, no exista alguno que resulte idóneo para proteger instantánea y objetivamente el que aparece vulnerado o es objeto de amenaza por virtud de una conducta positiva o negativa de una autoridad pública o de particulares en los casos señalados por la ley, a través de una valoración que siempre se hace en concreto, tomando en consideración las circunstancias del caso y la situación de la persona, eventualmente afectada con la acción u omisión. No puede existir concurrencia de medios judiciales, pues siempre prevalece la acción ordinaria; de ahí que se afirme que la tutela no es un medio adicional o complementario, pues su carácter y esencia es ser único medio de protección que, al afectado en sus derechos fundamentales, brinda el ordenamiento jurídico***"(Negrilla fuera del texto)

Lo anterior en relación a que, en materia de tutela, la jurisdicción constitucional debe pronunciarse sobre controversias de orden estrictamente constitucional; por lo tanto, resultan ajenas disputas de otra índole, las cuales, presentan instrumentos procesales propios para su trámite y resolución.

Aunado a lo anterior, la acción de tutela se caracteriza por ser un mecanismo excepcional y subsidiario que nace para la defensa de los derechos fundamentales. No obstante, el artículo 86 de la C.P. reza **"...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..."**

DEL CASO CONCRETO

CARLOS ARTURO VELOZA ARIAS, solicitó que se ordene a la **NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ** expedir la certificación de autorización inmediata para que se proceda a la firma del Notario encargado de la Escritura No. 2198 del 13 de mayo de 1996, y a la **ADMINISTRACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE OCCIDENTE PH** abstenerse de retener las sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento de un local comercial; así como, la devolución de los dineros retenidos.

Así las cosas, respecto de las inconformidades que dieron origen a la interposición de la presente acción se hace imperativo el análisis riguroso del requisito de subsidiariedad necesario por regla general para viabilizar el amparo constitucional. Este presupuesto hace referencia al carácter residual de la acción de amparo constitucional, que la hace viable solo cuando a favor del solicitante no exista otro medio de defensa judicial idóneo y eficaz, o cuando existiendo, se requiera acudir al amparo como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable,

ACCIÓN DE TUTELA No. 11001 41 05 011 2021 00466 00

DE: CARLOS ARTURO VELOZA ARIAS

VS: NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, ADMINISTRACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE OCCIDENTE PH

debiendo éste aparecer acreditado y por contera despuntar, sin mayor dificultad, la urgencia y necesidad de adoptar medidas para conjurar la situación de vulneración alegada.

Con ello se quiere significar que el escenario para solicitar y garantizar los derechos fundamentales es, por antonomasia, el respectivo trámite, procedimiento y/o actuación administrativa diseñada por el legislador, y solamente tiene cabida la acción de tutela bajo circunstancias excepcionales, amén de su connotación residual que impide que funja como medio sucedáneo o complementario de defensa.

De esta manera, en línea de principio la salvaguarda constitucional no es procedente para ordenar a la **NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ** expedir la certificación de autorización inmediata para que se proceda a la firma del Notario encargado de la Escritura No. 2198 del 13 de mayo de 1996, y a la **ADMINISTRACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE OCCIDENTE PH** abstenerse de retener las sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento de un local comercial; así como, la devolución de los dineros retenidos; máxime cuando, no se encuentra acreditado un perjuicio irremediable, no se allega prueba si quiera sumaria que permita colegir a esta operadora judicial que se ha agotado la vía gubernativa en el presente asunto no solo a través del trámite respectivo ante la Dirección de Vigilancia y Control Notarial, sino, a través del procedimiento establecido ante la jurisdicción ordinaria civil.

Así mismo, encuentra el Despacho que, no se aporta prueba alguna que demuestre que el actor se encuentra impedido para iniciar los trámites legalmente instituidos por el legislador para lo prosperidad de lo pretendido, máxime cuando, sin bien es cierto, aduce que no ha iniciado el proceso ordinario que corresponde, en razón a la ausencia de un abogado y los medios económicos para sufragarlo, lo cierto es que, de la contestación allegada por la **CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ**, se evidencia que, **CARLOS ARTURO VELOZA ARIAS** se encuentra representado por el Dr. **JUAN CARLOS PANTANO SEGURA**, tal y como se observa a continuación:

ACCIÓN DE TUTELA No. 11001 41 05 011 2021 00466 00

DE: CARLOS ARTURO VELOZA ARIAS

VS: NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, ADMINISTRACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE OCCIDENTE PH

PODER ESPECIAL

CARLOS ARTURO VELOZA ARIAS, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.286.317 de Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto a usted, que confiere PODER especial, amplio y suficiente al abogado **JUAN CARLOS PANTANO SEGURA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.015.420.645 de Bogotá, y portador de la Tarjeta Profesional No. 286.431 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación adelante todas las acciones y gestiones tendientes a la legalización y formalización de la Escritura Pública No. 2198 del 13 de mayo de 1996; razón por la cual mi apoderado tiene plenas facultades para demandar ante la jurisdicción competente, adelantar las acciones administrativas ante las entidades públicas correspondientes, interponer acciones de tutela y ejercer cualquier mecanismo alternativo de solución de conflicto que propendan un arreglo auto compositivo o heterocompositivo de las partes a fin de solucionar de fondo el conflicto.

Así mismo mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, conciliar judicial y extrajudicialmente, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, aportar y solicitar pruebas, ejercer los recursos pertinentes, y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión según lo previsto en los artículos 73 y 74 Código General del Proceso, y demás concordantes a la naturaleza y material del mandato.

El presente poder, conforme el artículo 5° del Decreto 806 de 2020, para efectos de notificación judicial al correo electrónico: juanpo_790@hotmail.com

Se reconoce personería jurídica en los términos y para los fines aquí señalados para que mis derechos en ningún momento se queden sin representación.

Atentamente:

Quien Confiere poder Especial:

CARLOS ARTURO VELOZA ARIAS
C.C. No. 19.286.317 de Bogotá

Quien Acepta el Poder:

JUAN CARLOS PANTANO SEGURA
C.C 1.015.420.645 de Bogotá
T.P No. 286.431 del C.S de la J.

Bogotá D.C., 14 de julio de 2021

Señores:

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@ccb.org.co
Ciudad

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN

JUAN CARLOS PANTANO SEGURA, identificado con cédula de ciudadanía número 1.015.420.645 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional número 286.431 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la Calle 68 No. 66 – 83 J. Vargas de la ciudad de Bogotá, en calidad de apoderado del señor Carlos Arturo Veloza Arias identificado con cédula de ciudadanía número 19.286.317 de Bogotá

De igual forma, se ha de indicar que, de las pruebas documentales aportadas no se evidencia prueba alguna demostrativa que permita inferir una posible vulneración al derecho fundamental al mínimo vital, más allá de lo enunciado por el actor en los supuestos fácticos expuestos, y, en gracia de discusión, se ha de precisar que, si bien es cierto, **el inconveniente presentado con el Instrumento Publico objeto de debate data del 13 de mayo de 1996 y las supuestas retenciones que se realizan respecto de los cánones de arrendamiento se efectúan desde el año 2009**, solo hasta este momento se pretende hacer valer una presunta vulneración a tal derecho.

De lo expuesto, se ha de precisar que, en manera alguna podría considerarse que la vía de tutela sea el instrumento de defensa adecuado, ni es esta sede la apropiada para resolver la controversia presentada, pues se reitera que la acción constitucional de tutela no puede fungir como medio alterno para remplazar los procedimientos legales instituidos.

Por regla general, la Tutela es un mecanismo de amparo frente al desconocimiento o posible inminente peligro de algún derecho fundamental de los

ciudadanos, personas naturales o jurídicas, pero bajo ninguna circunstancia puede ser una herramienta que el interesado use para adelantar el trámite a que haya lugar ante la Justicia Ordinaria; por tanto, se hace especial y reiterado énfasis en el hecho que este no es bajo ninguna óptica el instrumento jurídico apropiado para conseguir la protección de Derechos que le pueda asistir a la tutelante.

Lo anterior, por cuanto, la acción de tutela no fue concebida como un mecanismo alternativo o paralelo a las actuaciones judiciales, ni puede tenerse como una segunda o tercera instancia, porque implicaría que el fallador de tutela, precipitadamente, adopte una posición que comprometería el juicio del juzgador natural, lo cual no es plausible en modo alguno.

Al respecto, no es posible pasar por alto que el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991 consagra en su ordinal inicial que *"la acción de tutela no procederá (...) cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquellas se utilicen como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable"*, que de por si solo, con las documentales allegadas como pruebas al plenario se reitera no se encuentra acreditado. Se ha de tener presente que, las pretensiones de la accionante implican un conflicto jurídico, y por lo mismo, debe solucionarse por la vía judicial o administrativa correspondiente para resolverlo.

Se recuerda a la activa que la carga mínima exigida es la de probar, si quiera de manera sumaria, **que se encuentra en una situación de vulnerabilidad, además, de expresar las razones por las cuales el procedimiento establecido para la prosperidad de lo pretendido, es ineficaz para la protección de los derechos que la activa invoca como trasgredidos** en el escrito tutelar; esto es, al derecho fundamental al mínimo vital y el derecho al patrimonio, pues, de las pruebas documentales aportadas por el gestor no se allega prueba si quiera sumaria que permita inferir una posible acción u omisión de las entidades accionadas o de las vinculadas en la trasgresión de los derechos que cita.

En consecuencia, resulta forzoso concluir la improcedencia de este mecanismo constitucional para ordenar a la **NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ** expedir la certificación de autorización inmediata para que se proceda a la firma del Notario encargado de la Escritura No. 2198 del 13 de mayo de 1996, y a la **ADMINISTRACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE OCCIDENTE PH** abstenerse de retener las sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento de un local comercial; toda vez que, en el caso sub examine, no puede proceder esta operadora judicial de modo caprichoso a aplicar la excepción propia de la acción constitucional, pues ello, atentaría contra la tutela judicial efectiva y el derecho de aquellas personas que, de manera diligente, han agotado los procedimientos previamente establecidos, procurando el amparo de los derechos que considera trasgredidos.

Finalmente, respecto de los vinculados **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, UNIABASTOS** y el Sr. **MARTIN ALBERTO SUAREZ LEÓN** en calidad de Representante Legal de la **SOCIEDAD POEXI LTDA** o quien haga sus veces, se ordenará su desvinculación de la acción de tutela de la referencia, teniendo en cuenta que no

existe vulneración alguna a los derechos fundamentales que la activa alega como trasgredidos.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la acción de tutela interpuesta por **CARLOS ARTURO VELOZA ARIAS** en contra de la **NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ** y la **ADMINISTRACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE OCCIDENTE PH**, de conformidad con la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DESVINCULAR de la presente acción constitucional a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, UNIABASTOS** y el Sr. **MARTIN ALBERTO SUAREZ LEÓN** en calidad de **Representante Legal de la SOCIEDAD POEXI LTDA** o quien haga sus veces, conforme a lo dispuesto en la parte motiva de esta decisión.

TERCERO: NOTIFICAR por el medio más eficaz tanto a la parte accionante como a la accionada del resultado de la presente providencia.

CUARTO: Si no fuere impugnado el presente fallo oportunamente, esto es, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, se remitirá a la H. Corte Constitucional en los términos del artículo 31 del Decreto 2591 de 1991. En caso contrario se enviará a la Oficina Judicial - Reparto de los Juzgados Laborales del Circuito de esta ciudad, en los términos del artículo 32 ibídem.

CÚMPLASE,

Firmado Por:

Viviana Licedt Quiroga Gutierrez
Juez Municipal
Laborales 11
Juzgado Pequeñas Causas
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

Diana Milena Gonzalez Alvarado
Secretario Municipal
Laborales 11
Juzgado Pequeñas Causas
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

ACCIÓN DE TUTELA No. 11001 41 05 011 2021 00466 00

DE: CARLOS ARTURO VELOZA ARIAS

VS: NOTARIA 18 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, ADMINISTRACIÓN PARQUE INDUSTRIAL DE OCCIDENTE PH

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

4c3feec5dfe1db3d62ad3983c2373dfbb7f8fdad289e0334d4b6c55f2aaf4d8b

Documento generado en 03/08/2021 08:20:29 AM